

## СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания  
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 2

### УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем Вам о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 2 (далее - «МКД»).

**Инициатор собрания:** Шамаев Игорь Сергеевич, собственник кв. 405.

**Форма проведения собрания:** Очно-заочное голосование в соответствии с ч.3 ст. 44.1 ЖК РФ.

**Дата и время проведения очной части голосования:** 26 августа 2023 г в 10 ч.00 мин.

**Место проведения очной части голосования:** Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 2 (во внутреннем дворе дома).

**Дата и время окончания заочной части голосования:** 25 октября 2023 г в 18 ч.00мин.

### Повестка общего собрания

#### Организационные вопросы

**1. Вопрос: Выбор председателя общего собрания собственников.**

Предложено: Выбрать председателем общего собрания собственников – Шамаева Игоря Сергеевича (кв. 405).

**2. Вопрос: Выбор секретаря общего собрания собственников.**

Предложено: Выбрать секретарем общего собрания собственников – Великородную Веру Юрьевну (кв. 358).

**3. Вопрос: Выбор лиц, уполномоченных на подсчет голосов при подведении итогов общего собрания собственников.**

Предложено: Уполномочить Шамаева Игоря Сергеевича (кв. 405), Великородную Веру Юрьевну (кв. 358), Кузнецова Руслана Владимировича, руководителя ЖК ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица», на подсчет голосов при подведении итогов общего собрания собственников.

**4. Вопрос: Утверждение порядка уведомления собственников об итогах общих собраний собственников.**

Предложено: Утвердить порядок уведомления собственников об итогах общих собраний собственников - путем размещения сообщений в местах общего пользования, а именно информационные доски в каждом подъезде МКД.

**5. Вопрос: Определение места (адреса) хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений и решений таких собственников по вопросам, поставленным на голосование.**

Предложено: Определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений и решений таких собственников в офисе ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» по адресу: Московская область, г. Красногорск, микрорайон Опалиха, Серебряный бульвар, д. 4, пом. 6.

#### Основные вопросы

**6. Вопрос: Выбор формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. (ч.2 ст. 44.1 ЖК РФ).**

Предложено: Выбрать формой проведения заочного голосования - использование информационных систем при проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со ст.47.1 ЖК РФ.

**7. Вопрос: Определение продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием систем. (ч.8 ст. 47.1 ЖК РФ).**

Предложено: Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием систем не более 30 календарных дней с даты и времени начала проведения такого голосования.

**8. Вопрос: Определение лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) (п.2.1 ч.2 ст.47.1 ЖК РФ).**

Предложено: Определить администратором общего собрания при проведении ОСС в форме заочного голосования в МКД по адресу: Московская область, г. Красногорск, микрорайон Опалиха, бульвар Серебряный, д.2, с использованием информационных систем ГИС ЖКХ и ЕИАС ЖКХ: Свириной Антон Сергеевич, собственник кв.122.

**9. Вопрос: Определение порядка сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы. (ч.5 ст.47.1 ЖК РФ).**

Предложено: Администратор общего собрания, размещает в системе и направляет с использованием системы собственникам помещений в многоквартирном доме, зарегистрированных в системе, сообщение о проведении данного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В случае если собственник не зарегистрирован в системе, сообщение о проведении данного общего собрания, а также правила доступа к системе не зарегистрированных в ней собственников помещений в многоквартирном доме, размещается в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом).

**10. Вопрос: Определение порядка приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование (п.2.1 ч.2 ст.47.1 ЖК РФ).**

Предложено: Прием решений собственников, принявших участие в голосовании производится путем голосования в электронной форме в личном кабинете системы, либо посредством передачи лично администратору общего собрания (по указанному адресу) оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, либо в офис управляющей организации ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица», до даты и времени окончания такого голосования.

**11. Вопрос: Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (ч.3 ст.47.1 ЖК РФ).**

Предложено: Прием сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД определить путем передачи такого сообщения лично администратору общего собрания с соблюдением требований ч.4 ст.47.1 ЖК РФ, не позднее чем за 14 дней до даты начала проведения такого собрания.

**12. Вопрос: Утверждение порядка начисления платежей за коммунальную услугу «Отопление».**

Предложено: Принять с 01.01.2024 г. решение о выборе способа начисления платежей по услуге «Отопление» по фактическим расходам, исходя из текущих показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета, и только в течение отопительного сезона, сроки которого определяются постановлением Администрации г.о. Красногорск Московской области.

Уполномочить генерального директора ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» Беляева Евгения Святославовича, довести данное решение до генерального директора ПАО «Красногорская теплосеть» (ОГРН 1025002864457, ИНН 5024047494).

**13. Вопрос: Разрешение установки собственниками дополнительных камер видеонаблюдения в местах общего пользования.**

Предложено: Разрешить установку собственниками дополнительных камер видеонаблюдения в местах общего пользования. Определить следующий порядок размещения оборудования видеонаблюдения: 1. Установка и обслуживание производится силами и за счет собственников, желающих иметь данное оборудование; 2. Установка производится без повреждения внешней и внутренней отделки МКД. В случае нарушения данного пункта владелец оборудования обязан устранить все повреждения за свой счет, в противном случае организация, осуществляющая управление МКД, имеет право обратиться в суд для взыскания расходов на устранение повреждений; 3. Обязать владельцев оборудования хранить видеозаписи в течение недели, а также по запросу предоставлять видеозаписи собственникам, управляющей компании, правоохранительным органам; 4. Разрешить предоставление собственникам онлайн-доступа к видеотрансляции с камер, установленных во дворе либо по наружному периметру дома; 5. Установка видеокамер, в поле зрения которых попадает внутриквартирное пространство других собственников, допускается только с письменного согласия собственника такой квартиры. 6. При невыполнении



вышеуказанных условий решение о демонтаже оборудования принимается Советом дома путем составления письменного протокола.

**14. Вопрос: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта (п1 ч3 ст. 171 ЖК РФ).**

Предложено: Выбрать способом формирования фонда капитального ремонта перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете.

**15. Вопрос: Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт (п.1 ч.4 ст.170 ЖК РФ).**

Предложено: Утвердить для всех собственников жилых и нежилых помещений размер ежемесячного взноса за капитальный ремонт многоквартирного дома с 1 квадратного метра помещения в минимальном установленном Правительством Московской области размере (на момент проведения собрания - 14 руб. 00 коп.), с последующими изменениями в соответствии с Постановлениями Правительства Московской области.

**16. Вопрос: Утверждение даты возникновения обязательств по уплате ежемесячного взноса на капитальный ремонт.**

Предложено: Утвердить для всех собственников жилых и нежилых помещений дату возникновения обязательств по уплате ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома согласно Жилищному Кодексу РФ и Закону Московской области № 66/2013-ОЗ «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области» (на момент проведения собрания - по истечении четырех календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен МКД).

**17. Вопрос: Выбор владельца специального счета. (п.4 ч.4 ст.170 ЖК РФ).**

Предложено: Выбрать владельцем специального счета Регионального оператора (Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, ИНН 7701169833).

**18. Вопрос: Выбор лица, уполномоченного на открытие специального счета в российской кредитной организации.**

Предложено: Уполномочить на открытие специального счета – генерального директора ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» Беляева Евгения Святославовича. Определить, что владельцем счета является Региональный оператор - Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, ИНН 7701169833.

**19. Вопрос: Выбор кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт (п.5 ч.4 ст.170 ЖК РФ).**

Предложено: Выбрать кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счёт, - банк ПАО Сбербанк, (ОГРН 1027700132195)

**20. Вопрос: Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платёжных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт (п.3.1 ч.3 ст.175 ЖК РФ).**

Предложено: Выбрать в качестве уполномоченного лица на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет выбрать управляющую организацию ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» (ОГРН 1205000081131).

**21. Вопрос: Определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов и определение условий оплаты этих услуг на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет (п.3.1 ч.3 ст.175 ЖК РФ).**

Предложено: Определить порядок представления платежных документов и условий оплаты услуг, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт - по единому платежному документу за все жилищно-коммунальные услуги, в котором отдельной строкой выделяется взнос за капитальный ремонт.

Установить безвозмездный порядок начисления взносов и обработки платежей.

**22. Вопрос: Определение лица, уполномоченного уведомить регионального оператора фонда капитального ремонта о принятии общим собранием собственников решения о способе (смене способа) формирования фонда капитального ремонта.**

Предложено: Определить генерального директора ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» Беляева Евгения Святославовича лицом, уполномоченным уведомить Регионального оператора (Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, ИНН 7701169833) о принятии общим собранием собственников решения о способе формирования фонда капитального ремонта.

**23. Вопрос: Принятие решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации (ст. 175.1 ЖК РФ).**

Предложено: Обязать ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» (ОГРН 1205000081131) разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта (денежные средства) на специальном депозите в том же банке, в котором открыт специальный счет.

**24. Вопрос: Определение порядка финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения общих собраний собственников помещений в доме.**

Предложено: Принять решение о возмещении инициатору – физическому лицу, являющемуся собственником помещения в доме, расходов, связанных с созывом и организацией проведения общих собраний собственников (приобретение канцтоваров, бумаги, картриджей (либо чернил или тонера) для принтеров, оформление реестра собственников, выписок из ЕГРН на помещения дома и земельный участок под домом, а также прочей документации, необходимой для проведения общего собрания), за счет средств всех собственников. Поручить управляющей организации ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица» (ОГРН 1205000081131) при получении документов, подтверждающих понесенные инициатором расходы (кассовые и товарные чеки, квитанции об оплате счетов и т.д.), добавить разовый платеж в единый платежный документ, разделив сумму расходов поровну между всеми помещениями дома, находящимися в собственности.

**25. Вопрос: Наделение ООО «УК ЖК Опалиха-Серебрица» полномочиями на использование общего имущества, с целью снижения затрат собственников на оплату коммунального ресурса “электроснабжение”.**

Предложено: Наделить ООО «Управляющая компания ЖК Опалиха-Серебрица» полномочиями на использование общего имущества, с целью снижения затрат собственников на оплату коммунального ресурса “электроснабжение” с письменного согласия совета МКД. Решения по этому вопросу проводить на собраниях совета дома с составлением протокола заседания.

**26. Вопрос: Внесение изменений в состав Совета дома.**

Предложено: Исключить собственника Баркалову Кристину Андреевну, кв. 10, из состава Совета многоквартирного дома по личным обстоятельствам.

Бланки Решений для голосования можно будет получить по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, мкр. Опалиха, б-р Серебряный, д. 4, помещение 6, офис управляющей организации ООО «УК ЖК Опалиха – Серебрица». При себе иметь документы, удостоверяющие личность и право собственности.

**Напоминаем Вам:**

1. Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.
2. Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации).

С уважением, инициатор общего собрания

Шамаев Игорь Сергеевич, собственник кв. 405 (документ, подтверждающий право собственности № 50:11:0020501:6299-50/422/2022-2 от 18.11.2022)

