

УВЕДОМЛЕНИЕ
О созыве внеочередного Общего собрания
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Москворечье, дом 4, корпус 6 в очно-заочной форме

Уважаемые Собственники помещений многоквартирного дома по адресу: ул. Москворечье, д.4, корп.6,

Я, **Иодо Антон Антонович** (собственник кв.533) уведомляю Вас о созыве внеочередного Общего собрания (далее – «Собрание») собственников помещений в многоквартирном доме в очно-заочной форме для решения вопросов, указанных в Повестке Собрания. Уведомление с Повесткой Собрания, памятка о порядке проведения собрания и бланк решения направлены каждому собственнику заказной корреспонденцией.

Очная часть собрания для устного обсуждения Повестки состоится 15.04.2017 года в 15-30 час. в актовом зале в Управе района Москворечье-Сабурово г. Москвы по адресу: 115522, г. Москва, Пролетарский проспект, дом 7. Начало регистрации лиц, участвующих в Собрании: 15 час. 00 мин.

При отсутствии кворума, указанного в ч. 3 ст. 45 ЖК РФ, у Вас есть возможность принятия решений по вопросам, поставленным на голосование и передачи бланков решений собственников в срок с **15.04.2017 по 30.07.2017г.** на руки управляющему объектом по адресу: **ул. Москворечье, дом 4, корпус 5, 1 этаж, ОДС.**

Повестка Собрания:

1. Избрание членов Счетной комиссии Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Москворечье, дом 4, корпус 6 в составе:

- 1.1. Иодо Антон Антонович, кв. 533;
- 1.2. Калинина Ольга Борисовна, кв.445.

2. Избрание Председателя и Секретаря Общего собрания из числа Членов Счетной комиссии:

- 2.1. Председатель – Иодо Антон Антонович, кв. 533;
- 2.2. Секретарь - Калинина Ольга Борисовна, кв.445.

3. Утверждение Регламента проведения Общих собраний собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Москворечье, дом 4, корпус 6:

Ознакомиться с проектом Регламента можно на сайте управляющей организации по адресу: www.ooosistemaplus.ru в разделе → Объекты в управлении → ул. Москворечье, дом 4, корпус 6 → Документы к общему собранию, а также у инициатора Общего собрания (в помещении управляющего).

4. Избрание членов Совета многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Москворечье, дом 4, к. 6:

- 4.1. Иодо Антон Антонович, кв.533;
- 4.2. Калинина Ольга Борисовна, кв. 445;
- 4.3. Семенова Тамара Ивановна, кв. 92.
- 4.4. Иное лицо, предложенное на Общем собрании собственников.

5. Избрание Председателем Совета многоквартирного дома собственника кв. 533 Иодо А.А.

6. Утверждение срока полномочий Совета многоквартирного дома 1 (Один) год с момента его избрания.

7. Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома адресу: Москва, ул.Москворечье, дом 4, корп.6:

Ознакомиться с проектом Положения можно на сайте управляющей организации по адресу: www.ooosistemaplus.ru в разделе → Объекты в управлении → ул. Москворечье, дом 4, корпус 6 → Документы к общему собранию, а также у инициатора Общего собрания (в помещении управляющего).

8. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Москворечье, дом 4, корп.6

управляющей организацией.

9. Выбор организации, управляющей многоквартирным домом по адресу: ул. Москворечье, д 4, корп. 6:

- 9.1. Управляющая организация ООО «Система ПЛЮС»;
- 9.2. Управляющая организация ГБУ г.Москвы «Жилищник района Москворечье-Сабурово»;

10. Утверждение размера платы за домофон и содержание жилого (нежилого) помещения (руб./кв.м.) в размере тарифа, утверждаемого нормативным актом Правительства г. Москвы на соответствующий период времени с индексацией и сохранением льгот и бюджетных субсидий для отдельных категорий граждан;

11. Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Москворечье, дом 4, корпус 6, заключенным с организацией, выбранной на Общем собрании: Договор управления заключается сроком на 5 лет с пролонгацией; расчеты за ЖКУ осуществляет ГБУ МФЦ района Москворечье-Сабурово г.Москвы с возможностью самостоятельных начислений; местом разрешения споров, возникающих в процессе исполнения обязательств по Договору управления является судебный орган по месту нахождения многоквартирного дома – Нагатинский суд г. Москвы.

Ознакомиться с Проектом Договора управления можно на сайте управляющей организации по адресу: www.ooosistemaplus.ru в разделе → Объекты в управлении → ул. Москворечье, дом 4, корпус 6 → Документы к общему собранию, а также у инициатора Общего собрания (в помещении управляющего).

12. Об установлении размеров взноса на капитальный ремонт в размере, установленном нормативно-правовым актом г. Москвы на соответствующий период с сохранением льгот и субсидий;

13. Утверждение перечня работ и сроков работ по капитальному ремонту для многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Москворечье, дом 4, корпус 6, 2008 года постройки, общей площадью 34 227 кв.м.:

13.1. В соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, размещенной на <http://repair.mos.ru/gkh/house/view/?id=122231>:

Виды работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома	Период ремонта
Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали)	2039-2041
Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)	2042-2044
Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики	2042-2044
Ремонт пожарного водопровода	2042-2044
Ремонт фасада	2042-2044
Ремонт крыши	2039-2041
Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	2036-2038

13.2. В соответствии с Перечнем работ и сроков по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвержденным Общим собранием собственников:

Виды работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома	Период ремонта
Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2039-2041
Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (стояки)	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем холодного водоснабжения (разводящие магистрали)	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (стояки)	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем горячего водоснабжения (разводящие магистрали)	2039-2041
Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)	2042-2044
Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)	2039-2041
Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики	2018-2020
Ремонт пожарного водопровода	2042-2044
Ремонт фасада	2018-2020
Ремонт крыши	2020-2022
Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	2025-2032

14. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Москворечье, дом 4, корпус 6:

14.1. Утвердить формирование фонда капитального ремонта в виде денежных средств с перечислением взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора, утвержденного субъектом Российской Федерации;

14.2. Утвердить формирование фонда капитального ремонта в виде денежных средств с перечислением взносов на капитальный ремонт на специальный счёт многоквартирного дома по вышеуказанному адресу.

15. Избрание владельца спецсчёта многоквартирного дома для перечисления взносов на капремонт:

15.1. Управляющая организация, избранная общим собранием собственников;

15.2. Региональный оператор, утвержденный субъектом Российской Федерации.

16. Избрание АО «БМ-Банк» (с 20.12.2016 АО «Банк Москвы» находится в стадии реорганизации в форме присоединения к Банку ВТБ) кредитной организацией для открытия спецсчёта для перечисления взносов на капремонт многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Москворечье, дом 4, корпус 6.

17. Определение источника финансирования обслуживания специального счета:

17.1. Определить источником финансирования содержания и обслуживания специального счета дополнительный взнос в размере, необходимом для обслуживания спецсчёта (по условиям уполномоченной кредитной организации);

17.2. Определить источником финансирования содержания и обслуживания специального счета денежные средства, начисленные в виде банковских процентов на остаток денежных средств на спецсчёте;

18. Утверждение Управляющей организации лицом, уполномоченным на открытие специального счета в кредитной организации и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.

19. О наделении владельца спецсчёта полномочиями на взыскание задолженности по капремонту с отнесением суммы задолженности в фонд капитального ремонта, сформированного на спецсчёте многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Москворечье, дом 4, корпус 6.

20. Утверждение Управляющей организации, избранной Общим собранием лицом, уполномоченным для информирования о результатах голосования Инспекцию по жилищному надзору в ЮАО г. Москвы.

22. Утверждение Управляющей организации, избранной Общим собранием лицом, уполномоченным для хранения документов общих собраний собственников.

Ознакомиться с документами Общего собрания собственников можно на сайте управляющей организации по адресу: www.ooosistemaplus.ru в разделе → Объекты в управлении → ул. Москворечье, дом 4, корпус 6 → Документы к общему собранию, а также в помещении управляющего.

С уважением,

ПАМЯТКА

В соответствии с п.2 ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – «ЖК РФ»), собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать способ управления многоквартирным домом.

Ч. 6 ст. 45 ЖК РФ установлено, что собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которые, в свою очередь, должны провести ряд мероприятий для проведения такого собрания, в том числе уведомление о проведении собрания каждого собственника помещения в данном доме, оформление необходимых документов по результатам собрания, обеспечение доведения принятых решений и итогов голосования до сведения собственников помещений в данном доме и т.п. Следует отметить, что в данном случае, указанные собственники выступают в качестве инициаторов общего собрания. При этом управляющая организация, правление товарищества, кооператива будут являться лицами, уполномоченными на организацию и проведение таких собраний.

В соответствии со ст.ст. 44-48 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме принимают решения, связанные с управлением таким домом на общем собрании собственников в форме очного-заочной формы голосования.

Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме может быть осуществлено собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. При этом, представитель собственника помещения в многоквартирном доме принимает участие в Собрании в соответствии с полномочиями, наделенными собственником помещения в многоквартирном доме на основании (в письменной форме) доверенности на голосование.

Доверенность на голосование должна содержать сведения о собственнике помещения в соответствующем многоквартирном доме (наименование собственника или Ф.И.О., место жительства или юридический адрес, паспортные данные или ОГРН/ИНН), реквизиты документа, удостоверяющего право собственности на помещение в многоквартирном доме и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Для личного участия в Собрании и процедуре голосовании для принятия решения по вопросам Повестки дня, участникам следует иметь при себе следующие документы:

- собственникам помещений - физическим лицам: паспорт и документ о праве собственности на помещение;
- представителям собственников помещений – физических лиц: копию документа о праве собственности на помещение, доверенность от собственника, паспорт представителя;
- представителям собственников помещений - юридических лиц: (в том числе по доле собственности г. Москвы) – паспорт представителя, доверенность на участие в голосовании, оформленную надлежащим образом, копию приказа о назначении на должность руководителя юридического лица, копию свидетельства о праве собственности на помещение в многоквартирном доме, копию свидетельства о регистрации юридического лица или выписка из ЕГРЮЛ, сроком не старше 3-х месяцев со дня выдачи.
- **Обращаем Ваше внимание на следующее: Бланк решения собственника будет признан недействительным, а голос не принятым к учету, если не заполнены реквизиты (Наименование собственника, номер помещения, площадь, доля, реквизиты документа о собственности)**

Порядок подготовки и проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, оформления результатов общих собраний (ежегодных и внеочередных), определения мест хранения соответствующей документации закреплен в Регламенте проведения общих собраний собственников в многоквартирном доме, утверждаемом решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по указанному адресу.