СООБЩЕНИЕ

о созыве внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 16 в очно-заочной форме

Уважаемый собственник помещения!

Сообщаем Вам, что по инициативе управляющей организации ООО «Система ПЛЮС» (ОГРН 1107746280993) будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - «Общее собрание»), расположенном по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 16. Сообщение с Повесткой Общего собрания и бланк решения направлены каждому собственнику заказной корреспонденцией.

Форма проведения Общего собрания: очно-заочное голосование.

Период проведения Общего собрания: **с 26 декабря 2017 г. по 01 марта 2018 г.**

Очная часть Общего собрания в форме совместного присутствия собственников помещений в доме для обсуждения вопросов Повестки дня Общего собрания и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится **20 января 2018 г. в 12 ч. 00 мин.** по адресу: **г. Москва, ул. Ярцевская, дом 16, 1-й этаж, нежилое помещение**. Начало регистрации лиц, участвующих в Общем собрании: 11 час. 30 мин.

Заочное голосование с возможностью передачи бланков решений собственников по вопросам Повестки дня Общего собрания состоится с 09 ч. 00 мин. **26 декабря 2017 г.** по 18 ч. 00 мин. **01 марта 2018 г.**

Место приема заполненных бланков решений собственников по вопросам, включенным в Повестку дня: помещение управляющего по адресу: ул. Ярцевская, дом 14, подъезд 3, 1 этаж, консьержная.

Дата окончания приема бланков решений собственников: **01 марта 2018 г. в 18 ч. 00 мин.**

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня Общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка решения собственника по вопросам, включенным в Повестку дня, являющегося приложением к настоящему сообщению.

С информацией и материалами, которые будут представлены на Общем собрании, можно ознакомиться на сайте управляющей организации по *адресу: www.ooosistemaplus.ru в разделе → Жильцам МКД → Собрания → г. Москва, ул. Ярцевская,д. 16.*

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Об избрании председателя и секретаря Общего собрания и наделении их полномочиями производить подсчет голосов на Общем собрании:**
   - 1.1. Председателем Общего собрания Лебедеву Валентину Павловну, кв. 126;
   - 1.2. Секретарем Общего собрания Жигалина Дмитрия Александровича, кв. 124.
2. **Об избрании членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в доме:**
   - 2.1. Симонова Светлана Николаевна, кв. 37;
   - 2.2. Синегина Зоя Аристидовна, кв. 104;
   - 2.3. Жигалин Дмитрий Александрович, кв. 124;
   - 2.4. Лебедева Валентина Павловна, кв. 126.
3. **Об избрании Председателем Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома Лебедеву Валентину Павловну, кв. 126.**
4. **Об утверждении полномочий Совета многоквартирного дома сроком на 2 (два) года с возможностью пролонгации полномочий на тот же срок в случае, если на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме не будет принят вопрос о его переизбрании.**
5. **Об утверждении существенных условий договора управления: утверждение перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту.**
6. **Об установке и содержании ограждающих устройств (шлагбаума) и другого оборудования по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 16 за счет собственных средств собственников помещений в многоквартирном доме.**
7. **Об избрании уполномоченным лицом на оповещение о перекрытии придомовой территории и представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств и их демонтажем (далее – уполномоченное лицо) собственника квартиры 124 Жигалина Дмитрия Александровича.**
8. **Об установлении размеров взноса на капитальный ремонт в размере, установленном нормативно-правовым актом г. Москвы на соответствующий период с сохранением льгот и субсидий.**
9. **Об утверждении перечня работ и сроков работ по капитальному ремонту для многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 16, 2013 года постройки, общей площадью 8 336 кв.м.:**

9.1. В соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, размещенной на http://repair.mos.ru/gkh/house/view/?id=121497:

Виды работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома	Период ремонта
Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2042-2044
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 крыши	2042-2044
Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	2039-2041
Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2042-2044

9.2. 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	2030-2035
Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)	2030-2035
Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)	2030-2035
Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики	2030-2035
Ремонт пожарного водопровода	2030-2035
Ремонт крыши	2030-2035
Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	2029-2033

10. О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 16:

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

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

11. Об избрании владельца спецсчёта многоквартирного дома для перечисления взносов на капремонт:

11.1. Управляющая организация, избранная общим собранием собственников;

11.2. Региональный оператор, утвержденный субъектом Российской Федерации.

12. Об избрании Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) кредитной организацией для открытия спецсчёта для перечисления взносов на капремонт многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 16.

13. Об определении источника финансирования обслуживания специального счета:

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

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

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

15. 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. Ярцевская, д. 16.

16. Об определении местом (адресом) хранения документов Общего собрания управляющую организацию ООО «Система ПЛЮС».

С уважением,
генеральный директор
ООО «Система ПЛЮС»

В.В. Драчев

ПАМЯТКА

Решение общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации 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).

В соответствии со статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме.

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 и его представителе и оформлена в соответствии с требованиями законодательства.

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

- собственникам помещений – физическим лицам: паспорт и документ, подтверждающий право собственности на помещение;
- представителям собственников помещений – физических лиц: копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, доверенность от собственника на участие в голосовании, паспорт представителя;
- представителям собственников помещений – юридических лиц (в том числе по доле собственности города Москвы): паспорт представителя, доверенность на участие в голосовании, копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, выписку из ЕГРЮЛ не старше месяца со дня выдачи или заверенные копии приказа о назначении руководителя юридического лица и свидетельства о регистрации юридического лица.

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 указанном адресу.

В соответствии с 271-ФЗ от 25 декабря 2012 года «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» изменилась система финансирования капитального ремонта многоквартирных домов (МКД). Теперь собственники помещений в МКД обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт в минимальном размере, установленном нормативным правовым актом субъекта РФ в соответствии с ч. 8.1 ст. 156 ЖК РФ, или в большем размере (сверх минимального) по решению общего собрания собственников помещений (ч. 1 ст. 169 ЖК РФ).

Собственники помещений в МКД могут открыть в банке специальный счет, на котором будут накапливаться взносы на капитальный ремонт, исключительно собственников того дома, жители которого приняли на Общем собрании такое решение.

Преимущества специального счета для накопления средств на капитальный ремонт:

- Использование взносов, находящихся на специальном счете в банке возможно только на капитальный ремонт дома.
- Возможность переноса сроков капитального ремонта. В соответствии со статьей 189 ЖК РФ собственники помещений в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме либо по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или его содержание, либо по собственной инициативе.

В случае положительного решения, согласно п.9.2 повестки дня внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме сроки выполнения работ по капитальному ремонту переносятся с 2042-2044 на 2030-2035.

- Осуществление Банком контроля (ст.177 ЖК РФ) за целевым расходованием денежных средств со счета позволит собственникам помещений не волноваться о судьбе своих взносов.
- В случае принятия собственниками помещений в МКД решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме. (ч. 3, ст. 166 ЖК РФ).

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 16 (в форме очно-заочного голосования)

Вид собственности: частная ☐ собственность города Москвы ☐ **(отметить любым знаком).**

Вид помещения: жилое ☐ нежилое ☐ **(отметить любым знаком)**

Номер помещения:

№ Помещения (квартиры или нежилого помещения)	**Общая площадь (кв.м)**
Бланк считается недействительным, если данные поля не заполнены	

Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение:

Серия и Номер	**Дата выдачи**	**Доля собственности в праве собственности (доля, %)**
77 - __ __ __ __ __ __ __	_____._____._____	_____
Бланк считается недействительным, если данные поля не заполнены		

Собственник: Физическое лицо

Фамилия	**Имя**	**Отчество**

Представитель собственника:

Фамилия	**Имя**	**Отчество**

Реквизиты Доверенности, подтверждающей полномочия представителя собственника

Номер, место и дата выдачи доверенности, Ф.И.О. нотариуса (Копия доверенности обязательно прилагается)

Доверенность № _____ дата _____

Место выдачи: _____

Нотариус: _____

Документ, удостоверяющий личность: паспорт гражданина РФ или вид на жительство иностранного гражданина

Вид документа, Серия и Номер, Кем выдан , Код подразделения (КП), Дата выдачи

Паспорт (вид на жительство) Серия _____ № _____

Код подразделения: _____-_____ Выдан: _____._____._____

Орган выдачи _____

_____

ВОПРОСЫ, ПОСТАВЛЕННЫЕ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

1. Избрать председателя и секретаря Общего собрания и наделить их полномочиями производить подсчет голосов на Общем собрании

1.1. Председателем Общего собрания Лебедеву Валентину Павловну, кв. 126

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

1.2. Секретарем Общего собрания Жигалина Дмитрия Александровича, кв. 124

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

2. Избрать членов Совета многоквартирного дома из числа собственников помещений в доме:

2.1. Симонова Светлана Николаевна, кв. 37

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

2.2. Синегина Зоя Аристидовна, кв. 104

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

2.3. Жигалин Дмитрий Александрович, кв. 124

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

2.4. Лебедева Валентина Павловна, кв. 126

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

3. Избрать Председателем Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома Лебедеву Валентину Павловну, кв. 126

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

4. Утвердить полномочия Совета многоквартирного дома сроком на 2 (два) года с возможностью пролонгации полномочий на тот же срок в случае, если на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме не будет принят вопрос о его переизбрании.

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

5. Утверждение существенных условий договора управления: перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту.

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

6. Установить ограждающие устройства (шлагбаум) и другое оборудование по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 16. Установка и их содержание производится за счет собственных средств собственников помещений в многоквартирном доме.

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

7. Избрать уполномоченным лицом на оповещение о перекрытии придомовой территории и представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств и их демонтажем (далее – уполномоченное лицо) собственника квартиры 124 Жигалина Дмитрия Александровича.

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

8. **Установить взнос на капитальный ремонт в размере, установленном нормативно-правовым актом г. Москвы на соответствующий период с сохранением льгот и субсидий.**

За - _____ **Против -** _____ **Воздержался -** _____
(Отметить любым знаком)

9. **Утвердить перечень работ и сроков работ по капитальному ремонту для многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 16, 2013 года постройки, общей площадью 8 336 кв.м.:**

9.1. В соответствии с Региональной программой капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, размещенной на http://repair.mos.ru/gkh/house/view/?id=121497:

Виды работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома	**Период ремонта**
Ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения	2042-2044
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 крыши	2042-2044
Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	2039-2041

За - _____ **Против -** _____ **Воздержался -** _____
(Отметить любым знаком)

9.2. 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	2030-2035
Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (стояки)	2030-2035
Ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (разводящие магистрали)	2030-2035
Ремонт внутридомовой системы дымоудаления и противопожарной автоматики	2030-2035
Ремонт пожарного водопровода	2030-2035
Ремонт крыши	2030-2035
Ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт	2029-2033

За - _____ **Против -** _____ **Воздержался -** _____
(Отметить любым знаком)

10. **О выборе способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 16:**

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

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

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

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

11. Избрать владельца спецсчёта многоквартирного дома для перечисления взносов на капремонт:

11.1. Управляющая организация, избранная общим собранием собственников

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

11.2. Региональный оператор, утвержденный субъектом Российской Федерации.

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

12. Избрать Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) кредитной организацией для открытия спецсчёта для перечисления взносов на капремонт многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 16

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

13. Определить источник финансирования обслуживания специального счета:

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

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

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

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

14. Утвердить Управляющую организацию лицом, уполномоченным на открытие специального счета в кредитной организации и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

15. Наделить 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. Ярцевская, д. 16

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

16. Определить местом (адресом) хранения документов Общего собрания управляющую организацию ООО «Система ПЛЮС».

За - _____ Против - _____ Воздержался - _____
(Отметить любым знаком)

Настоящим, путем заполнения соответствующих полей (граф, строк) в бланке решения, Собственник подтверждает, что все указанные им персональные данные принадлежат лично ему и выражает согласие на обработку его персональных данных в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных". Согласие Пользователя на обработку персональных данных является конкретным, информированным и сознательным.

Дата подачи решения «_____» _____201__ г.

_____ (_____)
(подпись) (Фамилия, имя, отчество полностью)