

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

Московская область, г. Раменское, ул. Приборостроителей, д.14

УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем Вам о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Приборостроителей, д.14.

Форма проведения собрания: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Прием решений собственников по вопросам повестки дня производится путем голосования в личном кабинете гражданина ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>) или путем личной явки к администратору общего собрания.

Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:

По адресу: г. Раменское, ул. Приборостроителей, д. 14, офис управляющей организации ООО "ЮИТ-Сервис". По будним дням с 9.00 до 18.00. При предъявлении документа, удостоверяющего личность.

Дата и время начала и окончания проведения голосования с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО по вопросам, поставленным на голосование:

с 31.12.2020 09:00:00 по 26.02.2021 18:00:00

Повестка дня общего собрания:

1. Вопрос: Использование иной информационной системы при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Предложено: Использовать ЕИАС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

2. 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).

Предложено: Определить ООО "ЮИТ-Сервис", которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратором общего собрания собственников).

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

3. Вопрос: Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы.

Предложено: Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы - в соответствии со ст. 47.1. ЖК РФ.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

4. Вопрос: Порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: По адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Приборостроителей, д. 14 (офис управляющей организации ООО "ЮИТ-Сервис". По будним дням с 9.00 до 18.00. При предъявлении документа, удостоверяющего личность.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

5. Вопрос: Порядок приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

Предложено: По адресу: Московская область, г. Раменское, ул.

Приборостроителей, д. 14 (офис управляющей организации ООО "ЮИТ-Сервис". По будним дням с 9.00 до 18.00. При предъявлении документа, удостоверяющего личность.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

6. Вопрос: Утверждение формы договора управления многоквартирным домом и утверждение размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей.

Предложено: Утвердить форму договора управления многоквартирным домом в соответствии с Приложением № 1, утвердить размер платы за содержание жилого помещения и иные платежи согласно Приложению № 2.

Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе, в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы (платежей) подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики, при условии, что размер такой платы (платежей) не был изменён решением общего собрания собственников помещений в доме, либо в порядке, определённом решением общего собрания собственников помещений в до.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

7. Вопрос: Заключение собственниками помещений в доме, действующими от своего имени, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Предложено: Заключение с 1 апреля 2021 года собственниками помещений в Доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном статьёй 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, договоры на оказание услуг по обращению с твёрдыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

8. Вопрос: Определение размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Предложено: Определять размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Доме, исходя из объёма потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учёта, по тарифам, установленным органами государственной власти Московской области.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

9. Вопрос: Утверждение места хранения копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Копии протоколов общих собраний и решений собственников помещений в доме хранятся в офисе управляющей организации по месту нахождения управляющей организации. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений в доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

10. Вопрос: Установка системы видеонаблюдения в местах общего пользования в многоквартирном доме, утверждение единовременного платежа за ее установку и ежемесячной оплаты за обслуживание системы видеонаблюдения.

Предложено: Установить систему видеонаблюдения в местах общего пользования согласно Приложению № 3, утвердить единовременный платеж за ее установку в размере 31,53 руб./м² (включая НДС) с каждого жилого/нежилого помещения и ежемесячную оплату за обслуживание системы видеонаблюдения в размере 1,03 руб./м² (включая НДС) с каждого жилого/нежилого помещения. Включить дополнительную услугу в единый платежный документ отдельной строкой. Работы начать только после сбора разового платежа от всех

собственников жилых/нежилых помещений МКД (100%).

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

11. Вопрос: Установка общедомового прибора учета тепла, утверждение единовременного платежа за его установку и ежемесячной оплаты за обслуживание общедомового прибора учета тепла.

Предложено: Установить общедомовой прибор учета тепла, утвердить единовременный платеж за его установку в размере 32,16 руб./м² (включая НДС) с каждого жилого/нежилого помещения и ежемесячную оплату за обслуживание в размере 0,40 руб./м² (включая НДС) с каждого жилого/нежилого помещения.

Включить общедомовой прибор учета тепла в состав общего домового имущества.

Включить дополнительную услугу в единый платежный документ отдельной строкой.

Работы начать только после сбора разового платежа от всех собственников жилых/нежилых помещений МКД (100%).

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

12. Вопрос: Восстановить и привести в исправное техническое состояние (пуско-наладочные работы, техническое освидетельствование, получение разрешительной документации на эксплуатацию) за счет дополнительного финансирования собственников вертикальные подъемные платформы для маломобильных групп населения.

Предложено: Восстановить и привести в исправное техническое состояние (пуско-наладочные работы, техническое освидетельствование, получение разрешительной документации на эксплуатацию) за счет дополнительного финансирования собственников вертикальные подъемные платформы для маломобильных групп населения, расположенные на первых этажах (входная группа) в каждом подъезде многоквартирного дома. В случае принятия положительного решения будет проведено общее собрание собственников об утверждении финансирования и включении в состав общего имущества - вертикальных подъемных платформ для маломобильных групп населения.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

13. Вопрос: Определение лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение и

исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также о размере вознаграждения такого лица.

Предложено: Уполномочить управляющую организацию на заключение от имени собственников помещений в доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме по формам или на условиях, утвержденных общим собранием собственников помещений в доме.

Установить вознаграждение управляющей организации за услуги по организации заключения и исполнения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме, включая, при необходимости, претензионно-исковую работу и расторжение договоров, в размере 30 % от фактически полученной по таким договорам платы. Предоставить управляющей организации право на ежемесячное удержание вознаграждения, предусмотренного настоящим решением, из фактически полученных в текущем месяце денежных средств во исполнение договоров об использовании общего имущества.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

14. Вопрос: Определение размера платы за использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Уполномочить управляющую организацию на определение размера платы за использование общего имущества собственников в доме.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

15. Вопрос: Утверждение существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в доме согласно Приложению № 4.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

16. Вопрос: Использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи.

Предложено: Ограничить число интернет-провайдеров, которым право пользования общим имуществом собственников помещений в доме может быть предоставлено по решению управляющей организации – не более 7 (Семи). Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в доме.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

17. Вопрос: Утверждение существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома.

Предложено: Утвердить существенные условия договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде дома согласно Приложению № 5.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

18. Вопрос: Использование денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Использовать средства, полученные от использования общего имущества собственников помещений в доме, на цели, связанные с содержанием общего имущества собственников помещений в доме, включая приобретение объектов благоустройства и (или) малых архитектурных форм, а также иного имущества (товаров, работ, услуг) в целях благоустройства мест общего пользования в доме, для чего:

- создать из средств, полученных от использования общего имущества собственников помещений в доме, целевой фонд на содержание общего имущества собственников помещений в доме (далее – целевой фонд);
- поручить управляющей организации аккумулировать средства, получаемые от использования общего имущества собственников помещений в доме, на расчётном счёте управляющей организации с обеспечением их отдельного учёта в качестве средств целевого фонда собственников помещений в доме;
- уполномочить совет многоквартирного дома принимать решения о расходовании средств целевого фонда на цели содержания общего имущества с учётом ограничений, установленных настоящим решением.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

19. Вопрос: Выбор способа формирования фонда капитального ремонта.

Предложено: Формировать фонд капитального ремонта на специальном счете.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

20. Вопрос: Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт.

Предложено: Ежемесячный взнос на капитальный ремонт определить в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного на территории Московской области.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

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

Предложено: Определить владельцем специального счета «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов» (ИНН 7701169833) и уполномочить его на открытие специального счета в кредитной организации.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

22. Вопрос: Определение кредитной организации для открытия специального счета.

Предложено: Определить ПАО «СБЕРБАНК» (ИНН 7707083893) кредитной организацией для открытия специального счета.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

23. Вопрос: Определение источника финансирования содержания и обслуживания специального счета.

Предложено: Определить, что финансирование содержания и обслуживания специального счета будет осуществляться за счет средств специального счета.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

24. Вопрос: Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Предложено: Избрать ООО «МосОблЕИРЦ» лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

25. Вопрос: Определение порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт в доме.

Предложено: Определить следующий порядок представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: по почтовым адресам. Единый платежный документ формирует ООО «МосОблЕИРЦ».

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

26. Вопрос: Определение размера расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт.

Предложено: Утвердить расходы, связанные с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт, в размере устанавливаемом по тарифам ООО «МосОблЕИРЦ». Включить расходы отдельной строкой в единый платежный документ.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

27. Вопрос: Избрание лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договора оказания услуг по приему платежей физических лиц.

Предложено: Избрать лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение с ООО «МосОблЕИРЦ» договора оказания услуг по приему платежей физических лиц, собственника кв. 273 Чепрасову Юлию Александровну.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

28. Вопрос: Избрание лица, уполномоченного представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта.

Предложено: Избрать лицом, уполномоченным представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе передать владельцу специального счета протокол общего собрания собственников о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете и заключать договоры, включая договор специального счета, собственника кв. 273 Чепрасову Юлию Александровну.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

29. Вопрос: Избрание совета многоквартирного дома.

Предложено: Избрать совет многоквартирного дома в количестве двух членов в следующем составе:

Глазова Наталья Владимировна, собственник кв. 123;
Чепрасова Юлия Александровна, собственник кв. 273.

Утвердить Положение о совете дома согласно Приложению № 6.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

30. Вопрос: Избрание председателя совета многоквартирного дома.

Предложено: Избрать в качестве председателя совета многоквартирного дома Глазову Наталью Владимировну, собственника кв. 123.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

31. Вопрос: Наделение председателя совета дома полномочиями на заключение утвержденного собственниками на общем собрании собственников помещений в данном многоквартирном доме Договора управления многоквартирным домом с ООО "ЮИТ-Сервис".

Предложено: Наделить избранного собственниками на общем собрании собственников председателя совета дома полномочиями заключать утвержденный собственниками на общем собрании собственников помещений в данном многоквартирном доме Договор управления многоквартирным домом с ООО "ЮИТ-Сервис".

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

32. Вопрос: Использование информационной системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников помещений в доме в форме заочного голосования.

Предложено: 1. Утвердить использование информационной системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников помещений в доме в форме заочного голосования;

2. Определить в качестве администратора общего собрания, уполномоченного на использование информационной системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников помещений в доме, управляющую организацию дома – Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ-Сервис" (ОГРН 1085040002376);

3. Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания, проводимого с использованием информационной системы «Домсканер», решений собственников помещений в доме: ежедневно с 09.00 до 18.00 часов по местному времени по местному времени в помещении по адресу: Московская область, г. Раменское, ул. Приборостроителей, д. 14 (офис управляющей организации ООО "ЮИТ-Сервис") ;

4. Установить, что продолжительность голосования по вопросам повестки дня общих собраний собственников помещений в доме с использованием информационной системы «Домсканер» определяется инициатором общего собрания в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

5. Утвердить Правила доступа и использования информационной системы «Домсканер» в соответствии с Приложением № 7;

6. Утвердить условия договора об использовании информационной системы с Обществом с ограниченной ответственностью «Домсканер» (ОГРН 1152468019186) в соответствии с Приложением № 8;

7. Уполномочить управляющую организацию дома – Общество с ограниченной ответственностью "ЮИТ-Сервис" (ОГРН 1085040002376) на заключение договора об использовании информационной системы «Домсканер» на условиях, утверждённых решением общего собрания собственников помещений в доме;

8. Утвердить следующий порядок оплаты за право использования информационной системы «Домсканер»:

- в отношении общих собраний собственников помещений в доме, инициированных управляющей организацией – управляющая организация оплачивает услуги ООО «Домсканер» в соответствии с условиями договора об использовании информационной системы,
- в отношении общих собраний собственников помещений в доме, инициатором которых являются собственники помещений в доме –

управляющая организация оплачивает услуги ООО «Домсканер» в соответствии с условиями договора об использовании информационной системы, а затем включает в платёжный документ за месяц, следующий за месяцем, в котором состоялось общее собрание собственников помещений в доме с использованием информационной системы «Домсканер», отдельной строкой «расходы на проведение общего собрания» в соответствии с тарифом, указанным в договоре об использовании информационной системы.

Инициатор: ООО "ЮИТ-Сервис"

Ознакомиться с материалами и документами по вопросам повестки дня общего собрания можно по адресу:

Г. Раменское, ул. Приборостроителей, д. 14 (офис управляющей организации ООО "ЮИТ-Сервис"), на сайте управляющей организации ООО "ЮИТ-Сервис"

<https://msk.yitservice.ru/zhk/micro1/documents/>



Порядок ознакомления с информацией:

По будним дням с 9.00 до 18.00.

Настоящее собрание проводится с использованием Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области в соответствии с Распоряжением Министерства ЖКХ МО от 22.10.2018 N 251-РВ "Об утверждении Порядка проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, опроса и информирования в электронном виде с использованием Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области" с изменениями, утвержденными Распоряжением Министерства ЖКХ МО от 04.08.2020 № 283-РВ.

Напоминаем Вам:

Каждый собственник на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия, установленной в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации.

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).

В соответствии с ч. 2.1. ст. 47.1. ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы представить лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом, письменный отказ от проведения данного общего собрания.

С уважением, инициатор общего собрания

ООО "ЮИТ-Сервис" ОГРН 1085040002376 (дата присвоения 01.04.2008) ИНН 5040083468



Скачать мобильное приложение ЕИАС ЖКХ