

## СООБЩЕНИЕ

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

**Московская область, г Лыткарино, мкр 4а, д. 8**

### УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

Сообщаем Вам о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г Лыткарино, мкр 4а, д. 8.

Форма проведения собрания: Заочное голосование (с использованием системы) 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:

Решения собственников помещений в письменной форме принимаются по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, мкр. 4а, д. 5, пом. 3 в офисе ООО «Ю Сервис» (часы работы офиса пн-чт: с 9:00 до 18:00, пт: с 9:00 до 17:00), а также в сети интернет по адресу: [msk.y-service.site](http://msk.y-service.site)

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

с 15.04.2024 09:00:00 по 13.06.2024 21:00:00

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.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

2. Вопрос: Об 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: ООО "Ю Сервис", ОГРН: 1085040002376.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

3. Вопрос: О порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в Доме, проводимого с использованием ЕАИС ЖКХ МО: ежедневно по рабочим дням с 9:00 до 18:00 по местному времени в помещении по адресу: Московская обл., г. Лыткарино, мкр. 4а, д. 5, пом. 3 в офисе ООО "Ю Сервис".

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

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

Предложено: Установить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы – 60 дней.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

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

Предложено: Установить следующий порядок приёма администратором общего собрания решений собственников помещений в Доме по общим собраниям собственников помещений, проводимых с использованием ЕАИС ЖКХ МО: ежедневно по рабочим дням с 9:00 до 18:00 по местному времени в помещении по адресу:

Московская обл., г. Лыткарино, мкр. 4а, д. 5, пом. 3 в офисе ООО "Ю Сервис".

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

6. Вопрос: О принятии решения о предоставлении во временное индивидуальное пользование на возмездной основе общего имущества многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения;

Предложено: Принять решение о предоставлении во временное (возмездное) индивидуальное пользование общее имущество многоквартирного дома собственникам помещений и иным лицам, в том числе на размещение оборудования мобильной связи (фиксированной связи, проводного интернета при желании), установки и эксплуатации конструкций, оборудования различного назначения не запрещенных для использования в МКД по согласованию с Советом дома, решение которого оформляется протоколом заседания. Помещения и места общего пользования, предоставленные для размещения оборудования мобильной связи, не могут использоваться для других целей.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

7. Вопрос: О наделении ООО «Ю Сервис» полномочиями на заключение договоров на право использования общего имущества многоквартирного дома, в том числе для установки и эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения;

Предложено: Наделить Общество с ограниченной ответственностью «Ю Сервис» (ИНН 5040083468, ОГРН 1085040002376) полномочиями на заключение договоров на право использования общего имущества многоквартирного дома на возмездной основе собственникам помещений и иным лицами (в том числе для установки, эксплуатации конструкций и оборудования различного назначения), а также на размещение оборудования мобильной связи (фиксированной связи, проводного интернета при желании) с операторами связи на условиях по своему усмотрению, с правом получения по нему денежных средств. после согласования с Советом дома, решение которого оформляется протоколом заседания.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

8. Вопрос: Об утверждении порядка по определению стоимости

арендной платы и целей расходования средств за использование общего имущества многоквартирного дома.

Предложено: Определить, что стоимость арендной платы и цели расходования средств, поступающие по договорам от третьих лиц за пользование общим имуществом (либо его части) многоквартирного дома устанавливается:

- а) Советом дома на его заседании (в случае его избрания). Заседание совета дома правомочно, если на нем присутствует более 50% общего числа его членов и оформляется протоколом;
- б) управляющей организацией (если решение об избрании Совета дома не принято) - на уровне не ниже среднерыночной арендной платы за аренду аналогичного имущества в сопоставимом по стоимости жилья Московской области, а расходование полученных средств - на благоустройство МКД и придомовую территорию;
- в) средства, поступающие по договорам от третьих лиц за пользование общим имуществом (либо его части) в МКД распределяются в соотношении 70% на нужды МКД, 30 % – 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).

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

9. Вопрос: Об использовании 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 5 (Пяти). Установить, что решение управляющей организации должно быть согласовано действующим Советом многоквартирного дома. Решение о предоставлении права пользования общим имуществом собственников помещений в Доме иным интернет-провайдерам принимается общим собранием собственников помещений в Доме.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

10. Вопрос: Об утверждении существенных условий договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома.

Предложено: Утвердить существенные условия договоров на

установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасаде Дома согласно Приложению № 1 к решению.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

11. Вопрос: Об утверждении существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме.

Предложено: Утвердить существенные условия договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Доме согласно Приложению № 2 к решению.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

12. Вопрос: О предоставлении во временное (возмездное) индивидуальное пользование общее имущество многоквартирного дома иным лицам, с целью установки вендинговых аппаратов и согласовании арендной платы и целей расходования средств.

Предложено: Принять решение о предоставлении во временное (возмездное) индивидуальное пользование общее имущество многоквартирного дома иным лицам, с целью установки вендинговых аппаратов по согласованию арендной платы и цели расходования средств с Советом дома, решение которого оформляется протоколом заседания.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

13. Вопрос: О наделении управляющую организацию полномочиями по согласованию разрешения на установку ограждения теннисных столов в виде сетки с установкой кодового замка.

Предложено: Наделить управляющую организацию ООО "Ю Сервис" полномочиями для согласования разрешения на установку ограждения теннисных столов в виде сетки с установкой кодового замка в организациях, госорганах, органах местного самоуправления, осуществляющих данное согласования, включая, но не ограничиваясь:

- Лыткаринское СР Дзержинского ПО Домодедовского филиала АО «Мособлэнерго»,
- МП «Лыткаринская теплосеть»,
- ПАО «Ростелеком»,
- Филиал АО «Мособлгаз» «Юго-Восток»,
- АО «Воентелеком»,
- МП «Водоканал»,
- ПАО «Россети Московский регион» и иных организациях.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

14. Вопрос: Об установке детских качелей на площадке за МКД за счет средств, полученных от аренды общего имущества многоквартирного дома.

Предложено: При положительном решении по вопросу 7 повестки дня настоящего собрания установить детские качели на площадке за МКД за счет средств, полученных от аренды общего имущества МКД (в т.ч. от установки вендинговых аппаратов по продаже воды). Закупка детских качелей согласовывается с Советом дома при наличии необходимого объема собранных от аренды общего имущества денежных средств.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

15. Вопрос: Об определении способа передачи оформленных в письменной форме решений собственников помещений.

Предложено: Определить способ передачи оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование: инициатору/ам общего собрания, сотрудникам управляющей организации в офисе управляющей компании ООО "Ю Сервис".

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

16. Вопрос: Об утверждении способа уведомления собственников многоквартирного дома о проведении общих собраний собственников многоквартирного дома.

Предложено: Определить способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников по вопросам, не связанным с выбором способа управления домом и управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией – путем размещения уведомлений на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома и на сайте управляющей организации по адресу: <https://msk.y-service.site/>; Способ уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников по вопросам, связанных с выбором способа управления домом и управляющей организации, утверждении и заключении договора управления с выбранной управляющей организацией определить путем направления уведомления о собрании каждому собственнику

заказным письмом Почтой РФ, а также размещение уведомлений на официальном сайте управляющей организации по адресу: <https://msk.y-service.site/>.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

17. Вопрос: О проведение всех последующих общих собраний собственников в электронном виде с использованием ЕИАС ЖКХ.

Предложено: Все последующие общие собрания собственников в МКД проводить в электронном виде с использованием ЕИАС ЖКХ.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

18. Вопрос: Об утверждении места хранения копий протокола собрания, решений собственников и иных материалов всех проведенных общих собраний.

Предложено: Определить местом хранения копий протоколов собраний, решений собственников и иных материалов всех проведенных общих собраний помещение – офис управляющей компании ООО "Ю Сервис" (ОГРН 1085040002376, ИНН 5040083468) по месту ее нахождения. Ответственный за хранение копий протоколов общих собраний и решений собственников помещений многоквартирного доме – единоличный исполнительный орган управляющей организации.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

19. Вопрос: Другие вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложено: Определить способ доведения итогов голосования всех общих собраний собственников помещений до сведения собственников дома путем размещения сообщения на информационных стендах многоквартирного дома и на сайте управляющей организации по адресу: <https://msk.y-service>.

Инициатор: ООО "Ю Сервис"

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

г Лыткарино, мкр 4а, д. 8

Порядок ознакомления с информацией:

С информацией и (или)материалами, которые будут представлены на собрании можно ознакомиться по адресу:Московская обл., г. Лыткарино, мкр. 4а, д. 5, пом. 3 в офисе ООО «Ю Сервис» (часы работы офиса пн-чт: с 9:00 до 18:00, пт: с 9:00 до 17:00), а также в сети интернет по адресу: [msk.y-service.site](http://msk.y-service.site)

Сведения об администраторе общего собрания:

Наименование организации: ООО "ЮИТ-Сервис"

Адрес юридический: 140186 Г. ЖУКОВСКИЙ УЛ. СОЛНЕЧНАЯ Д. 10 ПОМЕЩ. IX

Адрес фактический: 140182 ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ ГОРОД ЖУКОВСКИЙ УЛИЦА СОЛНЕЧНАЯ ДОМ 10 ПОМЕЩЕНИЕ IX

Адрес почтовый: 140182, г. Жуковский, ул. Солнечная, д. 10, пом. IX

Адрес электронной почты: [Yit-Servis@yit.ru](mailto:Yit-Servis@yit.ru)

Телефон организации: (498)488-01-75

Адрес официального сайта: [www.yit-servis.ru](http://www.yit-servis.ru)

Руководитель: Генеральный директор Мягкий Антон Викторович

Документ о назначении на должность:

Настоящее собрание проводится с использованием Единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области в соответствии с Распоряжением Министерства ЖКХ МО от 04.08.2020 № 283-РВ "О внесении изменений в Порядок 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"

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).

3. Собственник помещения в многоквартирном доме вправе не позднее чем за пять рабочих дней до даты проведения первого 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. Лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом, обязано регистрировать такие отказы и не позднее чем за два рабочих дня до даты проведения данного общего собрания представить их собственнику помещения в многоквартирном доме, по инициативе которого проводится первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы, или учесть отказы в случае, если данное общее собрание проводится по инициативе лица, осуществляющего управление многоквартирным домом. Первое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы не может быть проведено в случае поступления лицу, осуществляющему полномочия администратора общего собрания, информации о наличии письменных отказов от проведения данного общего собрания собственников, обладающих более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (часть 2.1 ст. 47.1. ЖК РФ)
4. Для участия в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ЕИАС ЖКХ необходимо:
  - ✓ авторизоваться с использованием ЕСИА в личном кабинете гражданина на портале ЕИАС ЖКХ в сети Интернет по адресу [dom.mosreg.ru](http://dom.mosreg.ru)
  - ✓ если в личном кабинете отсутствует информация о собственности, то необходимо указать помещение, собственником которого Вы являетесь, в разделе «Собственность» личного кабинета.
  - ✓ принять участие в общем собрании в разделе «Общие собрания» личного кабинета
  - ✓ участие в общем собрании также доступно в мобильном приложении:



Скачать мобильное приложение ЕИАС ЖКХ

С уважением, инициатор общего собрания

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