**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОЧЕРЕДНОГО**

**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

**многоквартирного дома расположенного по адресу:**

**г. Москва, Измайловский проезд, д.10 корпус 3**

Инициатор внеочередного общего собрания собственников помещений ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» ( ИНН 7719696140) , в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации уведомляет Вас о проведении общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

**Дата проведения очной части собрания: «24» мая 2021 г. в 11-00.**

**Место проведения собрания: г.Москва, Измайловский проезд, д.10 корп.1, секция 3, 1-й этаж, помещение холла входной группы.**

**Регистрация на собрание с «10» час. 45 мин.**

В соответствии с Жилищным кодексом РФ, собственники помещений в многоквартирном доме (далее МКД) принимают решения, связанные с управлением таким домом, на общем собрании указанных собственников посредством 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 (Посредством оформления доверенности. Доверенность на голосование должна быть оформлена в соответствии с действующим законодательством РФ).

Для участия в собрании и голосовании собственникам помещений необходимо при себе иметь **паспорт и документ, подтверждающий право собственности на помещение**, **либо его копию**, представителям собственников помещений (в т. ч. по доле собственности, находящейся в муниципальной собственности) - иметь паспорт и доверенность на участие в голосовании, либо копию приказа о назначении на должность руководителя юридического лица.

**Дата окончания проведения заочной части собрания: «24» июня 2021 г.**

**Адреса приема заполненных бланков решений:**

г. Москва, проезд Измайловский, д. 10, корп. 1, пом. VII КОМ 1-4 (офис управляющей организации)

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать председателя общего собрания собственников

 Избрать секретаря общего собрания собственников

1. Избрать членов счетной комиссии общего собрания собственников
2. Утвердить отчет управляющей организации многоквартирного дома за 2020 год (ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» ИНН 7719696140) по договору управления.
3. По заявке собственников помещений разрешить ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» размещать дополнительные камеры видеонаблюдения в местах общего пользования за счет собственных средств жителей при соблюдении следующих условий: установка камер с гарантий об устранении последний монтажа/демонтажа; устранения вреда, причиненного общему имуществу при монтаже/демонтаже таких камер; с соблюдением требований к противопожарной безопасности и иных правил; по заявке жителя предоставлять видеоматериал зафиксированный такими камерами.
4. Принять решение на заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора электроснабжения с ресурсоснабжающей организацией (напрямую) с 01 июля 2021 г.
5. Принять решение на заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора водоотведения с ресурсоснабжающей организацией (напрямую) с 01 июля 2021 г.
6. Принять решение на заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора теплоснабжения с ресурсоснабжающей организацией (напрямую) с 01 июля 2021 г.
7. Изменить способ формирования фонда капитального ремонта путем прекращения формирования фонда капитального ремонта МКД на счете регионального оператора капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Московской области и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете многоквартирного дома (индивидуальный счет МКД).
8. Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом г. Москвы
9. Определить ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ИНН 7719696140) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.
10. Уполномочить ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ИНН 7719696140) на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете.
11. Определить кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет: ПАО Банк ВТБ.
12. Уполномочить ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ИНН 7719696140) на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с региональным оператором капитального ремонта, государственными органами власти, органами местного самоуправления в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома.

14. Уполномочить ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ИНН 7719696140) на управление специальным счетом, в том числе на осуществление следующих действий:

- подготовка, подписание и подача/получение документов в/из кредитную/ой организацию/и для открытия специального счета и для его обслуживания;

- осуществление операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете;

- уведомление контролирующих органов об открытии специального счета многоквартирного дома;

- ведение мониторинга банков на соответствие критериям п.2 ст.176 ЖК РФ с целью обеспечения сохранности средств фонда капитального ремонта;

- организация перевода денежных средств собственников со счета Регионального оператора на специальный счет в сроки, установленные законодательством;

- проведение начислений платы за капитальный ремонт, оформление и доставка платежных документов собственникам многоквартирного дома;

- организация получения денежных средств на специальный счет по помещениям, находящимся в муниципальной собственности;

- организация работ по взысканию задолженности по уплате обязательных взносов на капитальный ремонт собственников помещений;

- подготовка индивидуальной программы капитального ремонта многоквартирного дома и её ежегодная актуализация;

- организация и проведение общего собрания собственников многоквартирного дома по вопросам проведения работ по капитальному ремонту;

- организация конкурсного отбора подрядных организаций для проведения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с участием Совета многоквартирного дома;

- организация, совместно с Советом многоквартирного дома, проведения работ по капитальному ремонту: составление графика работ, ситуационного плана и типовой технологической карты, проведение входного контроля качества проектно-сметной документации, уведомление собственников о начале работ по капитальному ремонту, проведение строительного контроля с заполнением журнала производства работ;

- организация совместно с Советом дома комиссии по приемке выполненных работ, проверка и подписание актов выполненных работ, оформление и передача документации (в т.ч. Протокола решения собственников многоквартирного дома) в кредитную организацию для финансирования работ капитального ремонта;

- предоставление финансовой отчетности о состоянии специального счета собственникам многоквартирного дома и в ГЖИ;

- консультирование собственников многоквартирного дома по вопросам открытия и ведения специального счета фонда капитального ремонта.

Утвердить ежемесячную плату за оказание услуг по управлению специальным счетом ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ИНН 7719696140) в размере четырех процентов от суммы ежемесячного взноса на капитальный ремонт общедомового имущества.

1. Уполномочить ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» (ИНН 7719696140) на размещение временно свободных денежных средств специального счёта фонда капитального ремонта на депозит в ПАО Банк ВТБ в интересах собственников многоквартирного дома.
2. Утвердить порядок оплаты взноса на капитальный ремонт до десятого числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, на основании отдельного платежного документа, представленного владельцем специального счета.
3. Утвердить следующий порядок начисления ежемесячного взноса платы за оказание услуг по управлению специальным счетом: плата за оказание услуг по управлению специальным счетом указывается отдельной графой в едином платежном документе за жилищно-коммунальные услуги, предоставляемом управляющей компанией.
4. Сроки и условия проведения капитального ремонта устанавливаются общим собранием собственников исходя из фактически накопленных денежных средств на специальном счете, но не позднее срока, установленного региональной программой капитального ремонта г. Москвы.
5. Наделить управляющую организацию правом заключать договоры с организациями, оказывающими услуги по начислению коммунальных платежей, выпуску и доставке платежных документов по капитальному ремонту.

Уполномочить организацию, оказывающую услуги по начислению коммунальных платежей, выпуску и доставке платежных документов, принимать оплату от собственников помещений с последующим транзитным перенаправлением в ПАО Банк ВТБ для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемых на специальном счете, на специальном депозите.

1. Предоставить ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» ИНН 7719696140 права на согласование и выдачу разрешений от лица собственников помещений на использование общего имущества многоквартирного дома в части размещение вывесок и рекламных конструкций на фасаде МКД, расположенного по адресу: г. Москва, Измайловский бульвар, д. 10, корпус 3, над нежилыми помещениями МКД находящимися в собственности.
2. Предоставить ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» ИНН 7719696140 права на предоставление общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьим лицам, на условии возмездности, с целью размещения и установки телекоммуникационного оборудования связи (кабельное телевидение, интернет и другое) в многоквартирном доме, расположенному по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10 корпус 3.
3. Предоставить ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» ИНН 7719696140 право на выбор лиц, предоставляющих услуги связи (размещения телекоммуникационного оборудования, кабельного телевидения, интернет) и согласования с ними технических условий/требований по размещению такого оборудования.
4. Предоставить ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» ИНН 7719696140 право заключать от лица собственников Договор на установку и оказание слуг по обслуживанию коллективной антенны, сетей телерадиовещания с лицом, с третьими лицами выбранным на усмотрение управляющей организацией с установлением платы за обслуживание коллективной антенны и сетями телерадиовещания.
5. Обязать ООО «ПМ ЭКСПЛУАТАЦИЯ» ИНН 7719696140 с целью расчетов за оказание услуг по обслуживанию телекоммуникационного оборудования (коллективная антенна, сети телерадиовещания) ввести в квитанции на обслуживание многоквартирного дома соответствующую графу, вести начисление платы и сбор денежных средств.
6. Утвердить в качестве основного способа уведомления собственников помещений о проведении последующих общих собраний собственников помещений – по средствам размещения текстов соответствующих уведомлений/сообщений на информационных досках внутри подъездов многоквартирного дома и/или входных группах
7. О разрешении постоянного (бессрочного) и безвозмездного использования общего имущества собственников части помещения коридора в личных целях собственника для организации кладового помещения, расположенного на -1 уровне корпуса 3 ориентировочной площадью 6 квадратных метров смежного с нежилым помещением (к.н. 77:03:0005004:6180) и утвердить устройство нового дверного проема в стене, возведение перегородки, согласно прилагаемому плану размещения кладовой, с оплатой коммунальных услуг за обслуживание кладового помещения по счету от Управляющей компании за фактически используемую площадь помещения (ориентировочно 6 кв.м) согласно действующим тарифам.
8. Об использовании общего домового имущества под нужды собственников:
9. по безвозмездному использованию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с целью временного хранения (размещения) личных вещей собственников помещений (детских колясок, велосипедов, самокатов);
10. по определению мест временного хранения (размещения) личных вещей собственников помещений (детских колясок, велосипедов, самокатов) из состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с приложением схем размещения данных мест;
11. по определению затрат Управляющей компании ООО «Прима Мех Эксплуатация» (расходов) на обустройство мест временного хранения (размещения) личных вещей собственников помещений (детских колясок, велосипедов, самокатов).
12. по возмещению затрат Управляющей компании ООО «Прима Мех Эксплуатация» на обустройство мест временного хранения (размещения) личных вещей собственников помещений (детских колясок, велосипедов, самокатов) за счет собственных средств собственников помещений МКД использующих общедомовое имущество для хранения личных вещей (детских колясок, велосипедов, самокатов);
13. Об организации Управляющей компанией ООО «Прима Мех Эксплуатация» установку 2-х урн с резервуаром для хранения пакетов утилизации следов жизнедеятельности домашних животных.
14. Утвердить место для установки контейнерной площадки для раздельного сбора и хранения ТКО. Схема расположения прилагается.
15. Определить, что сообщения о решениях, принятых общим собранием собственников помещений итоги голосования размещаются на официальном сайте управляющей компании, а также в помещении офиса управляющей организации
16. Определить местом хранения копии документов общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в помещении офиса управляющей организации

С информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, вы можете ознакомиться по адресу: 105037, ГОРОД МОСКВА, ПРОЕЗД ИЗМАЙЛОВСКИЙ, ДОМ 10, КОРПУС 1, ПОМ VII КОМ 1-4.

Дополнительно сообщаем, что если вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, за Вас может проголосовать ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п.п. 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенную нотариально.