

СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ:
Г. МОСКВА, ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПРОЕЗД, Д. 10, КОРП. 1, КОРП.2, КОРП.3, КОРП.4

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ!

Уведомляем Вас, что по инициативе управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «Прима-мех эксплуатация» (ООО «ПМ эксплуатация»), ИНН 7719696140, ОГРН 5087746235748 **«16» ноября 2024г. в 11 час. 00 мин.** будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп. 1-4.

ОЧНАЯ ЧАСТЬ СОСТОИТСЯ: «16» ноября 2024г. с 11 час. 00 мин. до 12 час. 30 мин. по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1, секция 3, 1 этаж, помещение холла входной группы.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ СОСТОИТСЯ: с 12 час. 40 мин. «16» ноября 2024г. до 14 час. 00 мин. «28» февраля 2025г.

Бланк для голосования необходимо заполнить и передать инициатору общего собрания по адресу: город Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.1, помещение VII, ком.1-4 (офис управляющей организации).

Дата и место составления протокола, подсчета голосов **14 час. 10 мин. «28» февраля 2025г.** по адресу: город Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.1, помещение VII, ком.1-4 (офис управляющей организации).

Повестка дня внеочередного общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя общего собрания.
 2. Избрание секретаря общего собрания.
 3. Утверждение состава счетной комиссии в количестве четырех человек.
 4. Утверждение положений о Совете многоквартирных домов.
 5. Утверждение количества членов совета многоквартирных домов и его состав.
 6. Выбор председателей Совета многоквартирных домов.
 7. О наделении Председателей Совета многоквартирных домов полномочиями на заключение Договора управления от имени всех собственников в доме на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, в соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ, действуя без доверенности.
 8. О наделении Совета МКД полномочиями на согласование дополнительных работ по содержанию, текущему ремонту в многоквартирных домах (сверх обязательных, устанавливаемых в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»).
 9. Утвердить и заключить дополнительное соглашение к договору управления МКД. Утверждение собственниками помещений дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием).
 10. Об утверждении тарифов за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему ремонту общего имущества (содержание и техническое обслуживание) многоквартирных домов в следующем размере:
 - жилое помещение -**67,78** руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц (увеличение на 20,21 руб. без учета ежегодной индексации за 7 лет);
 - нежилое помещение (БКТ, техническое подполье, помещение, имеющее статус кладовой)-**89,67** руб. за 1 кв.м общей площади помещения в месяц (тариф не меняется),
 - машиноместо – **140,00** руб. за 1 кв.м общей площади помещения в месяц (тариф не меняется), с ежегодной индексацией тарифов на индекс потребительских цен, рассчитываемый Росстатом РФ за каждый предыдущий год в целом по товарам и услугам. При этом инфляция применяется к последнему действующему тарифу.
- Указанные тарифы и инфляция применяются с даты оформления протокола ОСС помещений в МКД.**

Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников помещений. Измененный размер платы доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и (или) на официальном сайте управляющей организации, посредством электронной почты, указанной собственником помещения.

11. Об утверждении тарифов за оказание дополнительных услуг в следующем размере:

-«Охрана» -**15,78** руб. за 1 кв.м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц (увеличение на 0,89 руб. без учета ежегодной индексации за 7 лет);

-«Скуд и домофония»-**4,19** руб. за 1 кв.м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц (увеличение на 0,24 руб. без учета ежегодной индексации за 7 лет);

-«Видеонаблюдение»-**4,03** руб. за 1 кв.м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц (увеличение на 0,23 руб. без учета ежегодной индексации за 7 лет),

с ежегодной индексацией тарифов на индекс потребительских цен, рассчитываемый Росстатом РФ за каждый предыдущий год в целом по товарам и услугам. При этом инфляция применяется к последнему действующему тарифу.

Указанные тарифы и инфляция применяются с даты оформления протокола ОСС помещений в МКД.

Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников помещений. Измененный размер платы доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и (или) на официальном сайте управляющей организации, посредством электронной почты, указанной собственником помещения.

12. Об увеличении размера платы за содержание и техническое обслуживание для нежилого помещения БКТ № 1,2 по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, корпус 4 в размере **125,00** руб. за кв.м. общей площади помещения в месяц, в связи с дополнительной нагрузкой на общее имущество МКД (организация частного детского сада Discovery), с ежегодной индексацией тарифа на индекс потребительских цен, рассчитываемый Росстатом РФ за каждый предыдущий год в целом по товарам и услугам. При этом инфляция применяется к последнему действующему тарифу.

Указанный тариф и инфляция применяются с даты оформления протокола ОСС помещений в МКД.

Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников помещений. Измененный размер платы доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и (или) на официальном сайте управляющей организации, посредством электронной почты, указанной собственником помещения.

13. Принятие решения о проведении гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж), сверх обязательных, устанавливаемых в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

14. Принятие решения о заключении договора на проведение гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж), сверх обязательных, устанавливаемых в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

15. Утверждение размера целевого взноса на финансирование гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж) в размере 11 652 081 (одиннадцать миллионов шестьсот пятьдесят две тысячи восемьдесят один) рубль 00 копеек, указанный размер целевого взноса распределяется между всеми собственниками жилых/нежилых помещений жилого комплекса соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество и включается в квитанцию на оплату ЖКУ как целевой сбор поэтапно, по факту выполнения работ каждого из этапов.

16. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений МКД на подписание договора с подрядной организацией на проведение гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж), утверждение сметы на производство работ, участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

17. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (с целью развития инфраструктуры жилого комплекса).

18. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и определении условий таких договоров.

Денежные средства, полученные от использования общего имущества в МКД направить на выполнение работ по текущему ремонту МКД и услуги по содержанию общего имущества.

19. Принятие решения о разрешении собственникам помещений размещать наружные блоки кондиционирования с использованием общего имущества МКД при наличии технической возможности с предоставлением проектной документации и согласованием управляющей организацией.

20. О принятии решения об установке личной камеры видеонаблюдения собственникам машиномест в подземном паркинге с использованием общего имущества МКД при наличии технической возможности с предоставлением проектной документации и согласованием управляющей организацией.

21. О предоставлении возможности установки личного зарядного устройства электромобиля собственникам машиномест в подземном паркинге с использованием общего имущества МКД при наличии технических условий с предоставлением необходимой документации и согласованием управляющей организацией.

22. Об утверждении Проекта благоустройства пустыря за 4 корпусом многоквартирного дома.

23. Об утверждении Положения о компенсационных выплатах за порчу и загрязнение общедомовых помещений и территории, а также за нарушение безопасного и комфортного проживания в ЖК «Виноградный».

24. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.

25. Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт.

26. О выборе владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, дом 10, корп.1, корп.2, корп.3, корп.4 (лица, уполномоченного на открытие специального счета и депозита, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, депозите).

27. Об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет/депозит для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

28. Об открытии специального депозита для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

29. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

30. Утверждение порядка начисления и перечисления платежей за жилищно-коммунальные услуги (выбрать один из вариантов):

А) в соответствии с заключенным договором управления МКД напрямую на расчетный счет управляющей компании, без участия АСУ ЕИРЦ;

Б) через Автоматизированную систему управления «Информационное обеспечение деятельности ЕИРЦ (АСУ ЕИРЦ)» и заключении соответствующего договора с Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Многофункциональным центром предоставления государственных услуг города Москвы» (ГБУ МФЦ города Москвы) на выполнение функций по начислению платы за жилые помещения, коммунальные услуги, обслуживание запирающих устройств и иные услуги.

31. Утверждение способа уведомления собственников помещений в многоквартирных домах о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, итогах голосования и принятых общим собранием решениях.

32. Утверждение места хранения документов общего собрания собственников помещений.

Вопросы, связанные с проведением собрания, вы можете направлять по электронной почте: info@pm-exp.ru.

С информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, Вы можете ознакомиться на официальном сайте управляющей компании <http://ah-service.ru/>.

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 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенную нотариально.

Инициатор общего собрания
Генеральный директор ООО «ПМ эксплуатация»

А.А. Абрамов

«31» 05 2024 года