

**Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
город Москва, Улица Донецкая Дом 34 Корпус 2**

Уважаемый собственник!

ООО «УК ДОМАШНИЙ», ОГРН 1177746872566, управляющая организация иницирует проведение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, Улица Донецкая Дом 34 Корпус 2 в форме заочного голосования с использованием системы.

Дата и время начала и окончания голосования с использованием системы по вопросам, поставленным на голосование: с 29.04.2025 09:00 по 13.06.2025 09:00 (МСК).

Администратор собрания:

Фамилия: Улыбин

Имя: Андрей

Отчество: Николаевич

Паспортные данные: 56 06 691914

Место постоянного проживания: Улица Донецкая Дом 34 Корпус 2 кв. 12

Место и (или) фактический адрес администратора общего собрания: Улица Донецкая Дом 34 Корпус 2 кв. 12

Номер контактного телефона: 9951557077

Адрес электронной почты: shadowxrays@gmail.com

Повестка дня общего собрания:

1. Утвердить условия договора управления многоквартирным домом в новой редакции, заключаемого с ООО «УК Домашний» (ИНН 7726408949, ОГРН 1177746872566) согласно предложенному проекту договора (проект договора представлен в материалах по общему собранию и будет являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания).
2. Переизбрать Совет многоквартирного дома в следующем списочном составе:
 - Каплунова Мария Юрьевна, квартира 2 (секция 1),
 - Улыбин Андрей Николаевич, квартира 12 (секция 1),
 - Лесницкая Александра Николаевна, квартира 57 (секция 2),
 - Попова Ольга Валентиновна, квартира 65 (секция 3),
 - Павлова Мария Николаевна, квартира 256 (секция 4),
 - Сорокина Любовь Викторовна, квартира 393 (секция 5),
 - Скоробогатова Ирина Владимировна, квартира 400 (секция 5),
 - Малышев Максим Сергеевич, квартира 432 (секция 6-7),
 - Мязин Александр Викторович, квартира 502 (секция 8).

Установить срок полномочий Совета многоквартирного дома – 2 года

3. Выбрать из числа действующих членов Совета многоквартирного дома - Председателя совета многоквартирного дома, в лице Улыбина Андрея Николаевича, квартира 12 (секция 1).
4. Уполномочить председателя Совета МКД на подписание договора управления с управляющей организацией в новой редакции, от лица всех собственников, на условиях утвержденных решением настоящего общего собрания.
5. Утвердить новую редакцию Перечня и периодичности работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем и принять их в качестве Приложения № 3 к договору управления МКД в новой редакции.
 - На основании указанного Перечня установить с 01.06.2025 года размер платы за содержание помещений в МКД из расчета 50 рублей 57 копеек, в том числе НДС, за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.
 - Решение общего собрания собственников МКД по данному вопросу вступает в силу и подлежит реализации только при условии его принятия собственниками помещений не менее чем в 4-х многоквартирных домах, входящих в ЖК «Домашний», по следующим адресам:
 - г. Москва, ул. Донецкая, дом 30, корпус 2;
 - г. Москва, ул. Донецкая, дом 34, корпус 1;
 - г. Москва, ул. Донецкая, дом 34, корпус 2;
 - г. Москва, ул. Донецкая, дом 34, корпус 3.
6. Утвердить:
 - до 31.05.2026 г. включительно индексация размера платы за услуги по содержанию жилых/нежилых помещений (квартир, кладовых, коммерческих помещений, машино-мест) составит 0 % (ноль процентов) от утвержденного размера платы за услуги по содержанию жилых/нежилых помещений (квартир, кладовых, коммерческих помещений, машино-мест);
 - начиная с 01.06.2026 года ежегодную индексацию размера платы за услуги по содержанию жилых/нежилых помещений (квартир, кладовых, коммерческих помещений, машино-мест), на индекс потребительских цен, рассчитываемый Росстатом РФ за каждый истекший календарный год в целом по РФ, но не более чем на 10%(десять процентов).
7. С 01.06.2025 года установить размер платы за дополнительную Сервисную услугу «Круглосуточное оперативное наблюдение посредством системы видеонаблюдения и патрулирования территории и помещений общего пользования МКД» из расчета 15 рублей 98 копеек, в том числе НДС, за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц.

Утвердить Регламент оказания сервисной услуги «Круглосуточное оперативное наблюдение посредством системы видеонаблюдения и патрулирования территории

и помещений общего пользования МКД» в новой редакции (Регламент представлен в материалах по общему собранию и будет являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания).

8. В связи со вступлением в силу Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" внести изменения в ранее принятое решение по вопросу «Определение порядка допуска в МКД операторов услуг связи», оформленное Протоколом № 1/2021 от 30.01.2021 года, в части изменения для провайдеров связи размера платы за пользование общим имуществом МКД для размещения своего телекоммуникационного оборудования, именно:
- 1) Установить с 01.07.2025 года для провайдеров размер платы за пользование общим имуществом в МКД для размещения своего телекоммуникационного оборудования из расчета 1 000 рублей, кроме того НДС, в размере ставки соответствующей действующему законодательству РФ с 01.01.2025, в месяц, за каждую единицу размещенного в техническом помещении телекоммуникационного оборудования (шкафа, стойки), а также компенсацию стоимости потребленной размещенным оборудованием электроэнергии (исходя из показаний приборов учета (при их установке) или исходя из мощности размещенного электрооборудования.
 - 2) Установить с 1 января каждого календарного года для провайдеров связи ежегодную индексацию размера платы за пользование общим имуществом в МКД для размещения своего телекоммуникационного оборудования, не более чем на 10%.
 - 3) Уполномочить управляющую организацию МКД, как исполнителя принятого решения общего собрания собственников, на внесение соответствующих изменений в договоры на использование общего имущества в МКД для размещения провайдерами своего телекоммуникационного оборудования.
- Во всем остальном, положения принятого решения по вопросу «Определения порядка допуска в МКД операторов услуг связи», оформленное Протоколом № 1 /2021 от 30.01.2021 года, оставить без изменений.
9. В связи со вступлением в силу Федерального закона от 12.07.2024 № 176-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" внести изменения в ранее принятое решение по вопросу «Определения порядка размещения вывесок и рекламных конструкций на фасаде МКД», оформленное Протоколом № 1/2021 от 30.01.2021 года, в части изменения размера платы для лиц, размещающих вывески и рекламные конструкции на конструктивных элементах МКД, а именно:
- 1) Установить с 01.07.2025 года для лиц, размещающих вывески и рекламные конструкции на конструктивных элементах МКД, плату за пользование общим имуществом в МКД для размещения вывесок и рекламных конструкций из расчета 5 000 рублей, кроме того НДС, в размере ставки соответствующей действующему

законодательству РФ с 01.01.2025, в месяц, за 1 кв.м. площади размещенной вывески, рекламной конструкции.

2) Установить с 1 января каждого календарного года для лиц, размещающих вывески и рекламные конструкции на конструктивных элементах МКД, ежегодную индексацию размера платы за пользование общим имуществом в МКД для размещения вывесок и рекламных конструкций, не более чем на 10%.

Во всем остальном, положения принятого решения по вопросу «Определения порядка размещения вывесок и рекламных конструкций на фасаде МКД», оформленное Протоколом № 1/2021 от 30.01.2021 года, оставить без изменений.

10. 1) Принять решение о формировании резервного фонда (далее – «Фонд») для проведения единовременных разовых работ (т.е. не носящих комплексного характера в виде выполнения отдельных этапов работ), закупку необходимого дополнительного оборудования или иного имущества для целей дополнительного благоустройства и модернизации МКД (Положение о резервном фонде многоквартирного дома представлено в материалах по общему собранию и будет являться неотъемлемой частью протокола, оформленного по результатам данного собрания);
- 2) Утвердить размер платы в Фонд в размере 1 рубль 00 копеек, в том числе НДС, за 1 кв.м. общей площади помещения (жилого/нежилого) в месяц, который подлежит оплате всеми собственниками МКД.
- 3) Включить отдельной строкой в Единый платежный документ статью «Резервный фонд МКД».
- 4) Обязать управляющую организацию вести учет и накопления денежных средств Фонда. Средства Фонда будут аккумулироваться и храниться на расчетном счете управляющей организации.
- 5) Уполномочить Совет МКД на принятие решений о расходовании накопленных денежных средств Фонда на выполнение единовременных разовых работ (т.е. не носящих комплексного характера в виде выполнения отдельных этапов работ), закупку необходимого дополнительного оборудования или иного имущества для целей дополнительного благоустройства и модернизации МКД, при условии, что стоимость таких дополнительных работ, оборудования, иного имущества составляет до 200 000 рублей. При этом решение Совета МКД принимается по итогам проведенного Советом дома опроса в системе Электронный Дом либо опроса в чате дома в мессенджере Telegram.
- 6) Решение о расходовании накопленных денежных средств Фонда на дополнительные работы, оборудование, иное имущество по дополнительному благоустройству и модернизации МКД стоимостью свыше 200 000 рублей принимается общим собранием собственников.
- 7) Установить, что управляющая организация по окончании каждого календарного года (1 квартал года, следующего за истекшим) предоставляет отчет о полученных денежных средствах Фонда и их расходовании на работы по дополнительному благоустройству и модернизации МКД согласно соответствующим решениям Совета МКД и(или) решениям общих собраний собственников.

11. Расширение общедомовой сети видеонаблюдения МКД

- 1) Наделить Совет дома правом без проведения дополнительных Общих Собраний Собственников расширять общедомовую сеть видеонаблюдения МКД, определять места установки систем видеонаблюдения с учетом действующего законодательства.
- 2) Источником финансирования приобретения дополнительных камер, а также выполнения работ по установке дополнительных камер видеонаблюдения определить полученные доходы от использования общего имущества провайдерами связи, лиц, размещающие рекламные конструкции и/или денежных средств Резервного фонда за истекший период.
- 3) Уполномочить Совет МКД от лица собственников помещений на приемку выполненных работ и вводу смонтированных систем в эксплуатацию, их подключение к существующим домовым системам хранения данных.
- 4) Установить, что после ввода дополнительных камер видеонаблюдения в эксплуатацию, дальнейшее техническое обслуживание, ремонт и т.д. осуществляет выбранный Советом МКД подрядчик за счет доходов, полученных от использования общего имущества провайдерами связи, лиц, размещающие рекламные конструкции и/или денежных средств Резервного фонда за истекший период.

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно ознакомиться по адресу: ул. Донецкая, 30, к.1, в офисе Управляющей Организации, в режиме рабочего графика компании. Контактный центр 24/7: +7 495 800 01 02 с 29.04.2025 по 13.06.2025 с 09:00 по 18:00 или направив запрос администратору собрания.

Голосование по вопросам повестки дня проводится в электронном виде в мобильном приложении «Электронный дом Москва» или на сайте ed.mos.ru

Если нет возможности принять участие в голосовании в электронной форме, собственник вправе строго в период проведения голосования обратиться к администратору собрания лично или направить своего представителя с доверенностью для передачи оформленного в письменной форме решения по вопросам, поставленным на голосование, и размещения указанного решения в системе в соответствии с Порядком приема решений администратором собрания.

Порядок приема администратором общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников: г. Москва, Донецкая 34к2, кв. 12, ПН-ВС, круглосуточно, В почтовый ящик кв.12 либо почтой по адресу: 109651, г. Москва, ул. Донецкая д. 34, корп. 2, кв.12

Оформленное в письменной форме решение собственника помещения необходимо передать администратору данного общего собрания не позднее 09:00 (МСК) 11.06.2025.

Возьмите с собой:

- Паспорт (документ, удостоверяющий личность);

- Документы, подтверждающие право собственности (свидетельство о собственности или выписку из Единого государственного реестра недвижимости);
- Документы, подтверждающие полномочия представителя (если за собственника будет участвовать его представитель);
- СНИЛС (страховой номер индивидуального лицевого счета).

Доверенность на голосование должна быть оформлена в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Инициатор: ООО «УК ДОМАШНИЙ», ОГРН 1177746872566, управляющая организация