

## СООБЩЕНИЕ

### о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования

#### Уважаемый собственник!

Настоящим доводим до Вашего сведения, что по инициативе собственников: квартиры № 242 Солдатовой Анны Николаевны, квартиры № 223 Иванова Павла Николаевича, квартиры № 100 Косова Андрея Михайловича, квартиры № 510 Мардёновой Алии Ришатовны, со «02» марта 2023 года по «25» апреля 2023 года будет проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее -МКД), расположенном по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8 в форме очно-заочного голосования с указанной ниже повесткой дня.

#### Повестка дня общего собрания собственников:

1. Выбор Председателя Общего собрания собственников помещений;
2. Выбор Секретаря Общего собрания собственников помещений;
3. Утверждение состава Счетной комиссии Общего собрания собственников помещений в количестве 4 человек;
4. Выбор Председателя Совета многоквартирного дома;
5. Выбор Совета многоквартирного дома в количестве 6 человек;
6. Утверждение Положения о Совете многоквартирного дома;
7. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8 – управление управляющей организацией;
8. Выбор Управляющей организации Общество с ограниченной ответственностью «ЖС фасилити менеджмент» (ОГРН 1197746595530) для управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8 и отказе от договора управления многоквартирным домом с ООО "Респект Комфорт" (ОГРН 1089847332520), с ООО «УК «Гефест» (ОГРН 1217700080344) в одностороннем порядке;
9. Утверждение существенных условий договора управления многоквартирным домом с Обществом с ограниченной ответственностью «ЖС фасилити менеджмент» (ОГРН 1197746595530) в предлагаемой редакции;
10. О предоставлении избранному председателю Совета многоквартирного дома, полномочий на заключение договора управления многоквартирным домом от лица всех собственников на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений согласно пункту 9 повестки дня;
11. Утверждение сметы расходов и размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
12. Утверждение Правил пользования машиноместами, подземной автостоянкой, использования общего имущества, организации пропускного режима многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8;
13. Принятие решения о переходе на прямые договоры по оказанию коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями (ПАО «МОЭК», АО «Мосводоканал», АО «Мосэнергосбыт»), с 01 августа 2023 года.
14. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта;
15. Определение владельца специального счета и выбор лица уполномоченного на открытие специального счета и накопления денежных средств;
16. Принятие решения о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет;
17. Определение размера ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
18. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет;
19. Утверждение порядка предоставления платежных документов, размера расходов, связанных с предоставлением платёжных документов, об определении условий оплаты этих услуг;
20. Об обязательном проведении Обществом с ограниченной ответственностью «ЖС фасилити менеджмент» в течение 6 месяцев с даты начала обслуживания МКД, технического аудита лифтового оборудования в МКД с последующим предоставлением собственникам результатов. В случае выявления дефектного оборудования или неисправностей, причиной которого также может являться некачественный монтаж, подать досудебную претензию к ООО «Специализированный застройщик «Старопетровский» (ИНН: 7743287170/ ОГРН: 5187746022790) (далее - Застройщик). При неудовлетворении претензий в добровольном порядке, обратиться в суд за защитой прав собственников МКД с исковым заявлением к Застройщику на предмет устранения дефектов лифтового оборудования;
21. О передаче на баланс АО «Мосводоканал» канализационной насосной станции находящейся на территории ЖК;
22. Об обязательном проведении Обществом с ограниченной ответственностью «ЖС фасилити менеджмент» в течение 8 месяцев с даты начала обслуживания МКД, технического аудита паркинга и подвальных помещений на предмет целостности гидроизоляции и устройство полов с последующим предоставлением

собственникам результатов. В случае выявления дефектов, причиной которых также может являться некачественный материал и нарушение технологии строительства, подать досудебную претензию к ООО «Специализированный застройщик «Старопетровский» (ИНН: 7743287170/ ОГРН: 5187746022790) (далее - Застройщик). При неудовлетворении претензий в добровольном порядке, обратиться в суд за защитой прав собственников МКД с исковым заявлением к Застройщику на предмет устранения дефектов;

23. Об установке дополнительной системы видеонаблюдения в лифтах и эвакуационных лестничных маршей, лестничных площадках МКД;
24. Наделение правом Общества с ограниченной ответственностью «ЖС фасилити менеджмент» заключать договоры со сторонними организациями на использование общедомового имущества на согласованных с Советом многоквартирного дома условиях и аккумулирования поступающих средств для использования на благоустройство многоквартирного дома по решению Совета многоквартирного дома, в том числе заключению договоров с провайдерами. Согласование размера вознаграждения Управляющей организации за заключение и ведение указанных договоров;
25. Демонтаж металлического ограждения (забора) детской игровой площадки за исключением ограждения футбольной площадки, находящейся на территории МКД по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8;
26. Определение места хранения материалов общего собрания;
27. Определение способа оповещения собственников о проведении общего собрания собственников и о доведении до собственников решений, принятых на общем собрании.

**Очное обсуждение** вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, **состоится «02» марта 2023 года по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8, холл 1го этажа, подъезда № 2.** Начало очного обсуждения в 18 час. 00 мин. **Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, будет проводиться по месту проведения общего собрания «02» марта 2023 года с 17 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проводиться путем передачи в счетную комиссию решений собственников по указанным в повестке дня вопросам. **Собственники помещений в многоквартирном доме, не принявшие участие в очном обсуждении** вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, **вправе принять участие в общем собрании путем передачи заполненных решений** по вопросам повестки дня общего собрания по адресу: г. Москва, Старопетровский проезд, д. 8, квартиры № 710, 334, 597, 134, 411, 510, 620, 87.

**Срок окончания приема решений собственников «25» апреля 2023г. в 23 час. 59 мин.**

Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме может быть осуществлено собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя, а в случае несовершеннолетних собственников – законными представителями которых являются родители (опекуны), с предоставлением удостоверяющих документов. Представитель собственника помещения на собрании действует на основании доверенности, оформленной в письменной форме. Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Для участия в общем собрании и голосовании по вопросам повестки дня **собственникам помещений при себе необходимо иметь паспорт. Представителям собственников помещений необходимо иметь паспорт и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов собственника** ходе общего собрания (оригинал и копию доверенности на участие в общем собрании), а если собственником является юридическое лицо, **то дополнительно иметь при себе заверенную копию решения/протокола об избрании его руководителя на должность.**

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются:

- собственники помещений в многоквартирном доме, решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование;

- собственники помещений, не принявшие участия в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, но решения которых были получены до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования.

Правомочность общего собрания определяется по количеству голосов, выраженных в этих решениях. Принятие решения собственником осуществляется по каждому вопросу повестки дня, путем проставления в бланке листа решения собственника отметки «V» или «X» напротив формулировки «за», «против» или «воздержался». Информацию и материалами по вопросам повестки дня общего собрания можно скачать по адресу: <http://www.fmserv.ru/baltiiskii/>



С уважением,

**Инициаторы проведения общего собрания:**

**Солдатова Анна Николаевна, Иванов Павел Николаевич, Косов Андрей Михайлович, Мардёнова Алия Ришатовна.**