**Уведомление**

**о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) в многоквартирном доме,** **расположенном по адресу:** **Московская область, город Чехов, улица Полиграфистов, дом 23/2 (далее - Многоквартирный дом), в форме очно-заочного голосования.**

**Период проведения Общего собрания в Многоквартирном доме: с «26» марта 2024 г. по «26» апреля 2024 г. (до 20:00 включительно).**

Инициатор Общего собрания – Лагутин Артур Игоревич, являющийся собственником квартиры **№ 34,** расположенной в Многоквартирном доме по адресу: **Московская область, город Чехов, улица Полиграфистов, дом 23/2,** действующий на основании выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество № 50:31:0040501:5192-50/155/2022-3, и в соответствии со статьей 45 Жилищного кодекса Российской Федерации уведомляет Вас о проведении внеочередного Общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

**Уважаемые собственники!**

Прошу Вас в соответствии со ст. 44–48 Жилищного кодекса РФ **принять участие в Общем собрании собственников** помещений в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Московская область, город Чехов, улица Полиграфистов, дом 23/2.**

Очная часть Общего собрания будет проводиться: **«26» марта 2024 г. в 19 ч. 00 мин**

**Место проведения очной части Общего собрания**: во дворе Многоквартирного дома по адресу: **Московская область, город Чехов, улица Полиграфистов, дом 23/2.**

**Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме бланков решений собственников, которые не приняли участие в очном обсуждении:** по **«26» апреля 2024 г. (до 20:00 включительно).**

**Место приема оформленных в письменной форме бланков решений собственников**, **которые не приняли участия в очном обсуждении:** Московская область, город Чехов, улица Полиграфистов, дом 23/2, почтовый ящик квартиры № 34.

**Повестка дня:**

1. Избрать председателем и секретарем внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и наделить их правом на подведение итогов собрания, подписание протокола голосования и договора управления от имени всех собственников.
2. Определение порядка передачи Инициатору Общего собрания оформленных в письменной форме бланков решений собственников, по вопросам, вынесенным на повестку дня Общего собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования в период **с «26» марта 2024 г. по «26» апреля 2024 г. (до 20:00 включительно)** в Многоквартирном доме по адресу: Московская область, город Чехов, улица Полиграфистов, дом 23/2; почтовый ящик квартиры № 34.
3. Выбор членов Совета и председателя Совета многоквартирного дома.
4. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по согласованию, перечня и плана работ, необходимых для проведения текущего ремонта общего имущества, без проведения общего собрания собственников помещений (решения оформляются протоколом).
5. Признание качества услуг, оказываемых Управляющей организацией ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖКХ ГОРОДА ЧЕХОВ" (ИНН 5048058456) неудовлетворительным и расторжение в одностороннем порядке Договора управления, заключенного между собственниками помещений в Многоквартирном доме по адресу: **Московская область, город Чехов, улица Полиграфистов, дом 23/2,** с Управляющей организацией ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖКХ ГОРОДА ЧЕХОВ" (ИНН 5048058456), в связи с ненадлежащим исполнением условий Договора управления.
6. Выбор способа управления Многоквартирным домом - управление Управляющей организацией.
7. Выбор в качестве Управляющей организации для управления Многоквартирным домом по адресу: **Московская область, город Чехов, улица Полиграфистов, дом 23/2,** - ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «Формат ЖКХ» (ИНН 7716959753).
8. Утверждение условий Договора управления Многоквартирным домом по адресу: **Московская область, город Чехов, улица Полиграфистов, дом 23/2,** с управляющей организацией ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «Формат ЖКХ» (ИНН 7716959753) и заключение Договора управления Многоквартирным домом по адресу: **Московская область, город Чехов, улица** **Полиграфистов, дом 23/2,** с управляющей организацией ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «Формат ЖКХ» (ИНН 7716959753) на 1 (один) года с последующей пролонгацией.
9. Утверждение Генерального директора ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «Формат ЖКХ» (ИНН 7716959753) лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений Многоквартирного дома, в течение 5 рабочих дней с даты формирования Протокола общего собрания собственников помещений, уведомить ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖКХ ГОРОДА ЧЕХОВ" (ИНН 5048058456) и Главное управление регионального государственного жилищного надзора и содержания территорий Московской области о решениях, принятых на внеочередном общем собрании собственников помещений.
10. Утверждение размера платы за содержание и ремонт общего имущества.
11. Утверждение способа внесения платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и иные дополнительные услуги – на основании единого платежного документа, сформированного Управляющей организацией ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «Формат ЖКХ» (ИНН 7716959753), путем внесения денежных средств через личный кабинет сайта Управляющей организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «Формат ЖКХ» (ИНН 7716959753), на расчетный счет ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «Формат ЖКХ» (ИНН 7716959753) без обязательного банковского сбора (процентов).
12. Утверждение способа внесения платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома и иные дополнительные услуги – на основании единого платежного документа, сформированного единым расчетным центром ООО «МосОблЕИРЦ» (ИНН 5037008735, ОГРН 1135043002962) путем внесения денежных средств на расчетный счет единого расчетного центра ООО «МосОблЕИРЦ» (ИНН 5037008735, ОГРН 1135043002962).
13. Поручение Управляющей организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «Формат ЖКХ» (ИНН 7716959753) произвести технический аудит всех инженерных коммуникаций Многоквартирного дома, с дальнейшим размещением результатов такого аудита на информационных стендах подъездов Многоквартирного дома и предоставлением соответствующих документов Совету дома.
14. Принятие решения о переходе на прямые Договоры между собственниками помещений в Многоквартирном доме по адресу: **Московская область, город Чехов, улица Полиграфистов, дом 23/2** и ресурсоснабжающими организациями (электроэнергия, тепловая энергия, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО), Газоснабжение) **с «01» мая 2024 г.**, в соответствии с п.4.4 ч.2 ст.44 Жилищного кодекса Российской Федерации.
15. Утверждение резервного аварийного фонда Многоквартирного дома для целей накопления финансовых резервов и последующего их использования на непредвиденные нужды Многоквартирного дома, которые могут возникнуть в процессе деятельности по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, с утверждением ежемесячного тарифа и порядка его внесения для собственников помещений.
16. Наделение ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УК «Формат ЖКХ» (ИНН 7716959753) полномочиями на заключение от имени собственников помещений в Многоквартирном доме по адресу: **Московская область, город Чехов, улица Полиграфистов, дом 23/2,** Договоров и соглашений об использовании общего имущества собственников помещений Многоквартирного дома, в том числе Договоров аренды, Договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, Договоров для размещения оборудования организаций связи, предоставления интернет-услуг, цифрового телевидения и т.д., а также полномочиями на получение денежных средств, вырученных от использования общего имущества собственников. Вырученные от таких Договоров денежные средства направлять на благоустройство Многоквартирного дома и придомовой территории Многоквартирного дома по адресу: **Московская область, город Чехов, улица Полиграфистов, дом 23/2.**
17. Принять решение о порядке уведомления собственников о результатах общего собрания путем размещения итогов голосования на информационных стендах в подъездах МКД и в офисе УК; о предстоящих общих собраниях собственников помещений МКД с целью смены управляющей организации, путём направления заказных писем собственникам помещений МКД в порядке, предусмотренном ст. 45 ЖК РФ.

**Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, должны передаваться в течение указанного периода приема решений собственников.**

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на Общем собрании, как в форме совместного присутствия, так и в форме заочной части голосования, Вы можете: обратившись к Инициатору Общего собрания, собственнику квартиры № 34 в Многоквартирном доме; обратившись к уполномоченным представителям Инициатора Общего собрания при ежедневных поквартирных обходах в период проведения Общего собрания.

Получить бланк решения собственника Вы можете: обратившись к Инициатору Общего собрания, собственнику квартиры № 34 в Многоквартирном доме; обратившись к уполномоченным представителям Инициатора Общего собрания при ежедневных поквартирных обходах в период проведения Общего собрания.

**Передать оформленный в письменной форме бланка решения (бюллетеня) собственника Вы можете по адресу: Московская область, город Чехов, улица Полиграфистов, дом 23/2, почтовый ящик квартиры № 34**.

\*В Общем собрании имеют право принять собственники, на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности на помещение/ выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество. В случае представления интересов собственника по доверенности – необходимо иметь оригинал нотариально удостоверенной доверенности для идентификации данных.

**Благодарим за внимание!**

**Инициатор Общего собрания:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«15» марта 2024г.**