**УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!**

**УВЕДОМЛЯЕМ ВАС О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ НАШЕГО ДОМА!**

 **Приглашаем принять участие во внеочередном общем собрании собственников (ОСС) помещений дома № 3 по адресу: Московская область, г. Балашиха, Горенский бульвар, которое будет проводиться по инициативе: собственника квартиры № 401, в форме очно-заочного голосования в период с 25 ноября 2018 г. по 23 марта 2019 года.**

**25 ноября 2018 года в 12 час. 00** состоится **очное собрание** путем личного присутствия собственников помещений по адресу: г. Балашиха, Горенский бульвар, д. 3, пожарный проезд между жилыми домами Горенский бульвар, д.3 и ул. Демин луг, д. 4.

**С 25 ноября 2018г. по 23 марта 2019 года** будет осуществляться **прием заполненных бланков** голосования. Заполненные бланки передаются по адресу: г. Балашиха, Горенский бульвар, д. 3, кв. № 20, 55, 363, 401 (лично в руки или через почтовые ящики).

**23 марта 2019 года в 21:00 заканчивается** **прием** заполненныхбланковдля голосования.

**24 марта 2019 года в 12:00** будет произведен **подсчет голосов** по адресу: Московская область, г. Балашиха, Горенский бульвар, д. 3, в помещении подъезда № 4. При процедуре подсчета голосов может присутствовать любой из собственников при наличии своего волеизъявления*.*

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрание Председателя и Секретаря собрания из числа собственников помещений многоквартирного дома.
2. Избрание счетной комиссии в составе 3 человек.
3. Выбор способа управления – управление управляющей организацией.
4. Выбор управляющей компании.
5. Утверждение условий договора управления и заключение договора управления с управляющей компанией.
6. Установление размера платы за работы по содержанию и текущему ремонту в размере, установленном органом местного самоуправления тарифов, на соответствующий период времени.
7. Избрание Совета многоквартирного дома. Установление срока полномочий.
8. Избрание из числа членов Совета многоквартирного дома Председателя. Установление срока полномочий.
9. Наделение Совета многоквартирного дома полномочиями, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ.
10. В целях обеспечения безопасности и сохранности общего имущества многоквартирного дома организовать дополнительные услуги:

 - охрана общего имущества, путем привлечения охранной организации ООО ЧОО «АРМАДА»;

 - видеонаблюдение мест общего пользования и придомовой территории.

 Определение платы за услуги охраны имущества. Определение лица, уполномоченного от имени собственников на заключение договора охраны, со специализированной охранной организацией.

 Включение услуг охраны в единый платежный документ, предоставляемый управляющей организацией.

1. Об использовании общего имущества (крыша, фасады, стены подъездов, лифт, подвал и пр.) собственников помещений иными лицами, в т.ч. для размещения оборудования операторами связи и Интернет-провайдерами, на возмездной основе.
2. Согласование размещения рекламных вывесок и конструкций, на общем имуществе многоквартирного дома, установление размера арендной платы.
3. Утверждение условий договора и определение лица уполномоченного от имени собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры об использовании общедомового имущества (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).
4. О консервации (закрытии) мусоропроводов в подъездах многоквартирного жилого дома № 3 по Горенскому бульвару и исключении из тарифа «Содержание и ремонт общего имущества» статьи «Содержание мусоропровода».
5. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора холодного водоснабжения и водоотведения, с ресурсоснабжающей организацией МУП «Балашихинский Водоканал» с «01» мая 2019 года.
6. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора энергоснабжения с ресурсоснабжающей организацией ЗАО «БЭЛС» с «01» мая 2019 года.
7. Принятие решения о заключении собственниками жилых помещений МКД договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) с региональным оператором по обращению с ТКО с «01» мая 2019 года.
8. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома:

 - перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете;

 - перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора.

* 1. Определение владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете):

 - региональный оператор Фонд капитального ремонта Московской области;

 - управляющая организация.

* 1. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома.
	2. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
	3. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
	4. Определение порядка представления платежных документов и размера расходов, связанных с представлением платежных документов.
	5. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, а также в отношениях с лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взноса на капитальный ремонт.
1. Утверждение способа уведомления о проведении общих собраний, порядка проведения общего собрания и доведения до сведения об их результатах.

20. Определение порядка хранения материалов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

Ознакомиться с пояснительными документами по вопросам повестки дня, внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, можно по адресу: Московская область, г. Балашиха, Горенский бульвар, д.3, у инициатора собрания начиная с «19» ноября 2018 года, или по адресу в сети интернет: на сайте дома http://gorensky3.ru/. Обсуждение ведется в чате WhatsApp (для вступления в группу нашего дома, надо написать свой email, с указанием Ф.И.О. и номера квартиры, на ni9k-all@yandex.ru)

Свои вопросы или предложения, можете присылать на электронный адрес ossgor3@mail.ru

В случае утраты бланка за вторым экземпляром Вы можете обратиться к инициатору (кв.401) или секретарю (кв.372) собрания, либо получить по электронной почте путем направления запроса по адресу: ossgor3@mail.ru. и на сайте дома: http://gorensky3.ru/. В запросе необходимо указать номер помещения, сведения о собственнике помещения.

Для регистрации в качестве участника общего собрания при себе необходимо иметь:

1. Физическим лицам: документ, удостоверяющий личность, свидетельство о государственной регистрации права собственности на помещение, либо выписку из ЕГРН; надлежащим образом оформленную доверенность (в случае представления интересов собственника его представителем).

2. Юридическим лицам: доверенность от юридического лица, собственника жилых (нежилых) помещений; свидетельство о государственной регистрации права собственности на помещение, либо выписку из ЕГРН.

Правом голоса на Общем собрании по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Голосование на Общем собрании осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через представителя. Представитель собственника помещения в многоквартирном доме, на Общем собрании собственников, действует на основании доверенности на голосование. Доверенность на голосование должна быть оформлена в соответствии с требованиями п. 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. За несовершеннолетнего собственника бланк заполняет законный представитель (отец, мать, опекун), которые действуют без доверенности, оформленной в письменном виде. Однако следует указать, кто фактически заполнял бланк (отец, мать, опекун) со ссылкой на документы, подтверждающие этот факт.

**С уважением,**

**инициаторы внеочередного общего собрания**

**собственников помещений в многоквартирном доме.**