

**СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
Московская обл., г. о. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп. 1
Форма проведения: очно-заочная**

Уважаемые собственники!

Сообщаем вам, что в соответствии со ст. 44-48 ЖК РФ по инициативе **Жабкова Алексея Сергеевича**, собственника м.м. 124, будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - ОСС), расположенном по адресу: Московская обл., г. о. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп. 1.

Собрание будет проводиться в форме очно-заочного голосования в ПЕРИОД С 6 мая 2026 года по 8 июня 2026 года.

Решения по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня ОСС, осуществляется путем заполнения решения для голосования (бюллетеня) в двух экземплярах.

Очная часть голосования будет проводиться путем обсуждения повестки совместно и состоится **6 мая 2026 г.** по адресу: Московская обл., г.о. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп. 1 у подъезда № 3.

Начало регистрации участников ОСС с 18:00 до 18:59 часов 6 мая 2026 г.

Начало проведения очной части ОСС в 19:00 часов 6 мая 2026 г.

Заочная часть голосования будет проводиться путем заполнения в двух экземплярах индивидуальных бланков бюллетеней по вопросам повестки дня в период: **до 21:00 часов 8 июня 2026 г.**

Также обращаю Ваше внимание, что по каждому вопросу повестки дня Вам необходимо любым способом («Х» или «+», «√» и т. п.) отметить один вариант из выбранного Вами решения (**ЗА, ПРОТИВ, ВОЗДЕРЖАЛСЯ**).

Заполненные бланки решения собственника по поставленным на голосование вопросам необходимо передать в двух экземплярах инициатору ОСС лично, в почтовый ящик кв. 300, либо представителям инициатора по доверенности. Также, заполненный бланк решения собственника в двух экземплярах можно направить Почтой России заказным письмом по адресу: 141407, Московская обл., г.о. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп. 1, кв. 300 для Жабкова Алексея Сергеевича.

Ознакомление с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании, осуществляется следующими способами:

1. Путем ознакомления на информационных стендах в подъездах дома и на подземном паркинге.
2. На сайте <http://жкпланерный.рф>.
3. У инициатора ОСС, Жабкова Алексея Сергеевича, ул. Молодежная, д. 7, корп. 1, кв. 300 тел.: +79166846900 с 11:00 по 20:00, понедельник, вторник, среда, четверг, пятница, суббота, воскресенье.
4. Путем запроса на электронную почту: zhabkov@mail.ru.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

1. Избрать Председателя, Секретаря и членов Счетной комиссии Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. о. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп. 1.

2. Расторгнуть в одностороннем порядке досрочно договор управления, заключенный между собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: **Московская обл., г. о. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп. 1 и управляющей организацией ООО «Азбука Уюта» ИНН 5047208525 № 1-АУ от 31.03.2022г. в связи с неудовлетворительной работой.**

3. Наделить инициатора общего собрания полномочиями уведомить ООО «Азбука Уюта» ИНН 5047208525, Администрацию г.о. Химки, а также орган жилищного надзора о расторжении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Московская обл., г. о. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп. 1, ранее заключенного с ООО «Азбука Уюта» ИНН 5047208525.**

4. Избрать способ управления многоквартирным домом по адресу: **Московская обл., г. о. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп. 1 – управление управляющей организацией на основании ст. 161 ЖК РФ.**

5. Избрать управляющую организации многоквартирным домом по адресу: **Московская обл., г. о. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп. 1.**

6. Утвердить ежемесячную плату за содержание жилых и нежилых помещений Собственников в многоквартирном доме по адресу: **Московская обл., г. о. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп. 1 в размере 54 руб./кв.м. сроком на 1 (один) год с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий. В размере платы не учтены расходы на общедомовые нужды. По истечении одного года, в случае отсутствия решения общего собрания собственников, размер платы за содержание помещения собственника и общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с действующим (актуальным) тарифом, определенным органом местного самоуправления или иными уполномоченными органами.**

7. Утвердить форму и условия договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. о. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп. 1, а также его заключении с вновь избранной управляющей сроком на 1 (один) год с последующей пролонгацией (условия данного договора одинаковы для всех собственников).

8. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени в порядке, установленном ст.157.2 ЖК РФ, договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) с ресурсоснабжающими организациями с даты внесения сведений об управлении управляющей организацией МКД по адресу: **Московская обл., г. о. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп.1** в реестр лицензий Московской области (переход на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями).

9. Определить следующий порядок передачи инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **Московская обл., г. о. Химки, ул. Молодежная, д. 7, корп.1**, оформленных в письменной форме решений собственников:

1) собственники помещений многоквартирного дома в установленный в сообщении о проведении очередного/внеочередного общего собрания срок и время передают заполненный бланк решения собственника инициатору общего собрания или его представителю.

2) при получении оригинала бланка решения собственника инициатор устанавливает личность собственника помещения и/или его представителя, проверяет наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения, дату и номер государственной регистрации права собственности, а также сведения о размере такого помещения и сведения о принадлежащей собственнику помещения доли в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Доводить до сведения собственников помещений многоквартирного дома и неограниченного круга лиц информацию о созыве, проведении и результатах общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения сообщений (уведомлений) на информационных стендах в каждом подъезде многоквартирного дома, в Telegram-канале «Честный Планерный» и на сайте <http://жкпланерный.рф>.

11. Определить местом хранения копий документов настоящего и всех последующих общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме – в органе жилищного надзора и у инициатора общего собрания.

Дополнительно сообщая, что для участия в ОСС необходимо иметь документы, подтверждающие право собственности на недвижимость в доме, подтвержденное государственной регистрацией права на недвижимое имущество в Росреестре.

Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на ОСС, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме в соответствии с требованиями п.п. 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенную нотариально, приложив копию такой доверенности к 2 экземплярам заполненного бюллетеня для голосования.

СПРАВКА ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ (ПОЧЕМУ ЭТО ВАЖНО)

Что будет если мы не проведем собрание?

- Наша управляющая компания «Азбука Уюта» подала ходатайство о банкротстве в арбитражный суд. Арбитражный Суд МО дело № А41-46326/2025 - 29 апреля 2026 года. Десятки миллионов рублей — ее долги перед ресурсными организациями (Мосэнергосбыт, Химводоканал, Сергиево-Посадский РО и пр).

- Согласно ответам из ГЖИ, ТСН «Планерный» не является управляющей организацией нашего дома (воля жителей не была исполнена).

- Дом может остаться без управления. Тогда администрация города обязана выставить наш дом на конкурс и назначить свою управляющую компанию — с большой вероятностью, это будет «Жилищник» (высокие тарифы, потеря контроля над домом).

- Наши деньги, уже уплаченные «Азбуке», могут «сгореть» в банкротстве.

Что я предлагаю:

- расторгнуть договор с «Азбукой Уюта»

- выбрать новую управляющую компанию, которая готова взять наш дом.

- перейти на прямые договоры с ресурсниками (Химводоканал). Это дает гарантию, что при разных ситуациях с УК воду в доме не отключат.

- ТСН «Планерный» остается — это наш юридический щит от рейдерских захватов. Но мы должны актуализировать реестр его членов (для этого в бюллетене есть отдельный блок).

Не допустим «Жилищника» в наш дом!

Голосуем за свое будущее.

С уважением, инициатор внеочередного общего собрания собственников по адресу:
Московская обл., г.о. Химки, ул. Молодежная, д.7, к. 1. кв 300,

Жабков Алексей Сергеевич

