

## СООБЩЕНИЕ

о проведении годового общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
г. Москва, 2-й Донской проезд, д. 5  
(далее – МКД)

г.Москва

«11» мая 2023 г.

**Форма проведения общего Собрания:** очно-заочная, путем совместного присутствия и путем заполнения в письменной форме и представления решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**Инициатор(ы) общего собрания:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Воробьев дом» (ОГРН 1177746154960), осуществляющее управление МКД на основании решения собственников (протокол № 1/2022 от 24.01.2022 и Распоряжение Мосжилинспекции № 11884-РЛ от 12.05.2022)

**Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие собственниками помещений МКД решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «22» мая 2023 года в 19 час.00 мин. по адресу:** г.Москва, 2-й Донской проезд, д.5, в помещении паркинга на -1 этаже.

В случае невозможности присутствовать на общем собрании лично Вы можете проголосовать по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, путем заполнения решения в письменной форме (бланка для голосования), приложенного к настоящему сообщению и передачи его в помещение диспетчерской в МКД на 1 этаже МКД по адресу: г.Москва, 2-й Донской проезд, д.5, где также размещается информация и документы по настоящему собранию (вложить в специально установленную урну для бюллетеней).

**Окончание приема решений собственников в письменной форме: «22» июня 2023 года до 19 час. 00 мин.**

**В любом случае, голосование производится путем заполнения решений в письменной форме (бланков для голосования).**

### Повестка собрания:

#### Организационные вопросы по собранию

1. Избрание Счетной комиссии в составе: Павленко Полины Леонидовны (собственник кв. № 1Б, гос. рег. права № 77:05:0001009:8876-77/005/2018-2 от 01.10.2018); Ларина Дмитрия Ильича (собственник кв. № 19А, гос. рег. права № 77:05:0001009:8872-77/005/2018-2 от 23.11.2018); Купорова Александра Владимировича (собственник кв. № 20Б, гос. рег. права № 77:05:0001009:8895-77/005/2018-1 от 11.12.2018), Макаровой Марии Александровны (собственник кв. № 13А, гос. рег. права № 77:05:0001009:8866-77/005/2018-3 от 25.12.2018 г.).
2. Избрание председателя Общего собрания: Купорова Александра Владимировича (собственник кв. № 20Б, гос. рег. права № 77:05:0001009:8895-77/005/2018-1 от 11.12.2018) и секретаря Общего собрания: Генерального директора ООО «УК «Воробьев дом» Братчикова Владимира Александровича.

#### Утверждение отчёта УК за 2022 г.

3. Утверждение отчета ООО «УК «Воробьев дом» по содержанию и ремонту МКД за июнь-декабрь 2022 г. (*Приложение № 1*)

#### Увеличение тарифа на содержание и ремонт общего имущества, дополнение договоров управления

4. Утверждение цены (нового тарифа) на услуги и работы ООО «УК «Воробьев дом» по содержанию и ремонту общего имущества, услуги по охране МКД в размере **127,94 рублей** за 1 кв.м. плюс коммунальные расходы на содержание общего имущества, в дальнейшем именуемые «КР на СОИ» (электричество, водоснабжение), согласно смете, на период с 01.07.2023 года до утверждения иного размера платы общим собранием собственников (*Приложение № 2 – расшифровка изменения тарифа*).

5. Утверждение изменений в Договор управления, в частности: изложение пункта 8.1 Договора управления в следующей редакции:  
*«8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома.»*
6. Утверждение Дополнительного соглашения № 1 к Договору управления, в частности: об изложении в новой редакции Приложения № 3 к Договору управления (Смета по содержанию, ремонту, управлению, охране МКД по адресу: г. Москва, 2-й Донской проезд, д.5), предусматривающего оказание услуг в прежнем объеме, исходя из нового тарифа 127,94 рублей за 1 кв.м. плюс КР на СОИ (электричество, водоснабжение), а также об изложении в новой редакции пункта 8.1. Договора управления согласно решению по вопросу № 5 повестки настоящего собрания (*Приложение № 3 – проект Дополнительного соглашения № 1 к Договору управления*).

#### Утверждение порядка проживания в МКД

7. Утверждение Положения о порядке проживания в МКД (*Приложение № 4*).

#### Перевод фонда капитального ремонта на специальный счёт, управляемый собственниками

8. Прекращение формирования фонда капитального ремонта собственников многоквартирного дома по адресу: г. Москва, 2-й Донской проезд, д.5 (МКД) на счете регионального оператора с 30 июня 2024 года.
9. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, 2-й Донской проезд, д.5 (МКД), выбрав в качестве способа формирования фонда капитального ремонта МКД на специальном счете (п.3 ст.170, ст.173 ЖК РФ) и в соответствии с этим:
  - 9.1. Определение владельца специального счета фонда капитального общего имущества МКД, - ООО «УК «Воробьев дом» (ОГРН 1177746154960, ИНН 7731348212) и определение ООО «УК «Воробьев дом» (ОГРН 1177746154960, ИНН 7731348212) в качестве лица, уполномоченного на открытие специального счета фонда капитального ремонта общего имущества МКД в кредитной организации, выбранной по результатам голосования по вопросу № 9.2 настоящей повестки дня, и совершение операций с денежными средствами, находящимися на счете.
  - 9.2. Выбор в качестве кредитной организации для открытия специального счета фонда капитального ремонта общего имущества МКД, в которой будет открыт специальный счет в порядке, предусмотренном ч.2.1. ст.176 ЖК РФ, - Банк ГПБ (АО) (ИНН 7744001497).
  - 9.3. Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД – в размере не ниже минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Постановлением Правительства г. Москвы;
  - 9.4. Выбор ООО «УК «Воробьев дом» (ОГРН 1177746154960, ИНН 7731348212) в качестве лица, уполномоченного на начисление взносов в фонд капитального ремонта, представление собственникам МКД платежных документов, формируемых вышеуказанной управляющей организацией (ООО «УК «Воробьев дом») и определение порядка представления платежных документов и порядка их оплаты в соответствии с установленным договором управления порядком предоставления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг и оплаты таких услуг.
  - 9.5. Размещение временно средств фонда капитального ремонта общего имущества МКД на специальном депозите в Банк ГПБ (АО) и предоставление полномочий генеральному директору ООО «УК «Воробьев дом» на открытие такого специального депозита и проведение операций по нему.

#### Изменение (п. 10.1) или сохранение прежним (п. 10.2) способа выставления счетов и расчетов за ЖКУ

10. Определение способа проведения начислений и расчетов за жилое и/или нежилое помещение, коммунальные и иные услуги в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Москва, 2-й Донской проезд, д.5 (МКД) путем выбора одного из способов, указанных в пунктах 10.1 и 10.2 повестки (*Приложение № 5 – Информация для жителей об использовании АСУ ЕИРЦ для начисления и учета платежей по ЖКУ*):

- 10.1. Определить способ проведения начислений и расчетов за жилое и/или нежилое помещение, коммунальные и иные услуги в МКД – посредством перехода на расчеты через городскую систему АСУ БИРЦ (деятельность по производству начислений, учету платежей, формированию и доставке единых платежных документов, проведению перерасчетов, приему показаний ИПУ, выдаче справок будет осуществлять МФЦ окружного значения ЮАО г.Москвы, расположенный по адресу: г.Москва, 5-й Донской проезд, д. 15, стр. 8.  
или
- 10.2. Определить способ проведения начислений и расчетов за жилое и/или нежилое помещение, коммунальные и иные услуги в МКД – посредством сохранения существующего способа самостоятельного выполнения указанных функций силами ООО «УК «Воробьев дом» (деятельность по производству начислений, учету платежей, формированию и доставке платежных документов, проведению перерасчетов, приему показаний ИПУ, выдаче справок будет осуществлять по-прежнему ООО «УК «Воробьев дом», расположенное по адресу: г.Москва, Воробьевское ш., д.6, пом.3).

#### Предоставление юридического разрешения на размещение в МКД оборудования для интернета

11. Предоставление в пользование части общего имущества МКД для размещения оборудования и кабельных линий оператора связи – ПАО МГТС, в том числе:
- Утверждение условий договора для предоставления пользования общим имуществом оператором связи в целях размещения ПАО МГТС пассивного оборудования и кабельных линий оптической сети связи, необходимых ПАО МГТС для оказания услуг связи и сопутствующих им услуг собственникам жилых помещений МКД, а также возможность использования для этой цели конструктивных элементов МКД согласно условиям договора (далее – Договор пользования общим имуществом), проект которого прилагается (*Приложение № 6*);
  - Наделение ООО «УК «Воробьев дом» (ОГРН 1177746154960, ИНН 7731348212) полномочиями на заключение Договора пользования общим имуществом с ПАО МГТС;
  - Направление денежных средств, полученных за предоставление общего имущества МКД в пользование ПАО МГТС, в годовой фонд текущего ремонта МКД;
  - Наделение ООО «УК «Воробьев дом» (ОГРН 1177746154960, ИНН 7731348212), правом обращения в административные органы и в суд от имени собственников помещений в МКД в случае нарушения ПАО МГТС или иными лицами порядка пользования общим имуществом МКД.

#### Согласование увеличение мощности в кв. 5А, 6А и устройство зарядки для автомобиля

12. Согласование технологического присоединения энергопринимающих устройств в квартире 5А,6А, расположенной в МКД, на основании заявления собственника вышеуказанной квартиры, с целью увеличения мощности до 31 кВт (0,4 кВт) к ранее выделенной 16 кВт, дополнительно к мощности МКД, и предоставление полномочий ООО «УК «Воробьев дом» (ОГРН 1177746154960, ИНН 7731348212), на обращение в сетевую организацию с заявкой на технологическое присоединение указанных устройств, подписание соответствующих договоров, заявлений и иных документов для выполнения вышеуказанного технологического присоединения.
13. Согласование проведения (прокладки) электрокабеля от машино-места № 59 на -1 этаже в подземном паркинге МКД и подключения его к расположенному рядом с машино-местом № 56 щиту управления, с целью зарядки электромобиля, хранящегося на машино-месте № 59. Указанные работы провести за счет средств собственника машино-места № 59, расположенного на -1 этаже в подземном паркинге МКД.

#### Организация хранения велосипедов, самокатов, мотоциклов на общих площадях в МКД

14. Согласование использования помещения общего пользования МКД № ВО-3 (отмечено желтой заливкой в *Приложении 7*) для хранения собственниками жилых помещений МКД детских самокатов и детских велосипедов, в общем порядке без предоставления закреплённых мест, без запираания и охраны помещения, в течение весенне-летнего-осеннего сезона. Собственники обязаны освобождать данное помещение перед началом зимнего сезона.

15. Утверждение проведения дополнительных работ с целью организации (обустройства) 46 (сорока шести) мест для хранения двухколесных средств передвижения (велосипедов, самокатов/электросамокатов, мотоциклов), по 1 средству (месту) на 1 жилое помещение (квартиру) на площадях следующих мест общего пользования МКД: в помещении № Т2 на -2 этаже, площадь слева от машиномест 1, 22, 34, площадь слева и площадь спереди от въезда на -2 этаж паркинга (отмечены заливкой красного цвета в *Приложении №7*). Места организуются и распределяются по заявлениям собственников жилых помещений в МКД в управляющую организацию по согласованию с Советом дома. Определить стоимость организации одного места не более 1 800 (одной тысячи восьмисот) рублей, включая установку настенного крепления для велосипеда или нанесение разметки для самоката или мотоцикла, с указанием номера квартиры в разметке, либо установкой таблички с номером квартиры. Указанные дополнительные работы провести за счет средств годового фонда текущего ремонта, включённого в плату за жилое помещение и/или машиноместо в МКД. Обустройство мест не должно ухудшать комфорт пользования собственниками помещением паркинга и машиноместами.

Утверждение целевых взносов для обустройства пандусов и домофона на второй калитке

16. Утверждение проведения дополнительных работ, проводимых за счет средств целевого сбора, уплачиваемого жителями в срок до 1 августа 2023 г., а именно:
- 16.1. Утвердить сбор целевых средств в размере 14,38 руб./1 кв.м. жилых помещений с целью размещения двух пандусов для колясок на эвакуационных лестницах на лестничных клетках 1 этажей в секциях (блоках) А и Б в МКД согласно эскизу (*Приложение № 8*); (из расчета стоимости двух пандусов и их монтажа в размере 60 000,00 (Шестьдесят тысяч) рублей).
- 16.2. Утвердить сбор целевых средств в размере 56,98 руб./1 кв.м. всех помещений в МКД, включая машино-места, с целью установки дополнительной панели вызова домофона на калитку, выходящую на ул. Стасовой (из расчета стоимости панели вызова домофона и ее установки и подключения в размере 300 000,00 рублей)

Принять во внимание, что в случае, если после проведения вышеуказанных работ останется часть средств, они будут внесены в годовой фонд текущего ремонта.

**Порядок ознакомления с материалами к собранию:**

С информацией и (или) материалами по вопросам повестки дня внеочередного Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, 2-й Донской проезд, дом 5, можно ознакомиться по адресу: г. Москва, 2-й Донской проезд, дом 5, в помещении диспетчерской в МКД на 1 этаже, в период с «11» мая 2023 г. по «22» июня 2023 г. (понедельник-воскресенье с 09.00 до 20.00), а также в подъездах А и Б на стойках для консьержей.

Кроме того, с материалами к собранию можно ознакомиться на информационном ресурсе дома:

[https://disk.yandex.ru/d/UJg\\_xFZotwTWJg](https://disk.yandex.ru/d/UJg_xFZotwTWJg)

Информация и материалы будут также доступны во время очного обсуждения вопросов повестки дня.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Инициатор собрания  
Генеральный директор  
ООО «УК «Воробьев дом»

 /В.А. Братчиков /