

СООБЩЕНИЕ

о проведении годового общего собрания собственников помещений
многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Москва, Воробьевское ш., д.4

г. Москва

«13» сентября 2023 г.

Настоящим сообщаем Вам, что по инициативе управляющей организации - Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Воробьев дом» (ООО «УК «Воробьев дом», ОГРН 1177746154960, ИНН 7731348212, юридический адрес: г.Москва, Воробьевское ш., д.6, пом.3), осуществляющей управление многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Москва, Воробьевское ш., д.4 (далее – Многоквартирный дом, МКД), по договору управления, будет проводиться годовое Общее собрание собственников помещений в МКД в форме заочного голосования (с использованием информационной системы «Домсканер» в соответствии со ст. 47.1. ЖК РФ).

Инициатор проведения годового Общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Воробьев дом» (ООО «УК «Воробьев дом», ОГРН 1177746154960, ИНН 7731348212, юридический адрес: г.Москва, Воробьевское ш., д.6, пом.3)

Форма проведения годового Общего собрания: заочное голосование (с использованием информационной системы «Домсканер» в соответствии со ст. 47.1. ЖК РФ)

Администратор Общего собрания: Богородов Игорь Михайлович (паспорт xxxxxxxxxx, xxxxxxxxxx, контактный телефон: +7 (916) 325 00 26, адрес электронной почты: info@uk-vd.ru).

Место и (или) фактический адрес администратора Общего собрания: г. Москва, Воробьевское ш., д.4, кв. 136.

Место проведения собрания: г. Москва, Воробьевское ш., д.4

Принятие решений по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, осуществляется, следующим образом:

- путем онлайн голосования - заполнения бланка для голосования (бюллетеня) в электронной форме в информационной системе «Домсканер» на сайте: <http://domscanner.ru>;

- путем сдачи заполненных бланков для голосования (бюллетеней) администратору Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, уполномоченному на использование информационной системы «Домсканер» при проведении общих собраний собственников помещений Многоквартирного дома в форме заочного голосования, Богородову Игорю Михайловичу по адресу: г.Москва, Воробьевское ш., д.4, подъезд № 1, или № 2, или № 3 через администраторов стойки ресепшн - консьержей (сотрудников ООО «УК Воробьев дом») в рабочие и выходные дни с 9:00 по 21:00, тел. +7 (495) 940 55 55. Бланк для голосования (бюллетень), который будет направлен Вам через Ваш электронный почтовый ящик не позднее «28» сентября 2023 г. Также бланк для голосования Вы можете получить у администраторов стойки ресепшн - консьержей (сотрудников ООО «УК Воробьев дом») в подъездах № 1, или № 2, или № 3 Многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Москва, Воробьевское ш., д.4, либо на сайте управляющей организации ООО «УК «Воробьев дом» <https://uk-vd.ru>.

Убедительная просьба при сдаче заполненных бланков для голосования (бюллетеней) администратору Общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома при себе иметь паспорт (копию паспорта) и документ (копию документа), подтверждающий право собственности на помещение или иной правоустанавливающий документ (в случае отсутствия регистрации права).

Дата начала Общего собрания (начало приема заполненных бланков для голосования (бюллетеней)) – 00.00 «28» сентября 2023 г.

Дата окончания Общего собрания (окончание приема заполненных бланков для голосования (бюллетеней)) 18.00 "31" октября 2023 г.

Повестка собрания:

- 1) Избрание Председателем Общего собрания собственников Богородова Игоря Михайловича (кв 136), секретарем Общего собрания собственников Многоквартирного дома - Братчикова Владимира Александровича.
- 2) Утвердить в соответствии с подп.6 ч.5 ст.161.1. ЖК РФ отчет Совета дома о проделанной работе в 2022 году (*Приложение № 1*).
- 3) Избрать пятого члена Совета дома в связи с выходом из состава Совета дома одного из его членов (И.Г. Аванесяна) - Логинова Антона Александровича, собственника квартир в МКД №№ 19, 92.
- 4) Утвердить цену (новый тариф) на услуги и работы ООО «УК «Воробьев дом» по содержанию и ремонту общего имущества, консьерж-услуги, услуги по охране в размере 144,18 рублей за 1 кв.м. плюс коммунальные расходы на содержание общего имущества, в дальнейшем именуемые «КР на СОИ» (электричество), - согласно смете и утвердить соответствующие изменения в Договор управления в виде изменений в Приложение № 2 Договора управления МКД - Смета по содержанию, ремонту, управлению, охране МКД по адресу: г.Москва, Воробьевское ш., д.4 (руб. вкл. все применяемые налоги) (*Приложение № 2 – проект дополнительного соглашения к Договору управления МКД – п.1.1*).

- 5) Принять решение о ежегодной индексации размера платы за содержание помещений в МКД в случае не принятия собственниками помещений в МКД в течение года (12 месяцев) решения об утверждении размера платы за содержание жилых/нежилых помещений и машино-мест в МКД в следующем порядке:

По истечении года (12 месяцев) с даты последнего установления (утверждения) решением общего собрания собственников помещений в МКД размера платы на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, охрану и иные услуги Управляющей организации, предусмотренного в смете (Приложении № 2 к Договору управления МКД), такой размер платы на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, охрану и иные услуги Управляющей организации ежегодно устанавливается методом индексирования сметы на величину индекса потребительских цен (далее – индекс), рассчитываемого Росстатом г.Москвы по состоянию на декабрь истекшего года в процентах к предыдущему году, но не более 5%.

При этом ежегодное оформление решениями общих собраний собственниками изменений данного размера платы по Договору управления МКД не требуется (не осуществляется).

Указанная индексация размера платы по Договору управления производится Управляющей организацией одновременно по всем статьям сметы (Приложение № 2 к Договору управления МКД) не чаще чем 1 раз в год (в 12 месяцев) с даты последнего установления (утверждения) размера платы по Договору управления МКД решением общего собрания собственников помещений в МКД. Последующие индексации производятся ежегодно через 12 месяцев с даты последнего изменения платы.

Ежегодное начисление платы с учетом вышеуказанного индекса производится, начиная с месяца каждого года, следующего за истечением 12 месяцев с месяца принятия общим собранием собственников решения об увеличении размера платы за содержание помещений в МКД или осуществления ежегодной индексации, и Управляющая организация предоставляет Собственнику платежный документ за месяц, в котором происходит увеличение размера платы вследствие ежегодной индексации, с учетом новых цен (тарифа) в сроки, предусмотренные п.3.1.21 Договора управления МКД.

Об увеличении тарифов Управляющая организация информирует Собственников путем размещения информации на информационных досках и на своем сайте в сети Интернет не менее, чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за помещение в новом (индексированном) размере.

Внести соответствующие изменения в договор управления, в частности: изменения в п.4.15. и п.4.16. Договора управления МКД в связи с определением размера платы за помещение путем ежегодной индексации размера платы) не чаще чем 1 раз в год (в 12 месяцев) с даты последнего установления (утверждения) размера платы по Договору управления МКД решением общего собрания собственников помещений в МКД (*Приложение № 2 – проект дополнительного соглашения к Договору управления МКД – п.1.2 и п.1.3*).

- 6) Утвердить программу текущего ремонта в МКД на 2023-2024 гг., осуществляемого за счет тарифа Управляющей организации на текущий ремонт общего имущества в МКД в сумме 1 161 533 рублей (*Приложение № 3*).
- 7) Наделить Совет дома полномочиями принимать решения о текущем ремонте общего имущества в МКД в сумме более 1 млн. рублей, включенном в плату за содержание помещений в МКД.
- 8) Определить способ проведения начислений и расчетов за жилое и/или нежилое помещение, коммунальные и иные услуги в МКД путем выбора одного из способов, указанных в пунктах 8.1 и 8.2 настоящей повестки (*Приложение № 4 – Информация для жителей об использовании АСУ ЕИРЦ для начисления и учета платежей по ЖКУ*):
 - 8.1. Определить способ проведения начислений и расчетов за жилое и/или нежилое помещение, коммунальные и иные услуги в МКД, взносов на капитальный ремонт – посредством перехода на расчеты через городскую систему АСУ ЕИРЦ (деятельность по производству начислений, учету платежей, формированию и доставке единых платежных документов, проведению перерасчетов, приему показаний ИПУ, выдаче справок будет осуществлять МФЦ района Раменки г.Москвы, расположенный по адресу: г.Москва, Мичуринский проспект, д. 31А).

или

- 8.2. Определить способ проведения начислений и расчетов за жилое и/или нежилое помещение, коммунальные и иные услуги в МКД, взносов на капитальный ремонт – 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).
- 9) Согласовать перепланировку общего имущества (коридора) по проекту (*Приложение № 5*), представленному собственником помещений Логиновым А.А. (квартиры №№ 19, 92) - установку перегородки с дверным проемом. Принять решение о передаче Логинову А.А. (собственнику квартир № 19, № 92) в пользование части общего имущества собственников помещений на 49 лет по договору аренды общего имущества собственников помещений многоквартирного дома на следующих условиях: - предмет договора: аренда (пользование) общего имущества собственников помещений МКД, а именно части коридора на 1 этаже в подъезде № 2 МКД на основании договора аренды общего имущества: площадь части общего имущества рядом с квартирой № 19 (помещение-1) – 4,1 кв.м., площадь части общего имущества рядом с квартирой № 92 (помещение-2) – 8,4 кв.м., всего 12,5 кв.м.; срок аренды (использования) общего имущества 49 лет; плата за использование общего имущества за весь срок аренды – 4 950 561,62 (Четыре миллиона девятьсот пятьдесят тысяч пятьсот шестьдесят один) рубль 62 копейки, при этом плата за аренду (использование) общего имущества за первый год аренды - 4 703 033,54 (Четыре миллиона семьсот три тысячи тридцать три) рубля 54 копейки; порядок оплаты – оплата за первый год аренды в размере - 4 703 033,54 (Четыре миллиона семьсот три тысячи тридцать три) рубля 54 копейки осуществляется авансовым платежом не позднее 30 (тридцать) календарных дней с даты заключения договора аренды общего имущества, оставшаяся часть оплачивается ежегодными аннуитетными платежами со 2-го года аренды. Целевое использование общего имущества собственников помещений арендаторами: использование для личных хозяйственно-бытовых нужд. Определить ООО «УК «Воробьев дом» (ОГРН 1177746154960) в качестве лица, уполномоченного на подписание договора аренды общего имущества собственников помещений МКД от имени собственников помещений в МКД, на получение платы за аренду (использование) общего имущества собственников МКД по договору аренды общего имущества собственников МКД на расчетный счет №40702810638000112228, открытый ООО «УК «Воробьев дом» для аккумулирования и учета поступающих денежных средств от использования общего имущества МКД, на

контролирование соблюдения арендатором условий договора аренды, на представление интересов собственников помещений в отношениях, возникающих из договора аренды общего имущества собственников МКД. Использование денежных средств, полученных по договору аренды общего имущества собственников МКД и перечисленных на расчетный счет №40702810638000112228, открытый ООО «УК «Воробьев дом» для аккумулирования и учета поступающих денежных средств от использования общего имущества МКД, будет осуществляться на основании решений собственников помещений в МКД. Определить Логинова А.А. в качестве лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД на подачу заявления о согласовании перепланировки и о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав аренды указанного объекта недвижимости, входящего в силу закона в состав общего имущества собственников помещений в МКД.

- 10) Согласовать устройство нового дверного проёма в не несущей перегородке по проекту в жилом помещении МКД по адресу: Воробьевское шоссе, дом 4, кв.16 (подъезд 2), согласно техническому заключению и проекту, разработанному специализированной проектной организацией ГБУ «ГБУ Экспертный центр» (Приложение № 6).
- 11) Принять решение о возмездном использовании территории наземного паркинга всеми лицами, в том числе собственниками помещений МКД. Установить плату за парковку любого транспортного средства на территории наземного паркинга МКД в следующем размере: - первые 30 минут без взимания платы; - далее 200 (двести) рублей в час (в том числе неполный). Лицо, уполномоченное на сбор платы за парковку транспортных средств на территории наземного паркинга МКД от имени собственников помещений в МКД – ООО «УК «Воробьев дом». Сбор средств осуществляется на расчётный счет ООО «УК «Воробьев дом» №40702810638000112228, открытый для аккумулирования и учета поступающих средств денежных средств от использования общего имущества МКД (использование денежных средств производится по отдельному решению собственников помещений, за исключением компенсации фактических расходов, понесённых ООО «УК «Воробьев дом» на расчетно-кассовое обслуживание и содержание и установки оборудования парковки, которая производится ежемесячно из собранных средств. Контроль за сбором и расходованием средств осуществляет Совет дома). Утвердить Правила парковки транспортных средств на территории наземного паркинга МКД (Приложение № 7).

Порядок ознакомления с материалами к собранию:

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены к данному собранию, можно ознакомиться в период с «28» сентября 2023 года по «31» октября 2023 года включительно по QR коду или на сайте управляющей организации «УК «Воробьев дом» <http://uk-vd.ru>, а также при личном обращении (при себе иметь паспорт и правоустанавливающий документ на помещение (его копию) по адресу: г.Москва, Воробьевское ш., д.4, у администраторов стойки ресепшн - консьержей (сотрудников ООО «УК Воробьев дом») в подъездах № 1, или № 2, или № 3 Многоквартирного дома, в рабочие и выходные дни с 9:00 по 21:00, тел. +7 (495) 940 55 55.



Инициатор собрания
Генеральный директор
ООО «УК «Воробьев дом»



В.А. Братчиков