

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, Дмитровское ш., д. 107, корп. 3

Уважаемые собственники!

Инициаторы проведения общего собрания:

- 1) Моисеенко Андрей Александрович (собственник кв. № 433);
- 2) Гончаренко Ирина Ивановна (собственник кв. № 389);
- 3) Гербуд Юлия Сергеевна (собственник кв. № 546);
- 4) Веретенников Сергей Александрович (собственник кв. № 201);
- 5) Герасимов Дмитрий Владимирович (собственник кв. № 240);
- 6) Лобанов Роман Игоревич (собственник кв. № 554);
- 7) Артамонцева Юлия Владимировна (собственник кв. № 714);
- 8) Исмаилов Тофик Асланович (собственник пом. № 5а);
- 9) Туршин Александр Михайлович (собственник кв. № 397).

уведомляют Вас о том, что в период с «20» марта 2022 г. по «31» мая 2022 г. будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Дмитровское ш., д. 107, корп. 3 (далее - общее собрание), в форме очно-заочного голосования с целью принятия решения по вопросам в соответствии с повесткой дня.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать председателем общего собрания собственников Моисеенко Андрея Александровича (собственник кв. № 433), секретарем общего собрания Гончаренко Ирину Ивановну (собственник кв. № 389).
2. Утвердить счетную комиссию в составе 10 человек и наделить их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания:
 - 1) Моисеенко Андрей Александрович (собственник кв. № 433);
 - 2) Гончаренко Ирина Ивановна (собственник кв. № 389);
 - 3) Гербуд Юлия Сергеевна (собственник кв. № 546);
 - 4) Лобанов Роман Игоревич (собственник кв. № 554);
 - 5) Артамонцева Юлия Владимировна (собственник кв. № 714);
 - 6) Исмаилов Тофик Асланович (собственник пом. № 5а);
 - 7) Крючкова Анастасия Владимировна (собственник кв. № 302);
 - 8) Геворгизова Ирина Маратовна (собственник пом. № 785);
 - 9) Володина Ирина Александровна (собственник кв. № 48);
 - 10) Веретенников Сергей Александрович (собственник кв. № 201).
3. Расторгнуть договор управления с управляющей организацией ООО «Управление и эксплуатация недвижимости «Эталон» (ОГРН 1115024007009).
4. Выбрать способ управления многоквартирным домом управление управляющей организацией.
5. Выбрать новую управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС» (ОГРН 1027700105872).
6. Утвердить условия Договора управления Многоквартирным домом и заключить Договор управления Многоквартирным домом с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «БАЗИС» (ОГРН 1027700105872) (Приложение № 1), смета к Договору управления многоквартирным домом (Приложение № 1.1.). В случае если решение по данному вопросу собственниками будет принято, то в соответствии с ч. 5 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации договор управления Многоквартирным домом будет считаться заключенным со всеми собственниками помещений со дня принятия данного решения.
7. Избрать Совет дома в составе 9 человек:
 - 1) Моисеенко Андрей Александрович (собственник кв. № 433);
 - 2) Гончаренко Ирина Ивановна (собственник кв. № 389);
 - 3) Гербуд Юлия Сергеевна (собственник кв. № 546);
 - 4) Веретенников Сергей Александрович (собственник кв. № 201);
 - 5) Герасимов Дмитрий Владимирович (собственник кв. № 240);
 - 6) Лобанов Роман Игоревич (собственник кв. № 554);
 - 7) Артамонцева Юлия Владимировна (собственник кв. № 714);
 - 8) Исмаилов Тофик Асланович (собственник пом. № 5а);
 - 9) Туршин Александр Михайлович (собственник кв. № 397).
8. Утвердить положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.107, корп. 3 (Приложение № 2).
9. Избрать председателем Совета многоквартирного дома Моисеенко Андрея Александровича (собственник кв. № 433).
10. Наделить Председателя Совета многоквартирного дома Моисеенко Андрея Александровича (собственник кв. № 433) полномочиями на заключение Договора управления от имени всех собственников в доме на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, в

- соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ, действуя без доверенности.
11. Утвердить тариф на содержание жилых помещений в доме со всеми удобствами, с лифтом, без мусоропровода в размере 25 руб. 70 коп. в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 13.12.2016 № 848-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения», действующий на момент заключения договора управления многоквартирным домом, взимаемый ежемесячно за 1 кв. м из расчета общей площади жилого (нежилого) помещения, машиноместа находящегося в собственности (дополнительно оплачивается оказание коммунальной услуги «Обращение с ТКО» в соответствии с Соглашением об организации деятельности по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории города Москвы от 13.05.2021 № 110-ДЖКХ/21 и Приказа Департамента жилищно-коммунального хозяйства города Москвы от 13.05.2021 № 01-01-13-105/21 действующих на момент заключения договора управления многоквартирным домом, взимаемый ежемесячно за 1 кв. м из расчета общей площади жилого (нежилого) помещения, находящегося в собственности).
 12. Распределять расходы по оплате коммунальных услуг, потребленных на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями, из расчета фактически потребленного объема по показаниям прибора учета коммунального ресурса (но не более норматива при его наличии) и действующего на момент пользования утвержденным Правительством Москвы тарифа на соответствующий коммунальный ресурс, пропорционально площади жилого (нежилого) помещения. Распределять расходы на коммунальные услуги в паркинге между собственниками машиномест из расчета фактически потребленного объема по показаниям приборов учета коммунальных ресурсов (но не более норматива при его наличии).
 13. Утвердить тариф на дополнительную услугу **«Дополнительная услуга по уборке»** в размере 3 руб. 21 коп. (в т.ч. НДС), взимаемый ежемесячно за 1 кв. м из расчета общей площади жилого (нежилого) помещения (за исключением машиномест), находящихся в собственности (Приложение № 3). В едином платежном документе данную услугу выделить отдельной строкой.
 14. Утвердить тариф на дополнительную услугу **«Механизированная уборка встроенного подземного паркинга»** в размере 37 руб. 38 коп. (в т.ч. НДС), взимаемый ежемесячно за 1 кв. м из расчета общей площади машиномест, находящихся в собственности (Приложение № 4). В едином платежном документе данную услугу выделить отдельной строкой.
 15. Утвердить тариф на дополнительную услугу **«Обслуживание слаботочных систем»** в размере 3 руб. 80 коп. (в т.ч. НДС), взимаемый ежемесячно за 1 кв. м из расчета общей площади жилого (нежилого) помещения, машиноместа находящегося в собственности (Приложение № 5). В едином платежном документе данную услугу выделить отдельной строкой.
 16. Утвердить тариф на дополнительную услугу **«Охрана»** в размере 5 руб. 13 коп. (в т.ч. НДС), взимаемый ежемесячно за 1 кв. м из расчета общей площади жилого (нежилого) помещения, машиноместа находящегося в собственности (Приложение № 6). В едином платежном документе данную услугу выделить отдельной строкой.
 17. Утвердить тариф на дополнительную услугу **«Консьерж»** в размере 11 руб. 79 коп. (в т.ч. НДС), взимаемый ежемесячно за 1 кв. м из расчета общей площади жилого помещения, находящегося в собственности (Приложение № 7). В едином платежном документе данную услугу выделить отдельной строкой.
 18. Утвердить тариф на дополнительную услугу **«Благоустройство МКД и дворовой территории»** в размере 1 руб. 00 коп. (в т.ч. НДС), взимаемый ежемесячно за 1 кв. м из расчета общей площади жилого (нежилого) помещения, машиноместа находящегося в собственности. Определить, что решение о целях расходования (элементах и планах благоустройства) утверждаются Советом дома и оформляется протоколом заседания (Приложение № 8). В едином платежном документе выделить услугу отдельной строкой.
 19. Утвердить тариф на дополнительную услугу **«Уход за зелеными насаждениями»** в размере 1 руб. 60 коп. (в т.ч. НДС), взимаемый ежемесячно за 1 кв. м из расчета общей площади жилого (нежилого) помещения, машиноместа находящегося в собственности (Приложение № 9). В едином платежном документе данную услугу выделить отдельной строкой.
 20. Утвердить тариф на дополнительную услугу **«Комплексная уборка прилегающей территории»** в размере 4 руб. 51 коп. (в т.ч. НДС), взимаемый ежемесячно за 1 кв. м из расчета общей площади жилого (нежилого) помещения, машиноместа находящегося в собственности (Приложение № 10). В едином платежном документе данную услугу выделить отдельной строкой.
 21. Утвердить услугу «Вознаграждение Председателя Совета дома», в соответствии с п. 8.1 ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ, в размере 0 руб. 35 коп. (в т.ч. НДС), взимаемый ежемесячно за 1 кв. м из расчета общей площади жилого (нежилого) помещения, машиноместа, находящегося в собственности (Приложение № 11). В едином платежном документе данную услугу выделить отдельной строкой. Поручить управляющей организации от имени и за счет собственников ежемесячно в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным осуществлять выплаты вознаграждения Председателю Совета дома.
 22. Утвердить перечень типов имущества собственников, допустимого для временного размещения в помещениях «Колясочная» и утвердить Положение об использовании помещения, обязать действующую управляющую организацию исполнять принятое решение по данному пункту, за исключением пожароопасных веществ и материалов (Приложение № 12).
 23. Утвердить Правила размещения кондиционеров на фасаде многоквартирного дома (Приложение № 13) с рабочей документацией № ВБК-230519/001Ч корзины внешнего блока кондиционера для ЖК Летний сад для установки кондиционеров на фасаде МКД, обязать действующую управляющую организацию контролировать соответствие устанавливаемых корзин утвержденному проекту (Приложение № 13.1).
 24. Определить, что дворовая территория многоквартирного дома Дмитровское шоссе 107 корпус 3, является местом для комфортного времяпрепровождения собственников и жителей дома и не предназначена для прохода на ее

- территорию посторонних и посетителей коммерческих помещений, расположенных на первом этаже дома, за исключением помещений, имеющих только один вход со двора. Организация сквозного прохода посетителей коммерческих помещений на дворовую территорию дома запрещена (за исключением использования выхода, как пожарного).
25. Принять решение об установке системы контроля доступа СКУД входов в подъезды внутри двора и утвердить единовременный целевой взнос на установку системы контроля доступа СКУД в размере 6 руб. 11 коп. (в т.ч. НДС), взимаемый с 1 кв. м из расчета общей площади жилого (нежилого) помещения, машиноместа находящегося в собственности (Приложение № 14). В едином платежном документе данный единовременный целевой взнос выделить отдельной строкой.
 26. Включить систему контроля доступа СКУД в состав общедомового имущества многоквартирного дома (в случае принятия решения по ее установке).
 27. Определить следующий порядок предоставления Управляющей организацией Собственнику помещения доступа к видеозаписям с камер видеонаблюдения и выдачи копий этих записей: управляющая организация предоставляет доступ к видеозаписям и копии видеозаписей по письменному заявлению собственника согласно установленному регламенту (Приложение № 14.1) не позднее 3 рабочих дней с даты заявления.
 28. Принять решение об установке спортивного комплекса и утвердить единовременный целевой взнос на приобретение спортивного комплекса и его установку на территории внутриворотового пространства МКД 12 руб. 76 коп. (в т.ч. НДС) с 1 кв. м из расчета общей площади жилого (нежилого) помещения, машиноместа находящегося в собственности (Приложение № 15). В едином платежном документе данный единовременный целевой взнос выделить отдельной строкой.
 29. Включить оборудование спортивного комплекса в состав общего имущества МКД (в случае принятия решения по его установке).
 30. Включить в состав общего имущества антипарковочные столбики, установленные по периметру многоквартирного дома в количестве 233 шт.
 31. Включить в состав общего имущества МКД следующее оборудование:
 - Камеры на въезде/выезде в/из паркинга - Hikvision iDS-TCM203-A/R/2812 - 2 шт.;
 - Камеры на фасадах дома – Rvi-IPC34M – 8 шт.;
 - Камеры внутри двора Rvi-IPC42LS - 7 шт.;
 - Компьютер АРМ Intel Core i5-10400/Н410/8GB DDR4/240Gb SSD/400W+клавиатура+манипулятор типа "мышь"+монитор ACER 22 дюйма+ИБП APC Smart-UPS 750 ВА с ЖК-индикатором, 230 В SMT750I;
 - Беспроводная точка доступа TP Link EAP225-V3 8 шт. в паркинге;
 - Беспроводная точка доступа TP Link EAP225-Outdoor 4 шт. во дворе;
 - Коммутатор Cisco catalyst 2960 ws-c2960-24pc-1 POE в паркинге.
 32. Наделить управляющую организацию ООО «БАЗИС» полномочиями заключать договоры на использование общего имущества с операторами связи (провайдерами) для размещения телекоммуникационного оборудования, сетей связи и доступа в Интернет, коллективных эфирных и спутниковых антенн, цифрового и кабельного телевидения, видеонаблюдения на основании решения Совета дома, оформленного протоколом заседания.
 33. Утвердить в качестве полномочного лица заключать договоры на использование общего имущества генерального директора ООО «БАЗИС» (ОГРН 1027700105872).
 34. Определить местом хранения бумажных копий протокола собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания - помещение ООО «БАЗИС» (ОГРН 1027700105872), г. Москва, ул. Веерная, д. 30, корп. 4. Определить лицом, хранящим электронные копии протокола собрания, решений собственников и иных материалов проведенного общего собрания - Председателя МКД.
 35. Определить место и способ уведомления собственников помещений в многоквартирном доме о проведении внеочередных и годовых общих собраний, доведения до собственников решений, принятых на общих собраниях. Сообщение о проведении внеочередных и годовых общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме размещать на информационных стендах на первом этаже в подъездах многоквартирного дома. О принятых на общих собраниях решениях собственники помещений в многоквартирном доме уведомляются путем размещения копий протоколов общих собраний на информационных стендах на первом этаже в подъездах многоквартирного дома.
 36. Наделить совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с пп. 4.2. п. 4 ст. 44 ЖК РФ).
 37. Наделить председателя совета многоквартирного дома полномочиями на подписание актов приема работ по услугам «Санитарное содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома» и «Благоустройство» (в соответствии с пп. 4.3. п. 4 ст. 44 ЖК РФ).
 38. Определить место хранения материалов общих собраний. Материалы общих собраний, включая подлинники решений собственников и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, хранятся в течение трех лет в Жилищной инспекции города Москвы.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, состоится «20» марта 2022 года по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп.3 во дворе, между 8 и 9 подъездом.

Начало очного обсуждения в 13 часов 00 минут.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, будет проводиться по месту проведения общего собрания «20» марта 2022 г. с 12 часов 30 минут до 13 часов 00 минут.

Собственники помещений в многоквартирном доме, не принимавшие участия в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, вправе принять участие в общем собрании следующим способом: **заполненный бланк решения (бюллетень) необходимо передать инициаторам собрания лично в руки по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 107, корп.3, либо направить почтой по адресу 127247, г. Москва, а/я 88.**

Срок окончания приема решений собственников: «31» мая 2022 года в 21 час 00 минут.

Бланки решений (бюллетени) для голосования собственники могут получить:

- В электронном виде по запросу на электронную почту: ig.letniysad.107korp3@gmail.com
- Скачать по QR коду ниже

Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме может быть осуществлено собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. Представитель собственника помещения на собрании действует на основании доверенности, оформленной в письменной форме. Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально. Копия доверенности должна прилагаться к решению (бюллетеню) собственника.

Для участия в общем собрании и голосования по вопросам повестки дня собственникам помещений необходимо при себе иметь паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, представителям собственников помещений – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на помещение, и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов собственника в ходе общего собрания (оригинал и копию доверенности на участие в общем собрании, а если собственником является юридическое лицо, то дополнительно иметь при себе заверенную копию решения или протокола об избрании его руководителя на должность).

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются собственники помещений в многоквартирном доме, решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также решения собственников помещений, не принимавших участия в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, полученные до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования, а правомочность такого общего собрания определяется по количеству голосов, выраженных в этих решениях.

По каждому вопросу, поставленному на голосование, собственники должны поставить только один из вариантов ответа: «ЗА», «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» знаками «X» или «V».

С информацией и материалами по вопросам повестки дня общего собрания и проектом договора управления можно ознакомиться по адресу: Дмитровское шоссе, д. 107, корп.3 у инициаторов собрания, либо по запросу на электронную почту: ig.letniysad.107korp3@gmail.com в период с «10» марта 2022г. по «31» мая 2022г. Указанная информация и материалы будут также доступны во время очного обсуждения вопросов повестки дня.

Скачать по QR коду справа



Инициаторы проведения внеочередного общего собрания:

- 1) Моисеенко Андрей Александрович (собственник кв. № 433);
- 2) Гончаренко Ирина Ивановна (собственник кв. № 389);
- 3) Гербуд Юлия Сергеевна (собственник кв. № 546);
- 4) Веретенников Сергей Александрович (собственник кв. № 201);
- 5) Герасимов Дмитрий Владимирович (собственник кв. № 240);
- 6) Лобанов Роман Игоревич (собственник кв. № 554);
- 7) Артамонцева Юлия Владимировна (собственник кв. № 714);
- 8) Исмаилов Тофик Асланович (собственник пом. № 5а);
- 9) Туршин Александр Михайлович (собственник кв. № 397).