

УВЕДОМЛЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ дома ЖСК № 4 РАБОТНИКОВ МИД РОССИИ
по адресу: город Москва, улица Мосфильмовская, дом 43/40

город Москва

26 апреля 2021г.

Уважаемый/ая _____

Собственник кв. № _____,

Собрание собственников помещений дома по форме очно-заочное голосование (ст. 47 ч. 3) проводится в доме ЖСК № 4 работников МИД России с 26 апреля 2021 года по 17 мая 2021 года.

Собрание организовано по инициативе группы собственников: Шумской Ларисы Фёдоровны (собственник кв. 14), Цыбульской Анны Вадимовны (собственник кв. 108), Гудиловой Татьяны Борисовны (собственник кв. 18), Гореловой Елены Геннадиевны (собственник кв. 53), Старостиной Светланы Романовны (собственник кв. 104).

Очная часть собрания для обсуждения повестки по вопросам, поставленным на письменное голосование, состоится **26 апреля 2021 года, в понедельник, в 19 часов 00 минут в комнате № 12, подвал № 3 по адресу: Мосфильмовская ул., дом 43/40.**

Каждый собственник получит Бланк для письменного голосования с вопросами повестки собрания **на очной части собрания**, либо через свой почтовый ящик или лично в руки (по заявлению).

Также собственник может принять участие в заочной части собрания, передав в установленное место свой бланк письменного голосования по той же повестке дня собрания начиная с 26 апреля 2021 года по 17 мая 2021 года. Бланки решений необходимо передать с 26.04.2021 по 17.05.2021гг. по адресу: г. Москва, Мосфильмовская улица, дом 43/40, помещение Правления ЖСК № 4 работников МИД России с 17:00 часов до 19:00 часов каждую среду или в почтовый ящик кв.18 - коменданта ЖСК), или ящик ЖСК в холле 1-го этажа.

Последний день приёма бланков решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование –
17 мая 2021 г. - 18:00 час.

Решения, принятые Общим собранием собственников, будут объявлены **25 мая 2021г.** путём размещения материалов на официальном стенде объявлений в лифтовом холле.

Количество бланков для голосования должно соответствовать количеству собственников в квартире.

Получить дополнительные разъяснения по вопросам собрания или ознакомиться с материалами и документами собрания можно в помещении правления ЖСК по средам с 17:00 до 19:00 час.

Вопросы общего собрания собственников для письменного голосования (повестка собрания):

1. Избрать председателем собрания собственников помещений дома Шумскую Ларису Фёдоровну
2. Избрать секретарем собрания собственников помещений дома Цыбульскую Анну Вадимовну
3. Избрать лиц для подсчета голосов, поданных по вопросам, поставленным на голосование: Шаталову Л.Н., Суханову М.В., Дородницыну Ю.Н.

4. Капитальный ремонт чугунной канализации, расположенной в подвальном помещении дома 43/40 по ул. Мосфильмовская: утвердить в качестве подрядчика организацию ИП Новиков Н.М.. Поручить председателю правления ЖСК № 4 работников МИД России совместно с правлением ЖСК заключить Договор № 14-24 с указанным подрядчиком. Собранию собственников помещений утвердить:

- перечень работ и смету расходов;
- предельно допустимую стоимость услуг и работ по Договору № 14-24, стоимость не должна превышать 1 098 455,00 рублей;
- срок проведения работ капитального ремонта чугунной канализации май-ноябрь 2021 год.

5. Утвердить источник финансирования капитального ремонта чугунной канализации, расположенной в подвальном помещении дома ЖСК № 4 работников МИД России по адресу: Мосфильмовская ул., дом 43/40 – средства, находящиеся на специальном счете капитального ремонта №042, открытом в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО).

6. Утвердить капитальный ремонт крыши подъезда дома 43/40 по ул. Мосфильмовская. Утвердить срок исполнения работ 2021-2022гг. Поручить правлению ЖСК № 4 работников МИД России определить подрядчика и заключить Договор на выполнение работ. Утвердить перечень и смету работ. Сумма работ по договору не должна превышать 200 000,00 рублей. Источник финансирования работ – средства, находящиеся на специальном счете капитального ремонта №042 открытым в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО).

7. Утвердить председателя правления ЖСК № 4 работников МИД России Шумскую Л.Ф. и правление ЖСК принимать решения по заключению договоров на работы по капитальному ремонту. Председатель правления Шумская Л.Ф. взаимодействует с филиалом «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), соблюдая условия выплат со специального счета в соответствии со сметой, участвует в комиссии по приему выполненных работ, в том числе подписывает соответствующие закрывающие документы.

8. Утвердить уполномоченными по капитальному ремонту членов правления ЖСК - Юдкина Николая Витальевича, Горелову Елену Геннадиевну; председателя ревизионной комиссии ЖСК - Оганджанову Марину Валентиновну, гл. инженера ЖСК – Старостину Светлану Романовну. Поручить им контроль за исполнением всех заключенных договоров по капитальному ремонту и участие в приемке выполненных работ. Определить обязательным и существенным условием всех договоров с подрядными организациями 5 (пять) лет гарантии на все выполненные работы.

9. Перечисления средств со специального счета капитального ремонта для погашения сумм платежей за оказанные услуги и выполненные работы по капитальному ремонту осуществлять согласно установленным нормам и правилам работы со специальным счетом капитального ремонта.

10. Продлить договоры аренды нежилых помещений дома ЖСК на 2021-2022гг. (подвалы № I и № III):

- помещение № 13 (12 кв. м) – назначение – Художественная студия - оплата (16 300 тыс. руб. в месяц);
- помещение № 22 (25 кв. м) - назначение – Офис, маркетинговые исследования и подготовка текстильного товара к реализации - оплата (37 300 тыс. руб. в месяц);
- помещения № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (общая площадь 80 кв. м) – назначение – Художественная мастерская – оплата (81 000, 00 тыс. руб. в месяц).

Все договоры аренды помещений подвалов № I и № III соответствуют решению Собрания собственников от 17.08.2014г.

11. Перенести выполнение ранее принятых работ капитального характера на средства от аренды нежилых помещений на 2021-2022гг: в связи с наличием в г. Москве режима изоляции в 2020-2021гг. Работы, утверждены собранием собственников от 30.05.2019г.:

- провести капитальный ремонт помещения дежурных по подъезду в холле первого этажа в связи с демонтажем оборудования ПАО МГТС;
- провести замену электрической проводки в помещении дежурных, лифтовом холле, подъезде (1 этаж);
- произвести замену металлических конструкций, перегородок, устаревших дверей;
- произвести замену напольного и настенного покрытия, отопительных приборов, потолочных светильников;
- произвести замену почтовых ящиков;

При отсутствии финансовых средств - работы переходят в план работ на последующие периоды в качестве приоритетных.

12. Утвердить отчет по смете за 2020 год (ставка содержания жилого помещения утверждена Правительством г. Москвы и составляет 30 руб. 49 коп. с одного кв м.).

13. Утвердить смету на 2021 год (ставка содержания жилого помещения утверждена Правительством г. Москвы и составляет 31 руб. 89 коп.).

14. Повысить ставку «целевые взносы/обязательные платежи», поступающие от собственников квартир на расчетный счет ЖСК через платежные документы, с 11 руб. за 1 кв. м до 14 руб. за 1 кв. м для квартир, собственники которых предоставляют свои квартиры для аренды.

15. Утвердить отчет за 2020 год по расходованию средств от аренды нежилых помещений дома ЖСК.

16. Фонд заработной платы, утвержденный собранием собственников 17.08.2014г в размере 100 тыс. руб. в месяц (с учетом всей налоговой нагрузки), повысить с 01.06.2021г на 10%.

17. Включить в состав общедолевого имущества собственников дома ЖСК земельный участок согласно Распоряжению Департамента государственного имущества от 29.05.2017г. № 15161

18. Собранием собственников от 30.05.2019г. п. 13, **РЕШЕНО**: «Общедолевого имущества собственников помещений ЖСК № 4 работников МИД России предоставлять в пользование (аренду) организациям под размещение оборудования только на основании возмездных договоров». **ДОПОЛНИТЬ**: Установить цену Договоров для всех компаний (юридических лиц), размещающих своё информационно-коммуникационное оборудование (шкафы, линии связи, телекоммуникационное оборудование, камеры видеонаблюдения, линии Интернет связи, линии телефонной связи и т. д) на общедомовом имуществе собственников (на полу, на стенах, на потолках, на фасадах дома, на крыше....) - 5 (пять) тысяч рублей в месяц за одну единицу оборудования.

В случае потребления оборудованием электрической энергии, которая оплачивается собственниками помещений дома, данная услуга рассчитывается и оплачивается дополнительно. Общая сумма Договора (аренда и расходуемая электрическая энергия) подлежит ежегодной индексации в размере 7 (семи) %. В случае отсутствия Договора АО «СИТРОНИКС» с ЖСК № 4 работников МИД России на аренду общего имущества собственников помещений дома и электроэнергию - вопрос решить в судебном порядке.

В случае неисполнения решений собраний собственников от 30.05.2019, 26.04.2021гг. и собрания членов ЖСК от 02.04.2021г. оборудование арендаторов подлежит обязательному демонтажу

19. Правлению ЖСК заключить необходимые договоры на проведение комплексных мероприятий по инвентаризации общедолевых площадей (помещений) дома ЖСК, принадлежащих собственникам помещений дома. Провести необходимые подготовительные работы и зарегистрировать в едином государственном реестре прав всё общедолевого имущество (помещения) собственников. Смету составить и утвердить правлению ЖСК № 4 работников МИД России. Оплату работ и услуг произвести со счета аренды нежилых помещений

20. Принять решение по вопросу обращения в правление ЖСК № 4 работников МИД России организации ООО «Швабе-Москва» с целью размещения в нашем доме по адресу : Мосфильмовская, дом 43/40 оборудования «Для оказания услуг по обеспечению бесперебойного функционирования оборудования, входящего в состав интеллектуальной транспортной системы города Москвы». С представленным проектом можно ознакомиться в правлении ЖСК.

Инициативная группа собственников.