

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

г. Москва

«23» июня 2022 г.

Уважаемый собственник!

Настоящим сообщаем Вам, что по инициативе Богородова Игоря Михайловича, собственника помещения № 136 в Многоквартирном доме (г. Москва, Воробьевское ш., д.4), - инициатора Общего собрания - будет проводиться годовое Общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Воробьевское ш., д.4 (далее – Многоквартирный дом, МКД), в форме заочного голосования (с использованием информационной системы «Домсканер» в соответствии со ст. 47.1. ЖК РФ).

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 «01» июля 2022 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» <http://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 «04» июля 2022 г.

Дата окончания Общего собрания (окончание приема заполненных бланков для голосования (бюллетеней)) - 00.00 "30" августа 2022 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 2021 году (*Приложение № 1*).
- 3) 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 132,39 рублей за 1 кв.м. плюс коммунальные расходы на содержание общего имущества, в дальнейшем именуемые «КР на СОИ» (электричество), - согласно смете (*Приложения № 2.1 и № 2.2*).
- 4.1.) Утвердить новую редакцию договора управления, предусматривающую оказание услуг в прежнем объеме, исходя из нового тарифа 132,39 рублей за 1 кв.м. плюс КР на СОИ (электричество) (*Приложение № 3*)
(*вариант для голосования для собственников, проголосовавших ЗА утверждение нового тарифа УК – 132,39 рублей за 1 кв.м. плюс КР на СОИ (электричество) по вопросу № 3*).
- или**
- 4.2.) Утвердить новую редакцию договора управления, предусматривающую сокращение перечня оказываемых услуг, исходя из тарифа 121,45 рублей за 1 кв.м. (приближенного к действующему тарифу) плюс КР на СОИ (электричество) (*Приложение № 4.1 и Приложение 4.2*)
(*вариант для голосования для собственников, проголосовавших ПРОТИВ утверждения нового тарифа УК – 132,39 рублей за 1 кв.м. плюс КР на СОИ (электричество) по вопросу № 3*).
- 5) Определить размер расходов собственников помещений в МКД в составе платы за содержание помещения в МКД на оплату КР на СОИ (электроэнергии), исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.
- 6) Уполномочить Председателя Совета дома И.М. Богородова подписать от имени собственников помещений в МКД Договор управления в новой редакции.
- 7) Изменить график работы 1 (одного) консьержа и установить его с 9.00 до 8.59 (круглосуточно). Утвердить увеличение тарифа на услугу консьерж-службы с учетом работы 1 (одного) круглосуточного консьержа на 3,31 руб. за 1 кв.м жилых помещений и апартаментов в МКД (помещения с № 1 по № 222). Всего тариф на услуги консьерж-службы составит 17,40 руб. за 1 кв.м. (с учетом нового тарифа).
- 8) Согласовать перепланировку общего имущества по проекту (*Приложение № 5*), представленному собственником помещений Шапоровым Р.Р (помещения № 214 и № 215). Принять решение о передаче Шапорову Р.Р (помещения № 214 и № 215) 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 частью коридора на 12 этаже в подъезде № 3 МКД на основании договора аренды общего имущества, общее имущество собственников: площадь помещения – 6,5 кв. м.; срок аренды (использования) общего имущества 49 лет; плата за использование общего имущества за весь срок аренды – 2 574 292 (Два миллиона пятьсот семьдесят четыре тысячи двести девяносто два) рубля, при этом плата за аренду (использование) общего имущества за первый год аренды - 2 445 577 (Два миллиона четыреста сорок пять тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 00 копеек; порядок оплаты – оплата за первый год аренды в размере 2 445 577 (Два миллиона четыреста сорок пять тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 00 копеек 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 Шапорова Р.Р. 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.

- 9) Согласовать перепланировку общего имущества по проекту (*Приложение № 6*), представленному собственниками помещений Зозулей Ю.А. (квартира 74), Прониной Т.А. (квартира 73). Принять решение о передаче Зозуле Ю.А. и Прониной Т.А. (квартиры № 74 и № 73) 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 частью коридора на 12 этаже в подъезде № 2 МКД на основании договора аренды общего имущества, общее имущество собственников: площадь помещения – 6,6 кв. м.; срок аренды (использования) общего имущества 49 лет; плата за использование общего имущества за весь срок аренды – 2 613 896 (Два миллиона шестьсот тринадцать тысяч восемьсот девяносто шесть) рублей, при этом плата за аренду (использование) общего имущества за первый год аренды - 2 483 201,20 (Два миллиона четыреста восемьдесят три тысячи двести один) рубль 20 копеек; порядок оплаты – оплата за первый год аренды в размере 2 483 201,20 (Два миллиона четыреста восемьдесят три тысячи двести один) рубль 20 копеек 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 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 по отношениям, возникающим 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 Зозулю Ю.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 перепланировку общего имущества по проекту (*Приложение № 7*), представленному собственником помещений (квартир) №№ 28, 29 Дзугаевой И.И. Принять

решение о передаче Дзугаевой И.И. (квартиры № 28 и № 29) 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 частью коридора на 3 этаже в подъезде № 2 МКД на основании договора аренды общего имущества, общее имущество собственников: площадь помещения – 4 кв. м.; срок аренды (использования) общего имущества 49 лет; плата за использование общего имущества за весь срок аренды – 1 584 179,72 (Один миллион пятьсот восемьдесят четыре тысячи сто семьдесят девять) рублей 72 копейки, при этом плата за аренду (использование) общего имущества за первый год аренды – 1 504 970,73 (Один миллион пятьсот четыре тысячи девятьсот семьдесят) рублей 73 копейки; порядок оплаты – оплата за первый год аренды в размере 1 504 970,73 (Один миллион пятьсот четыре тысячи девятьсот семьдесят) рублей 73 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 на расчётный 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 по отношениям, возникающим из договора аренды общего имущества собственников МКД. Использование денежных средств, полученных по договору аренды общего имущества собственников МКД и перечисленных на расчётный 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 Дзугаеву И.И. 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.

- 11) Согласовать перепланировку по проекту, представленному собственником помещений (квартир) № 13 и №14 Репринцевой Н.К. (*Приложение № 8*). Принять решение о передаче Репринцевой Н.К. (квартиры № 13 и № 14) 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 часть коридора на 5 этаже в подъезде № 1 МКД на основании договора аренды общего имущества, общее имущество собственников: площадь помещения – 3,35 кв.м.; срок аренды (использования) общего имущества 49 лет; плата за использование общего имущества за весь срок аренды – 396 044,84 руб. за 1 кв.м., всего – 1 326 750,21 (Один миллион триста двадцать шесть тысяч семьсот пятьдесят) рублей 21 копейка, при этом плата за аренду (использование) общего имущества за первый год аренды составляет 1 260 412,70 (Один миллион двести шестьдесят тысяч четыреста двенадцать) рублей 70 копеек порядок оплаты – оплата за первый год аренды в размере 1 260 412,70 (Один миллион двести шестьдесят тысяч четыреста двенадцать) рублей 70 копеек 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 на расчётный 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 по отношениям, возникающим 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 Репринцеву Н.К. 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.

- 12) 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 Совета дома). Утвердить Правила парковки транспортных средств на территории наземного паркинга МКД (*Приложение № 9*).
- 13.1) Включить в производственную программу, планируемую к проведению в МКД в 2022-2023 годах и осуществляемую за счет общедомовых средств, находящихся на расчетном счете ООО «УК «Воробьев дом» №40702810638000112228 в ПАО СБЕРБАНК, озеленение холлов (закупка и ежегодный уход). Определить смету на озеленение холлов в сумме, не превышающей 370 000 руб., а также утвердить тариф на дополнительные услуги по обслуживанию (ежемесячному уходу за растениями с гарантией замены растений в случае их гибели) в размере 1,50 руб./1 кв.м жилой площади и апартаментов (*Приложение № 10*).
- 13.2) Включить в производственную программу, планируемую к проведению в МКД в 2022-2023 годах и осуществляемую за счет общедомовых средств, находящихся на расчетном счете ООО «УК «Воробьев дом» №40702810638000112228 в ПАО СБЕРБАНК, оборудование колясочной. Разработан проект оборудования двух комнат в холле подъезда № 2 (для хранения велосипедов и иных вещей). Согласовать проект. Определить смету на оборудование колясочной в сумме, не превышающей 200 000 руб. (*Приложение № 11*).
- 13.3) Включить в производственную программу, планируемую к проведению в МКД в 2022-2023 годах и осуществляемую за счет общедомовых средств, находящихся на расчетном счете ООО «УК «Воробьев дом» №40702810638000112228 в ПАО СБЕРБАНК, изменение системы пропуска авто на территорию ЖК (гостевую парковку и подземный паркинг) путем модернизации системы въезда с целью пропуска автомобилей по номерам автомобилей, занесенных в базу и на которые оформлен пропуск. Жители смогут самостоятельно через мобильное приложение вносить данные об автомобилях. Определить смету на модернизацию системы въезда в сумме, не превышающей 650 000 рублей, и тариф на ее обслуживание в размере 0,70 руб./1 кв.м площади всех помещений, включая машиноместа (*Приложения № 12.1 , № 12.2 и № 12.3*).
- 13.4) Включить в производственную программу, планируемую к проведению в МКД в 2022-2023 годах и осуществляемую за счет общедомовых средств, находящихся на расчетном счете ООО «УК «Воробьев дом» №40702810638000112228 в ПАО СБЕРБАНК, установку ИПД (лежащих полицейских) в паркинге при въезде/выезде и на выезде из паркинга (на тротуаре). Определить смету на установку ИПД в сумме, не превышающей 22 000 руб. (*Приложения № 13*).
- 14) Утвердить программу текущего ремонта в МКД на 2022-2023 гг., осуществляемого за счет тарифа управляющей компании (средства на текущий ремонт), в том числе:

- Исследование фасада с привлечением независимых специалистов с целью выявления проблемных панелей и предъявления требований по их замене до истечения гарантийного периода в сентябре 2022 г. Стоимость работ не более 300 000 руб.
 - Ремонт двух входных дверей (6 петель) Shuko. Стоимость работ не более 220 000 руб.
 - Переварка полотенцесушителей силами УК, исходя из цены 5 000 руб. за один отвод. В расчет включено 30 отводов. Общая стоимость работ не более 150 000 руб.
 - Замена (ремонт) тротуарной плитки 16 кв м (80 шт). Стоимость 6 000 руб за 1 кв м. Общая стоимость работ не более 96 000 руб.
- 15) Наделить Совета дома полномочиями принимать решения о текущем ремонте из тарифа УК в сумме не более 1 000 000,00 рублей в год.
- 16) Предоставить согласие на организацию технологического присоединения энергопринимающих устройств с дополнительной мощностью для целей установки индивидуальных зарядных устройств для электромобилей рядом с машиноместами на основании заявок и за счет средств собственников таких машиномест путем оснащения машиномест (нежилых помещений) отдельными линиями от вводного устройства (вводно-распределительного устройства, главного распределительного щита), установленного на вводе питающей линии сетевой организации в соответствующее здание или в его обособленную часть. Уполномочить ООО «УК «Воробьев дом» предоставлять собственникам машиномест согласия на технологическое присоединение энергопринимающих устройств с дополнительной мощностью для целей установки индивидуальных зарядных устройств для электромобилей рядом с машиноместами.
- 17) Разрешить проведение киносъемок на территории МКЖ (на придомовой территории и в холлах подъездов МКД на 1-ых этажах).
- 18) Восстановить болларды на въезде на гостевую парковку с одновременным демонтажом шлагбаума за счет тарифа управляющей компании (средства на текущий ремонт). Стоимость дальнейшего обслуживания боллардов утвердить в размере 0,35 руб./1 кв.м. площади всех помещений, включая машиномест (*Приложение № 14*).

Порядок ознакомления с материалами к собранию:

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены к данному собранию, можно ознакомиться в период с «23» июня 2022 года по «30» августа 2022 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 _____ Игорь Михайлович Богородов
(помещение № 136, собственность: 77:07:0006004:18826)