

От инициативной группы
собственников ЖК «Золотые ключи-2»
(г. Москва, ул. Минская, д. 1Г, корпуса 1-9):

Уманского Дмитрия Михайловича
(свидетельство о собственности серия 77 АВ № 837102),
Иващенко Константина Ильича
(свидетельство о собственности серия 77-АС № 002350)

СООБЩЕНИЕ

**о проведении общего собрания в форме совместного присутствия (либо в форме заочного голосования) собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г. Москва, ул. Минская, д. 1Г, корпуса 1-9**

Сообщаю Вам, что **«15» апреля 2015 года** в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 1Г, корпуса 1-9 (далее по тексту: «Многokвартирный дом»), в форме совместного присутствия собственников помещений Многоквартирного дома будет проведено общее собрание собственников (далее по тексту: – «Общее собрание»), которое состоится в помещении атриума на цокольном этаже 4 корпуса Многоквартирного дома.

Для регистрации в качестве участника Общего собрания при себе необходимо иметь:

1) Физическим лицам: документ, удостоверяющий личность; свидетельство о праве собственности на помещение или его копию; доверенность на представителя, наделяющую его правом принимать участие в общих собраниях собственников помещений и принимать решения по повестке дня такого собрания (в случае участия представителя);

2) Юридическим лицам: заверенная печатью организации копия свидетельства о регистрации юридического лица; документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица: протокол/решение об избрании единоличного исполнительного органа и доверенность на представителя юридического лица, наделяющую его правом принимать участие в общих собраниях собственников помещений и принимать решения по повестке дня такого собрания (в случае участия представителя); свидетельство о праве собственности на помещение или его копию.

Регистрация участников Общего собрания проводится 15 апреля 2015 г. с 18 часов 30 минут.

Начало проведения Общего собрания 15 апреля 2015г. в 19 часов 00 минут, окончание – в 21.00 того же дня.

ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Избрание Председателя Общего собрания – Иващенко Константина Ильича – (свидетельство о собственности серия 77-АС № 002350) и секретаря Общего собрания - Уманского Дмитрия Михайловича – (свидетельство о собственности серия 77 АВ № 837102).
2. Утверждение состава счетной комиссии Общего собрания:
 - а) Цепова Ирина Валерьевна – (свидетельство о собственности серия 77 АГ № 0070795);
 - б) Авдейко Екатерина Валерьевна – (свидетельство о собственности серия 77-АП № 194578);
 - в) Аджамян Арменуи Эдиковна - (свидетельство о собственности серия 77 АГ № 0032247);
 - г) Адикаев Владимир Анверович – (свидетельство о собственности серия 77 АВ № 834848).
3. Изменение способа управления Многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Минская, д. 1Г, корпуса 1-9 – на Управляющую организацию.
4. Избрание Управляющей организацией Общества с ограниченной ответственностью «Сервис» (ОГРН 1127746605502, ИНН 7703773208).
5. Утверждение и введение в действие «Договора управления многоквартирным домом», заключаемого собственниками помещений и машино-мест Многоквартирного дома и Управляющей организацией ООО «Сервис» с даты принятия решения.

6. Утверждение платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения за 1 кв. м. помещения в месяц в размере 83 рубля (включая НДС) – для собственников помещений в корпусах 1-4 в Многоквартирном доме.
7. Утверждение платы за содержание и ремонт жилых помещений за 1 кв. м. помещения в месяц в размере 65 рублей (включая НДС) – для собственников жилых помещений в корпусах 5-8 в Многоквартирном доме.
8. Утверждение платы за содержание и ремонт нежилого помещения за 1 кв. м. помещения в месяц в размере 73 рубля (включая НДС) – для собственников помещений в корпусе 9 в Многоквартирном доме.
9. Утверждение платы за содержание и ремонт машино-мест в подземном паркинге на 1 кв.м. машино-места в месяц в размере 83,87 рублей (включая НДС) – для собственников машино-мест в подземном паркинге в Многоквартирном доме.
10. Утверждение платы за услуги контрольно-пропускного режима, охраны на 1 кв. м. площади жилого и нежилого помещения в месяц в размере 15,34 рублей (включая НДС) – для собственников жилых и нежилых помещений в корпусах 1-9.
11. Утверждение платы за услуги консьержа на 1 кв.м. площади жилого помещения в месяц в размере 11,08 рублей (включая НДС) – для собственников жилых помещений в корпусах 1-3 Многоквартирного дома.
12. Наделение полномочиями Управляющую организацию ООО «Сервис» заключить на себя договоры с ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение/водоотведение, электроснабжение и теплоснабжение Многоквартирного дома.
13. Утверждение «Положения о пропускном режиме в жилом комплексе «Золотые ключи-2».
14. Утверждение «Правил проживания собственников помещений в Жилом Комплексе «Золотые ключи-2».
15. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома:
 - а) на счете Фонда капитального ремонта – специально созданной Правительством Москвы организации для накопления средств собственников и организации на капитальный ремонт;
 - б) на специальном счете в банке, открытом для формирования фонда капитального ремонта.
16. Утверждение для всех собственников жилых и нежилых помещений и машино-мест размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома в минимальном установленном Правительством города Москвы размере – 15 рублей за 1 кв. м. в месяц.
17. Утверждение «Перечня и сроков выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
18. Выбор владельца специального счета на капитальный ремонт – Управляющую организацию ООО «Сервис» с наделением полномочий на открытие счета.
19. Выбор кредитной организации для открытия специального счета на капитальный ремонт - ОАО «Сбербанк России».
20. Поручение Управляющей организации ООО «Сервис» истребовать задолженности с собственников Многоквартирного дома по оплате управления, содержания и технического обслуживания, дополнительных услуг (контрольно-пропускного режима, охраны, консьержа, благоустройства придомовой территории и пр. услуг), в том числе оказанных ТСЖ «Золотые ключи» (1027731011065) и коммунальных услуг, включая период до проведения настоящего Общего собрания.
21. Наделение Управляющей организации ООО «Сервис» полномочиями на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (аренды, размещение рекламы и других видов договоров) при условии, что цена договора включает в себя потребление коммунальных услуг и определяется в пределах среднерыночных цен на соответствующие услуги.
22. Включение в перечень общего имущества всех собственников помещений и машино-мест Многоквартирного дома:
 - сооружение Контрольно-пропускного пункта (КПП) (на въезде/выезде на придомовую территорию Многоквартирного дома со стороны улицы Минская);

- сооружение Контрольно-пропускного пункта (КПП) (на въезде/выезде на придомовую территорию Многоквартирного дома со стороны улицы Мосфильмовская);
- земельного участка с кадастровым № 77:07:0013001:6, необходимого для эксплуатации многоквартирного дома.

23. Установка на въезде/выезде с Минской улицы и с Мосфильмовской улицы возле сооружений КПП двух шлагбаумов.

24. Утверждение в качестве способа уведомления собственников о проведении и результатах общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме – размещение информации на информационных стендах в холлах на первых этажах всех корпусов Многоквартирного дома.

25. Утверждение в качестве места хранения протоколов общих собраний, бюллетеней, решений собственников, а также иной, связанной с управлением Многоквартирным домом, документации – офис Управляющей организации ООО «Сервис» в Многоквартирном доме.

В случае если кворум не будет достигнут на очном собрании 15 апреля 2015г., настоящее Сообщение с указанной Повесткой Общего собрания является уведомлением о проведении Общего собрания в Многоквартирном доме в форме заочного голосования в соответствии со статьей 47 Жилищного кодекса РФ в период с 22 апреля по 24 июня 2015 года.

В связи с этим одновременно направляем Вам бланк решения собственника.

Принятые Вами решения по вопросам повестки дня просим опускать в ящики для голосования, установленные в холлах секций корпусов 1-3, в офисах № № 68,70 корпуса 1 и в офисе № 18 корпуса 4 Многоквартирного дома.

Начало приема заполненных решений собственников помещений: **с 22 апреля 2015г. с 10 часов 00 минут.**

Последний день приема заполненных решений собственников помещений: **24 июня 2015г. до 22 часов 00 минут.**

Решения, принятые Общим собранием, и итоги голосования будут оформлены и объявлены в течение 5 дней после окончания сроков проведения голосования.

Решение Общего собрания, принятое в установленном Жилищным кодексом РФ порядке, является обязательным для всех собственников помещений и машино-мест в Многоквартирном доме, в том числе для тех, кто независимо от причин не принимал участие в голосовании (часть 5 статьи 46 Жилищного кодекса РФ).

Предварительно ознакомьтесь с информацией и материалами Общего собрания собственников, с документами, которые будут утверждаться на Общем собрании, Вы можете с 06 апреля 2015г. по рабочим дням с 10 часов 00 минут до 18 часов 00 минут и до окончания проведения Общего собрания, как в очной, так и в заочной (если потребуется) формах, в офисах №№ 68, 70 корпуса 1 и офисе № 18 корпуса 4 Многоквартирного дома или на сайте ООО «Сервис».

Любую информацию о проведении Общего собрания Вы можете получить также по телефонам: 8(495) 780-89-01 (доб.3), 8(495)780-86-00 (доб.53-02, доб.53-03).

Инициаторы общего собрания:

Уманский Дмитрий Михайлович

Ивашенко Константин Ильич
