

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
Московская обл., г. Одинцово, Можайское ш., д. 122 (далее - МКД) в очно-заочной форме.

Инициатор общего собрания:	ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» ОГРН 1205000051288, ИНН 5032318980.
Очная часть: Дата и время проведения:	«30» января 2022 г. в 12.00 ч. с 11.30 ч. до 12.00 ч.
Регистрация участников собрания:	Московская обл., г. Одинцово, Можайское шоссе, д. 122, -1 юг паркинга, бокс 2 (сбоку от м/м 770-778).
Место проведения:	с 12.00 ч. «30» января 2022 г. по «15» марта 2022 г. включительно
Заочная часть: Период заочного голосования:	✓ урна для голосования, установленная в помещении диспетчерской по адресу: Московская обл., г. Одинцово, Можайское ш., д. 122 (часы работы с 09:00 ч. до 21:00 ч.); ✓ лично в руки Елизарову И.Л., Юсуповой Н.А.
Адрес (место) приема оформленных в письменной форме решений собственников:	

1. Избрать Елизарова Илью Леонидовича (собственника кв. 427) председателем внеочередного общего собрания собственников, секретарем внеочередного общего собрания собственников Волкову Ольгу Евгеньевну (собственника кв. 1009).
2. Избрать счетную комиссию для проведения подсчета голосов общего собрания собственников:
Избрать Председателя счетной комиссии:
- Юсупову Нелли Альбертовну (собственника кв. 671)
Членов счетной комиссии:
- Лазариди Федора Юрьевича (собственника кв. 1226);
- Артюхову Анастасию Владимировну (собственника кв. 964);
- Романенко Александра Алексеевича (собственника кв. 164).
3. Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Московская обл., г. Одинцово, Можайское ш., д. 122 (далее - МКД) – Товарищество собственников недвижимости.
4. Выбрать в качестве Товарищества собственников недвижимости, управляющего МКД - Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья Да Винчи» ОГРН 1205000051288, ИНН 5032318980.
5. Утвердить плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере **35 руб. 79 коп.** с 1 кв. м. общей площади помещения в месяц (без учета вывоза ТБО (мусора) и коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества).
6. Утвердить установку второго шлагбаума (ранее установленного) на въезде в МКД (пост № 3) в целях контроля проезда автотранспортных средств (шлюз).
7. Утвердить Положение о порядке проживания в ЖК «Да Винчи».
8. Утвердить размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемых на специальном счете, на специальном депозите.
9. Утвердить организацию платной парковки на наземной части внутриквартальных проездов МКД (стилобате) на следующих условиях: первые три часа бесплатно, далее – 50 рублей в час. Парковка осуществляется согласно утвержденному проекту организации дорожного движения по внутриквартальным проездам МКД (ПОДД). Проработку остальных условий и определение

источников финансирования организации платной парковки поручить Правлению ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».

10. Утвердить сбор средств за платную парковку на наземной части внутриквартальных проездов МКД (стилобате) на отдельном расчетном счете (счет по доходам от ОДИ).

11. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту лифтов:

№	Адрес/номер лифта	Виды работ
1	Можайское шоссе д.122 сек. 21 №E2NA9155	Замена тяговых канатов DIN3062 главного привода лифта
2	Можайское шоссе д.122 сек.13 №E2NA9164	Замена тяговых канатов DIN3062 главного привода лифта
3	Можайское шоссе д.122 сек.13 №E2N9164	Замена КВИШ 400х5х10 главного привода лифта
4	Можайское шоссе д.122сек. 8 № E2NA9148.	Замена тяговых канатов DIN3062 главного привода лифта
5	Можайское шоссе д.122сек. 8 № E2NA9146	Замена тяговых канатов DIN3062 главного привода лифта
6	Можайское шоссе д.122 сек.8 №E2N9146	Замена КВИШ 400х5х10 главного привода лифта
7	Можайское шоссе д.122 сек.14 №E2NA9168	Замена тяговых канатов DIN3062 главного привода лифта
8	Можайское шоссе д.122 сек.21 №E2NA9152	Замена тяговых канатов DIN3062 главного привода лифта
9	Можайское шоссе д.122 сек.21 №E2N9152	Замена КВИШ 400х5х10 главного привода лифта
10	Можайское шоссе д.122 сек.14 №E2NA9167	Замена тяговых канатов DIN3062 главного привода лифта
11	Можайское шоссе д.122 сек.12 №E2NA9161	Замена тяговых канатов DIN3062 главного привода лифта
12	Можайское шоссе д.122 сек.12 №E2NA9162	Замена тяговых канатов DIN3062 главного привода лифта
13	Можайское шоссе д.122 сек.11 №E2NA9159	Замена тяговых канатов DIN3062 главного привода лифта
14	Можайское шоссе д.122 сек.18 №E2NA9180	Замена тяговых канатов DIN3062 главного привода лифта
15	Можайское шоссе д.122 сек.18 №E2N9180	Замена КВИШ 400х5х10 главного привода лифта
16	Можайское шоссе д.122 сек.11 №E2NA9158	Замена тяговых канатов DIN3062 главного привода лифта
17	Можайское шоссе д.122 сек. 9 №E2NA9151	Замена тяговых канатов DIN3062 главного привода лифта
18	Можайское шоссе д.122/ на грузовых лифтах сек.№№7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18.	Замена роликов успокоителя компенсирующий цепи OTIS (комплект)

12. Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту лифтов в размере – 2 200 000,00 рублей.

13. Утвердить кандидатуру подрядчика на капитальный ремонт лифтов: ООО «ПСП» ИНН 9704026153 – организация, обслуживающая лифты МКД в настоящее время.

14. Утвердить срок проведения работ по капитальному ремонту лифтов: с 01.04.2022 по 31.12.2022 года.

15. Утвердить источник финансирования капитального ремонта лифтов: средства фонда капитального ремонта, формируемых на специальном счете ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ».

16. Утвердить лицо, которое от имени всех собственников помещений МКД № 122 по Можайскому шоссе, г. Одинцово, МО, уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе, подписывать соответствующие акты и акты выполненных работ: Юсупова Нелли Альбертовна (кв. 671).

17. Наделить Правление ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» полномочиями по предоставлению в возмездное пользование (аренду) общего имущества собственников помещений МКД, указанного в вопросе 18 повестки общего собрания собственников, третьим лицам путем заключения договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме БЕЗ ПРАВА ПРОДАЖИ, ПЕРЕПРОДАЖИ, ОТЧУЖДЕНИЯ, ДАРЕНИЯ.

18. Утвердить порядок сдачи в аренду части общего имущества собственников помещений многоквартирного дома заинтересованным лицам в следующем размере и на следующих условиях:

А) Стоимость аренды общего имущества для размещения конструкций вывесок и рекламы на фасаде (за исключением крышной установки и рекламного щита на крыше дома, по данным конструкциям вопрос выносится отдельно на общее собрание собственников):

Тарификация осуществляется поквратно, единица измерения 1 квадратный метр, округление в большую сторону до целого квадратного метра. Минимальная стоимость заключения договора составляет 2 квадратных метра. Ежемесячная стоимость аренды определяется по формуле:

$$C = P * K;$$

где С-стоимость аренды в месяц;

Р - площадь конструкции (но не менее 2 кв. м);

К - применяемый коэффициент.

- Базовая стоимость квадратного метра для фасадов внешней части дома устанавливается в размере 1 500 (одна тысяча пятьсот) рублей, а для фасадов внутренней части дома 700 (семьсот) рублей за месяц.

- **Коэффициенты для фасадов снаружи дома:**

- базовый коэффициент 1 применить ко всей Западной части дома (от угла дома со стороны Можайское шоссе, магазин «Элина» до детского сада № 68), ко всей Южной стороне (пешеходная часть со стороны детского сада №68), Восточная сторона дома - часть фасада от въездной группы до детского сада №68 (магазин «Пятерочка»).

- коэффициент 1.25 применить к Восточной части дома, часть фасада от въездной группы и до угла дома со стороны Можайского шоссе, угол стилобата (магазин «Вкусвил»).

- коэффициент 1.6 применить к Северной (лицевой) части дома по всему Можайскому шоссе, 13 секции и стилобата со стороны улицы Можайское шоссе.

- коэффициент 2 применить к конструкциям, расположенным на въездной группе.

- **Коэффициенты для фасадов внутри дома:**

- базовый коэффициент 1 применять к конструкциям, расположенным на внутренней части дома возле входов в жилые секции на фасадах рекламируемых помещений.

- коэффициент 2 применить к конструкциям, расположенным на фасадах возле паркинга.

Потребленная электроэнергия оплачивается ОТДЕЛЬНО! В случае отсутствия прибора учета электроэнергии плата за электроэнергию производится из расчета потребления в соответствии с установленной мощностью оборудования. Счета выставляются с 1 по 5 число месяца, следующего за расчетным. Оплата производится не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным.

Б) Стоимость аренды общего имущества для размещения материалов на инфодосках:

Стоимость размещения материалов в формате А4 составляет 10 000 (десять тысяч) рублей за месяц.

В) Стоимость размещения технического телекоммуникационного оборудования с использованием общего имущества многоквартирного дома:

Стоимость размещения технического телекоммуникационного оборудования составляет 25 000,00 руб. ежемесячно с одного юридического лица.

Потребленная электроэнергия оплачивается ОТДЕЛЬНО! В случае отсутствия прибора учета электроэнергии плата за электроэнергию производится из расчета потребления в соответствии с

установленной мощностью оборудования. Счета выставляются с 1 по 5 число месяца, следующего за расчетным. Оплата производится не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным.

Г) Стоимость размещения оборудования для фильтрации питьевой воды с использованием общего имущества многоквартирного дома:

Стоимость размещения оборудования с использованием общего имущества многоквартирного дома определяется по формуле $C = P \cdot n$;

где C – стоимость аренды в месяц;

P – площадь проекции оборудования на общем имуществе (горизонтальное по умолчанию, вертикальное при необходимости. Выбор вида проекции определяется по большему показателю.)

Тарификация осуществляется поквратно. Единица измерения - 1 квадратный метр, округление в большую сторону до целого квадратного метра.

n – количество оборудования.

Базовая стоимость квадратного метра для размещения оборудования равна 1 400,00 рублей в месяц.

Тарификация осуществляется поквратно. Единица измерения - 1 квадратный метр, округление в большую сторону до целого квадратного метра.

Потребленная электроэнергия, вода и прочие коммунальные ресурсы оплачиваются ОТДЕЛЬНО! В случае отсутствия прибора учета ресурсов плата производится из расчета потребления в соответствии с установленной мощностью оборудования. Счета выставляются с 1 по 5 число месяца, следующего за расчетным. Оплата производится не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным.

19. Наделить Правление ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ» полномочиями по утверждению иных условий, не указанных в пункте 18, по предоставлению в возмездное пользование (аренду) общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по вопросу 18.

20. Утвердить сбор средств от сдачи в аренду части общего имущества на отдельном расчетном счете (счет по доходам от ОДИ).

21. Утвердить расходование средств, полученных от сдачи в аренду части общего имущества за период с 01.08.2020 года по 30.12.2021 года в сумме 2 080 432,43 рубля, на модернизацию систем видеонаблюдения и СКУД.

22. Утвердить порядок уведомления собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении общих собраний собственников и о принятых общими собраниями решениях: путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах каждой секции дома.

23. Утвердить постоянное место хранения копий протоколов всех общих собраний собственников помещений МКД: в офисе ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ». В соответствии с ч. 1.1 ст. 46 Жилищного кодекса РФ подлинники решений и протоколов общих собраний собственников направляются в установленном порядке на хранение в орган государственного жилищного надзора (ГЖИ Московской области).

С документами по вопросам голосования общего собрания собственников Вы можете ознакомиться по ссылке

<https://disk.yandex.ru/d/fNJzU3E3c80Ygw> .

Бланки голосований, документы по вопросам на сайте ТСН «ТСЖ ДА ВИНЧИ»

<https://tsn-dv.ru/> .



Председатель правления



И.Л. Елизаров