

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений (кладовых, автомойки) и машино-мест в подземной автостоянке, расположенной по адресу: город Москва, ул. Рябиновая, д. 3, стр. 5 (далее – подземная автостоянка)

Инициаторами проведения настоящего общего собрания собственников выступают: ПАО «Инград» (ИНН 7702336269; ОГРН 1027702002943) - собственник машино-мест №105, №107, №110, и др., управляющая организация ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623)

Уважаемый собственник!

Прошу Вас в соответствии с Главой 9.1 Гражданского кодекса РФ принять участие во внеочередном общем собрании собственников нежилых помещений (кладовых, автомойки) и машино-мест в подземной автостоянке, расположенной по адресу: **г. Москва, ул. Рябиновая, д. 3, стр. 5.** (далее – Общее собрание).

Убедительная просьба на Общем собрании при себе иметь оригинал или копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на нежилое помещение (кладовую, автомойку) и машино-место и паспорта (в случае представления интересов собственника по доверенности - оригинал нотариально удостоверенной доверенности) для сверки Ваших данных.

Внеочередное общее собрание будет проводиться в форме очно-заочного голосования.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование (совместное присутствие собственников), состоится **«29» декабря 2021 г. в подземной автостоянке, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 3, корп. 5.**

Начало регистрации присутствующих: 13 ч. 00 мин., начало Очного обсуждения в 13 ч. 30 мин.

Голосование на очном обсуждении вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проводиться путем передачи в счетную комиссию письменных решений собственников по указанным в повестке дня вопросам (бланк для голосования прилагается к данному сообщению).

Присутствовать на очной части собрания не обязательно, собственники, не принявшие участие в очном обсуждении вопросов повестки дня, вправе принять участие в общем собрании путем передачи заполненных письменных решений по вопросам повестки дня общего собрания в офис управляющей компании по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 3, корп. 5, пом. 1/1.

Срок окончания приема решений собственников «13» февраля 2022 г. в 18 час. 00 мин.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрание председателем, секретарем Общего собрания ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623); членами счетной комиссии настоящего общего собрания:
 - 1) ПАО «Инград» (ИНН 7702336269; ОГРН 1027702002943) - собственник машино-мест №105, №107, №110, и др.;
 - 2) ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623).
2. Выбор в качестве организации, оказывающей услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту подземной автостоянки, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 3 корп. 5 - ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623).
3. Утверждение проекта договора на управление подземной автостоянкой, ее содержанию и ремонту с организацией ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623), содержащего существенные и прочие условия договора в редакции, приложенной к настоящему сообщению о проведении Общего собрания, и заключении его с ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623).
4. Утверждение ежемесячной стоимости работ и услуг по договору на управление подземной автостоянкой, ее содержанию и ремонту для собственников машино-мест в размере 90,88 руб. за 1 кв.м. площади машино-места в месяц, для собственников нежилых помещений (кладовых), автомойки в размере 48,48 руб. за 1 кв.м. площади кладовых, автомойки в месяц, с учётом НДС 20%. Плата за коммунальные услуги определяется в соответствии с условиями договора на управление подземной автостоянкой, ее содержанию и ремонту.
5. Об отказе от дополнительной услуги «охрана подземной автостоянки» на ранее утвержденных решением общего собрания условиях, о расторжении договоров с ООО Частная Охранная Организация «АТЛАНТ» (ОГРН 1127746092352, ИНН 7721749906).

Об утверждении дополнительной услуги «охрана подземной автостоянки», предоставляемой управляющей организацией ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623) и утверждении платы за нее в размере 34,67 руб. за 1 кв.м. площади нежилого помещения (кладовой), автомойки, машино-места в месяц с учётом НДС 20%. Плата за дополнительную услугу включается отдельной строкой в платежный документ по оплате услуг по договору на управление подземной автостоянкой, ее содержанию и ремонту.
6. Перейти на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. С 1 марта 2022г. собственникам нежилых помещений (кладовых, автомойки) и машино-мест в подземной автостоянке, действующим от своего имени, заключить в порядке, установленном законодательством РФ, договоры водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), электроснабжения с ресурсоснабжающими организациями, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
7. Разрешить собственникам машино-мест осуществлять установку за свой счет электрической розетки для зарядки электромобиля вблизи своего машино-места. Обязать собственников машино-мест, установивших розетки, получить согласование управляющей организации в части выделенной мощности, организовать за собственный счет установку

и ввод в эксплуатацию индивидуального прибора учета электрической энергии, работы по установке розетки собственникам согласовать в порядке, предусмотренном законодательством РФ и другими нормативными актами.

8. Определение способа уведомления собственников нежилых помещений (кладовых, автомойки) и машино-мест в подземной автостоянке о созыве общих собраний собственников, повестке, результатах их проведения в подземной автостоянке посредством направления в адрес почтовой заказной корреспонденции, или уведомлением на сайте Управляющей организации ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623) <https://euk-nash-dom.ru/> и в личных кабинетах на сайте <https://club.ingrad.ru>.

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются собственники помещений в подземной автостоянке, 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.

Принятие решения собственником осуществляется по каждому вопросу повестки дня, путем проставления в бланке листа решения собственника подписи напротив формулировки «за», «против» или «воздержался». В вопросах, имеющих несколько вариантов ответов, следует проставить ответ «за» только в одном из вариантов либо проставить подпись напротив выбранного варианта ответа (подробные разъяснения порядка голосования приведены в бланке решения).

С информацией и материалами, которые будут представлены на Общем собрании (в том числе задать вопросы по проекту договора на управление подземной автостоянкой, ее содержание и ремонт, предлагаемому для утверждения), Вы можете ознакомиться в офисе управляющей организации по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 3, корп. 3, пом. 1/1 по будним дням с 09:00 до 18:00 часов. Также Вы можете обратиться по любым вопросам, связанным с данным Общим собранием, в том числе получить бланк решения собственника в случае допущенных ошибок при его заполнении, по указанному адресу в указанное выше время.

Приложения к настоящему сообщению:

1. Бланк решения собственника;
2. Проект договора управления Многоквартирным домом.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, удостоверенную нотариально.

Благодарю за внимание!

*Инициатор проведения настоящего общего собрания собственников нежилых помещений (кладовых, автомойки) и машино-мест в подземной автостоянке
ПАО «Инград» (ИНН 7702336269; ОГРН 1027702002943),
управляющая организация ООО «ЭУК «Наш Дом» (ИНН 9731005089, ОГРН 1187746611623).*