

## СООБЩЕНИЕ (УВЕДОМЛЕНИЕ)

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д. 90 стр. 1 в форме очно-заочного голосования

### Уважаемые собственники!

Настоящим уведомляю, что по инициативе собственника квартиры № 198 дома № 90 стр. 1 по улице Краснобогатырская в городе Москве Лаас Сергея Михайловича, запись государственной регистрации права собственности № 77:03:0003025:5971 от 18.09.2017 г.), будет проводиться общее собрание собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д. 90 стр. 1.

Форма проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: очно-заочное собрание.

Очная часть (в формате совместного присутствия членов товарищества) общего собрания будет проводиться 13 июля 2025 в 12:00, во дворе многоквартирного дома № 90 стр. 1 по улице Краснобогатырская в городе Москве, под аркой 7 секции, начало регистрации собственников помещений, их представителей и лиц приглашенных на собрание (при наличии таковых) начнется в 11 часов 00 минут того же дня по тому же адресу.

Заочная часть общего собрания собственников в очно-заочной форме (в формате голосования путем заполнения бюллетеней (решений собственников)) будет проводиться с 16 часов 00 минут 13 июля 2025 года по 23 час 00 минут 12 сентября 2025 года. Заполненные бюллетени голосования (решения собственников) направляются почтовым отправлением, либо передаются лично в офис ТСН(Ж) «Наследие-1» по адресу: Москва, ул. Краснобогатырская, д. 90 стр. 1, пом. 16, либо в диспетчерскую в помещении у пожарных ворот рядом с подъездом № 5.

Всю информацию, документацию и пояснения по вопросам повестки дня общего собрания можно получить на официальном сайте ТСН(Ж) «Наследие-1» в сети Интернет: <http://www.nasledie1.ru> и в офисе ТСН(Ж) «Наследие-1» по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д. 90 стр. 1

Итоги голосования будут объявлены путем размещения уведомлений об итогах общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на сайте ТСН(Ж) «Наследие-1», информационных стендах в местах общего пользования многоквартирного дома, в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства и в новостных чатах дома не позднее 18 часов 00 минут 17 сентября 2025 года.

### ПОВЕСТКА ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ:

1. Избрать председателем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 90 стр. 1 по улице Краснобогатырской в городе Москве Лаас Сергея Михайловича, избрать секретарем общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Брунер Романа Александровича, избрать членов счетной комиссии в составе: Брунер Романа Александровича и Ковалева Григория Васильевича, наделить их правом подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Дополнить перечень услуг, не входящих в состав работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, оказываемых собственникам помещений в многоквартирном доме и финансируемых за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме путем включения в единый платёжный документ, следующими видами услуг: услуги службы безопасности и системы контроля и учета доступа (СКУД).

3. Установить размер платы за дополнительные услуги службы безопасности и системы контроля и учета доступа (СКУД) для собственников помещений (жилых/ нежилых, машино-мест) в многоквартирном доме, – в размере 6 рублей 86 копеек с квадратного метра машиноместа путем включения в единый платёжный документ.

4. Установить размер платы за дополнительные услуги по техническому обслуживанию системы видеонаблюдения и СКД в многоквартирном доме, не входящих в состав услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет ежемесячных целевых взносов собственниками помещений в многоквартирном доме в размере 2 рубля 74 копейки с квадратного метра общей площади жилого помещения для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, в размере 2 рубля 74 копейки с квадратного метра нежилого помещения для собственников нежилых помещений в многоквартирном доме, в размере 2 рубля 94 копейки для собственников машиномест, с квадратного метра площади машиноместа.

5. Уполномочить ТСН(Ж) «Наследие-1» производить начисление платы путём включения в единый платёжный документ, по услугам, указанных в пунктах 2 – 4 повестки дня настоящего общего собрания.

6. Уполномочить ТСН(Ж) «Наследие-1» на заключение, от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров на оказание дополнительных услуг, указанных в пунктах 2 – 4 повестки дня настоящего общего собрания.

7. Уполномочить ТСН(Ж) «Наследие-1» осуществлять самостоятельный выбор подрядных организацией (подрядчиков и (или) исполнителей) для осуществления дополнительных услуг (работ), перечисленных в пунктах 2 – 4 повестки дня настоящего общего собрания.

8. Уполномочить Правление ТСН(Ж) «Наследие-1» на осуществление от имени Товарищества полномочий, установленных пунктом 7 повестки дня настоящего общего собрания членов Товарищества.

9. Предоставить в пользование на возмездной основе собственникам (пользователям) нежилых помещений в многоквартирном доме конструктивные элементы здания в подземном паркинге для нужд систем кондиционирования воздуха в нежилых коммерческих помещениях, расположенных на первом этаже дома.

10. Уполномочить Правление ТСН(Ж) «Наследие-1» на установление порядка внесения платы за использование общего имущества, определение условий договоров на использование общего имущества, в том числе условий о размере вносимой платы за использование общего имущества, а также на заключение договоров об использовании общего имущества, указанного в пункте 9 повестки дня настоящего общего собрания с собственником (пользователем) нежилого помещения на первом этаже многоквартирного дома. Уполномочить Председателя Правления ТСН(Ж) «Наследие-1» на представление ТСН(Ж) «Наследие-1» по всем вопросам о заключении договора на использование общего имущества, указанного в пункте 9 повестки дня настоящего собрания, в том числе подписание от имени ТСН(Ж) «Наследие-1» договора об использовании общего имущества.

11. Установить размер платы за использование имущества, указанного в пункте 8 повестки дня настоящего общего собрания – не менее 6000 (шесть тысяч) рублей в год за один внешний блок (компрессор).

12. Предоставить собственникам в пользование свободные закладочные межэтажные гильзы, магистральные лотки для прокладки высоковольтных кабельных линий от квартирных приборов учета с креплением их к конструктивным элементам здания на этажах подземного паркинга дома и дальнейшего монтажа энергопринимающих устройств на них для нужд личного бытового пользования и зарядки электротранспорта (зарядное устройство), при условии полного соответствия требованиям пожарной и электробезопасности (в соответствии со сводом правил МЧС России № СП 506.1311500.2021г.) и предварительного согласования проектов с правлением, либо, при условии наделения Правлением ТСН правом действовать от лица Правления, Председателем Правления ТСН (Ж) «Наследие-1» по выданным техническим условиям.

13. Утвердить приобретение, за счет дополнительного вноса собственников помещений в многоквартирном доме двух свободных машиномест общей стоимостью 1 900 000 рублей, оборудовать приобретенные машиноместа зарядными устройствами общей стоимостью 848 353 рублей (включая установку) для электромобилей с дальнейшим включением приобретенных машиномест и оборудования для зарядки электромобилей в состав общего имущества многоквартирного дома. Установить, для оплаты расходов на приобретение машиномест и оборудования, указанных в настоящем пункте повестки дня дополнительный взнос для собственников помещений в многоквартирном доме в размере 50 рублей 27 копеек с одного квадратного метра площади помещения, не входящий в состав расходов на содержание и ремонт общего имущества. Уполномочить ТСН (Ж) «Наследие-1» осуществлять сбор указанного вноса путем включения в платежный документ, на основании которого вносится плата за жилое помещение, отдельной строкой.

14. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д.90, стр.1 на специальном счёте.

15. Выбрать в соответствии с ч.2 ст. 44 и ст. 175 ЖК РФ владельцем специального счета ТСН(Ж) «Наследие- 1».

16. Выбрать кредитной организацией ПАО «ВТБ», в которой будет открыт специальный счёт многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д.90, стр. 1.

17. Утвердить в соответствии со ст. 175.1 ЖК РФ размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на депозите в ПАО «ВТБ».

18. Установить размер ежемесячного вноса на капитальный ремонт многоквартирного дома г. Москва, ул. Краснобогатырская, д.90, стр. 1 в минимальном размере, устанавливаемым Правительством Москвы.

19. Избрать председателя правления ТСН(Ж) «Наследие-1» уполномоченным лицом по вопросам организации и проведения капитального ремонта с правом подписания актов выполненных работ.

20. Определить ТСН(Ж) «Наследие-1» уполномоченным лицом на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием системы на уплату взносов на капитальный ремонт на специальном счёте.

Наделить в соответствии со ст. 44 и 46 ЖК РФ полномочиями ТСН(Ж) «Наследие-1» представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома по вопросам коммерческого использования общего имущества многоквартирного дома с правом заключения соответствующих договоров., в т.ч. в части рекламных вывесок.

21. Утвердить следующие тарифы по размещению рекламных вывесок: 1-рекламная вывеска размером до 10 кв. м, стоимостью до 50 000 руб. в год, 2-рекламная вывеска размером от 10 кв. м, до 30 кв. м. - стоимостью до 100 000 руб. в год, 3-рекламная вывеска размером от 30 кв. м, и более до 300 000 руб. в год. Под рекламной вывеской понимается размещение сведений, распространение которых по форме и содержанию не является для юридического лица и (или) индивидуального предпринимателя обязательным на основании закона или обычая делового оборота.

22. Утвердить размер целевого взноса, не входящего в состав платы за содержание общего имущества, в размере 40 рубля 03 копейки с одного квадратного метра общей площади помещения для приобретения камер видеонаблюдения с дальнейшим монтажом в лифтовых кабинах и подключением к системе охранного телевидения дома, общей стоимостью оборудования и работ по монтажу в размере 2 188 710 рублей 00 копеек.

23. Уполномочить ТСН(Ж) «Наследие-1» на выбор подрядной организации, заключение договора на оказание услуг (выполнение работ), перечисленных в пункте 23 повестки дня настоящего общего собрания.

24. Включить согласно подп. «а» п. 1 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме» Постановления Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 и п.1 ст. 36 ЖК РФ в состав общего имущества многоквартирного дома шлагбаумы, установленные на проезде у Т-образного перекрестка с ул. Краснобогатырская и на проезде между домом 90, стр. 3 и домом 90, стр.1 по ул. Краснобогатырская.

25. Запретить использование машиномест в подземном паркинге не по прямому назначению и устройству на них кладовых шкафов (помещение) глубиной более одного метра и менее 8 метров от эвакуационных выходов в соответствии со Сводом правил МЧС России № СП 506.1311500.2021г.

26. Утвердить условия Договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, заключаемый собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами ТСН (Ж) «Наследие-1» с Товариществом.

27. Выбрать способ уведомления и доведения до собственников помещений информации о последующих общих собраниях и итогов голосования: путем размещения информации о собраниях на информационных стендах, оборудованных в холле первого этажа и путем размещения информации о собраниях на официальном сайте Товарищества <http://www.nasledie1.ru>.

28. Определить в соответствии с ч.1 ст. 46 ЖК РФ местом хранения оригиналов протокола настоящего Собрания и листов голосования (решений) собственников помещений по адресу г. Москва, ул. Проспект Мира, д.19 стр.1, в Государственной жилищной инспекции г. Москвы, а хранение копий - в офисе ТСН(Ж) «Наследие-1».

С уважением,  
инициатор Собрания

\_\_\_\_\_

Лаас Сергей Михайлович.

01.07.2025г.