

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
(далее – ОСС) в многоквартирном доме по адресу: 129164, г. Москва,
ул. Маломосковская, д.14 (далее – МКД)

Сообщаем Вам, что по инициативе:

- **Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЭГО-Комфорт»** (ИНН 7717025407, ОГРН 1167746450299) – управляющая организация.

будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Маломосковская, д.14, **в форме очно-заочного голосования.**

Продолжительность голосования (время начала и окончания голосования) на **ОСС**: с 18 час. 00 мин. 01.07.2026г. по 18 час. 00 мин. 28.09.2026г.

Дата, время и место проведения очной части ОСС: 01.07.2026г. в 18 час. 00 мин. на придомовой территории по адресу: Москва, ул. Маломосковская, д.14.

Место приема решений собственников помещений МКД (очная и заочная часть ОСС) в период голосования:

- ящик для голосования, установленный в помещении УК (вход у 15 секции по адресу: Москва, ул. Маломосковская, д.14).

Порядок ознакомления с информацией (материалами) по собранию: Ежедневно на информационном стенде в холле 1-го этажа каждой секции МКД и в помещении УК по адресу: г. Москва, ул. Маломосковская, д.14, на сайте управляющей организации в сети интернет по адресу: <https://ego-comfort.ru/>

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Вопрос № 1.

Избрать председателем ОСС – **Мынина Дмитрия Викторовича**, собственника квартиры № 997 (запись в ЕГРН о праве № 77:02:0023012:5426-77/009/2019-1 от 23.07.2019); секретарем ОСС – **Якушева Андрея Валерьевича**, заместителя генерального директора по общим вопросам ООО УК «ЭГО-Комфорт» и наделить указанных лиц полномочиями по подписанию протокола общего собрания.

Вопрос № 2.

Избрать счетную комиссию в составе:

- **Адаменко Елена Валериевна**, собственник машино-места №538 (запись в ЕГРН о праве № 77:02:0023012:6366-77/009/2019-1 от 27.08.2019);
- **Беломестных Родион Сергеевич**, собственник квартиры № 1023 (запись в ЕГРН о праве № 77:02:0023012:5452-77/003/2019-2 от 12.11.2019);
- **Кашанова Ольга Юрьевна**, собственник квартиры № 847 (запись в ЕГРН о праве № 77:02:0023012:5064-77/009/2019 от 17.09.2019г.);
- **Казачков Юрий Евгеньевич**, начальник юридического отдела ООО УК «ЭГО-Комфорт».

Наделить членов счётной комиссии полномочиями по подсчёту голосов и подписанию протокола общего собрания.

Вопрос № 3.

Утвердить Проект организации дорожного движения на придомовой территории ЖК «1147» (Приложение № 3) и Положение о порядке въезда на придомовую территорию и подземную автостоянку МКД (Приложение № 4).

Вопрос № 4.

4.1. Провести капитальный ремонт общего имущества, а именно выполнить замену общедомовых труб горячего и холодного водоснабжения, проходящих на минус первом этаже подземного паркинга МКД.

4.2. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества (общедомовых труб горячего и холодного водоснабжения) в МКД, указанных в коммерческом предложении (Приложение № 1).

- 4.3. Определить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества (общедомовых труб горячего и холодного водоснабжения) в МКД, в размере **не более 21 500 000,00 (двадцать один миллион пятьсот тысяч) руб.**
- 4.4. Провести капитальный ремонт общего имущества (общедомовых труб горячего и холодного водоснабжения) в МКД в срок **до 01 апреля 2027г.**
- 4.5. Определить источником финансирования капитального ремонта общего имущества, указанного в настоящем вопросе, фонд капитального ремонта, сформированный на специальном счете ООО УК «ЭГО-Комфорт».
- 4.6. Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать соответствующие акты, Мынина Д.В. собственника квартиры № 997.
- 4.7. Выбрать ООО УК «ЭГО-Комфорт» лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено заключить договор строительного подряда по капитальному ремонту, указанного в настоящем вопросе.
- 4.8. Отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом и наделить состоящих в СРО ООО «АРАКИС» (ОГРН 1197746546579) и/или ООО «СВП» (ОГРН 1162651054730) полномочиями по проведению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту общего имущества (общедомовых труб горячего и холодного водоснабжения).

Вопрос № 5.

- 5.1. Принять решение о проведении капитального ремонта лифтов (с 1-го по 36-й), являющихся общим имуществом собственников помещений МКД, за счет средств, находящихся на специальном счете (счет для формирования ФКР). Капитальный ремонт проводится на основании заключения обслуживающей лифты организации по согласованию с Председателем Совета дома.
- 5.2. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту лифтов МКД (с 1-го по 36-й), которые поименованы п.7.7.2 ГОСТ Р 55964-2022. Национальный стандарт Российской Федерации. Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации") (утв. Приказом Росстандарта от 10.10.2022 N 1114-ст), а также иные работы, отраженные в локальных сметах по капитальному ремонту лифтов.
- 5.3. Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту одного лифта в размере, не превышающем **1 500 000,00 руб.**
- 5.4. Определить сроки проведения капитального ремонта: по мере необходимости в период с сентября 2026 г. по май 2031 г.
- 5.5. Определить источником финансирования капитального ремонта общего имущества, указанного в настоящем вопросе, фонд капитального ремонта, сформированный на специальном счете ООО УК «ЭГО-Комфорт».
- 5.6. Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать соответствующие акты, Мынина Д.В. собственника квартиры № 997.
- 5.7. Выбрать ООО УК «ЭГО-Комфорт» лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено заключить договор строительного подряда по капитальному ремонту.
- 5.8. Отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом и наделить состоящих в СРО ООО «АРАКИС» (ОГРН 1197746546579) и/или ООО «СВП» (ОГРН 1162651054730) полномочиями по проведению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту лифтов, установленных в МКД.

Вопрос № 6.

- 6.1. Принять решение о проведении капитального ремонта фасада МКД в местах промерзания, за счет средств, находящихся на специальном счете (счет для формирования ФКР). Капитальный ремонт проводится на основании акта обследования управляющей организации ООО УК «ЭГО-Комфорт» и по согласованию с Председателем Совета дома. В случае, несогласия собственника помещения с актом управляющей организации о наличии либо отсутствии промерзания, собственник вправе обратиться в специализированную экспертную организацию, состоящую в СРО, для проведения обследования своего помещения (квартиры) и составления соответствующего заключения, которое должно быть предоставлено в управляющую организацию и на основании которого управляющей организацией по согласованию с Председателем Совета дома будет решаться вопрос о выполнении работ по капитальному ремонту фасада дома в районе помещения собственника.

- 6.2. Уполномочить Председателя Совета дома на согласование перечня работ по капитальному ремонту фасада МКД, отраженные в локальных сметах по капитальному ремонту фасада, подготовленных управляющей организации ООО УК «ЭГО-Комфорт».
- 6.3. Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту фасада в размере, не превышающем **500 000,00** руб., по каждому месту устранения промерзания.
- 6.4. Определить сроки проведения капитального ремонта: по мере необходимости в период с ноября 2026 г. по май 2031 г.
- 6.5. Определить источником финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД фонд капитального ремонта, сформированный на специальном счете ООО УК «ЭГО-Комфорт».
- 6.6. Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества (фасада) в МКД, в том числе подписывать соответствующие акты, Мынина Д.В. собственника квартиры № 997.
- 6.7. Выбрать ООО УК «ЭГО-Комфорт» лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено заключить договор строительного подряда по капитальному ремонту общего имущества (фасада) в МКД.
- 6.8. Отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом и наделить состоящих в СРО ООО «АРАКИС» (ОГРН 1197746546579) и/или ООО «СВП» (ОГРН 1162651054730) полномочиями по проведению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту фасадов в МКД.

Вопрос № 7.

- 7.1. Провести капитальный ремонт общего имущества покрытия полов подземного паркинга в МКД на минус первом и минус втором этажах, а именно выполнить работы по замене текущего покрытия полов на полимерное покрытие.
- 7.2. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту общего имущества (покрытия полов подземного паркинга) в МКД, в коммерческом предложении (Приложение № 2).
- 7.3. Определить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества (покрытия полов подземного паркинга) в МКД, в размере **не более 60 000 000 (шестьдесят миллионов) руб.**
- 7.4. Провести капитальный ремонт общего имущества (покрытия полов подземного паркинга) в МКД в срок **до 01 июня 2027г.**
- 7.5. Определить источником финансирования капитального ремонта общего имущества, указанного в настоящем вопросе, фонд капитального ремонта, сформированный на специальном счете ООО УК «ЭГО-Комфорт».
- 7.6. Определить лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать соответствующие акты, Мынина Д.В. собственника квартиры № 997.
- 7.7. Выбрать ООО УК «ЭГО-Комфорт» лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено заключить договор строительного подряда по капитальному ремонту, указанного в настоящем вопросе.
- 7.8. Отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом и наделить состоящих в СРО ООО «АРАКИС» (ОГРН 1197746546579) и/или ООО «СВП» (ОГРН 1162651054730) полномочиями по проведению строительного контроля за выполнением работ по капитальному ремонту покрытия полов подземного паркинга в МКД.

Вопрос № 8.

Утвердить с 01 сентября 2026г. стоимость услуги «Плата за содержание помещения» в месяц в размере **107,00 (Сто семь) руб. 00 коп. / кв.м.** общей площади (жилого помещения (без учета балконов и лоджий), нежилого помещения, кладового помещения, машино-места).

Вопрос № 9.

Утвердить с 01 сентября 2026 г. плату (цену) за использование общего имущества МКД для размещения рекламных конструкций в размере 4 500,00 руб., в т.ч. НДС-7% за 1 кв.м. площади рекламной конструкции, в месяц. Помимо платы (цены) лица, разместившие рекламные конструкции, оплачивают обеспечительный платеж в размере платы за 1 месяц, который возвращается после расторжения договора и демонтажа рекламной конструкции.

Управляющая организация обязана до 31 октября 2026г. представить Председателю совета дома реестр лиц, разместивших рекламные конструкции, с указанием их наименования и ИНН, места размещения конструкции, её фото и размеров, а также ежеквартально обновлять указанную информацию.

Управляющая организация обязана до 31 октября 2026г. представить на утверждение Совета МКД типовой договор об использовании общего имущества для размещения рекламных конструкций и до 15 ноября 2026 г. направить всем лицам, разместившим рекламные конструкции, требования об оплате и заключении указанных типовых договоров.

Управляющая организация обязана в случае уклонения лиц, разместивших рекламные конструкции, от заключения типовых договоров и/или оплаты цены за использование общего имущества МКД, обращаться в суд с исками о демонтаже рекламных конструкций и взыскании убытков.

Наделить Совет дома полномочиями по письменному согласованию проектов рекламных конструкций, планируемых к размещению на общедомовом имуществе, в том числе фасаде МКД, а также по установлению платы (цены) за такое использование, без проведения ОСС. Срок, на который утверждается плата – один год. В случае, если не утверждена новая плата, то продолжает действовать последняя утвержденная плата (цена). Наделить управляющую организацию полномочиями по заключению от имени собственников помещений в МКД типовых договоров об использовании общего имущества для размещения рекламных конструкций по установленной решением ОСС цене, а также наделить управляющую организацию полномочиями по представлению интересов собственников помещений МКД во взаимоотношениях с третьими лицами, в том числе контролирующими, надзорными, судебными и иными органами власти по вопросам, связанным с размещением на общем имуществе собственников в МКД рекламных конструкций.

Управляющая организация обязана ежеквартально представлять Председателю совета МКД отчет о поступивших денежных средствах по заключенным договорам.

Установить, что полученные за использование общего имущества МКД для размещения рекламных конструкций денежные средства, на основании письменного решения Совета МКД, будут направляться на благоустройство придомовой территории, мест общего пользования, приобретения дополнительного оборудования и проведения дополнительных работ, направленных на улучшение состояния общего имущества МКД.

Установить вознаграждение управляющей организации за выполнение всех указанных в настоящем вопросе повестки обязанностей в размере 10 (десять)% от оплаченной цены договора, которое ежемесячно будет удерживаться из поступающих денежных средств в счет оплаты по указанным договорам.

**С уважением,
управляющая организация
ООО УК «ЭГО-Комфорт»**