

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений (далее – ОСС) в многоквартирном доме по адресу: 129085, город Москва, проезд Ольминского, дом 4 (далее – МКД)

Сообщаем Вам, что по инициативе:

- Клименкова Ильи Николаевича, собственника квартиры № 156 (запись о праве в ЕГРН № 77:02:0022012:2149-77/060/2024-1 от 31.07.2024г.), расположенной в МКД;
- ООО УК «ЭГО-Комфорт» — управляющей организации МКД.

будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 129085, г. Москва, проезд Ольминского, д.4, в форме очно-заочного голосования.

Продолжительность голосования (время начала и окончания голосования) на ОСС: с 18:00 15.06.2026г. по 18:00 10.08.2026г.

Дата, время и место проведения очной части ОСС:

15.06.2026г. в 18:00 в помещении для хранения двухколесной техники, расположенном на минус первом этаже в подземном паркинге по адресу: 129085, город Москва, проезд Ольминского, д.4 (вблизи машино-мест № 36 – 52).

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

- почтовый ящик квартиры №156, находящийся на 1-ом этаже помещения холла многоквартирного дома по адресу: г. Москва, проезд Ольминского, д.4.
- урна для голосования, установленная в офисе управляющей организации по адресу: г. Москва, проезд Ольминского, д.4. (в рабочие дни с 09.00 до 18.00)

Порядок ознакомления с информацией (материалами) по собранию:

Ежедневно на информационном стенде в холле 1-го этажа многоквартирного дома по адресу: г. Москва, проезд Ольминского, д.4, на сайте управляющей организации в сети интернет по адресу: <https://ego-comfort.ru/>, непосредственно у инициатора общего собрания.

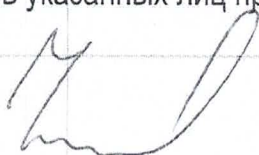
ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

Вопрос № 1. Избрание председателя и секретаря общего собрания

Предлагается избрать:

- Председателем ОСС — Клименкова Илью Николаевича, собственника квартиры № 156 (ЕГРН № 77:02:0022012:2149-77/060/2024-1 от 31.07.2024 г.);
- Секретарём ОСС — Лазареву Елену Николаевну, собственника квартиры № 110 (ЕГРН № 77:02:0022012:2099-77/060/2024-1 от 28.08.2024 г.).

Наделить указанных лиц правом подписания протокола общего собрания.



Вопрос № 2. Избрание счётной комиссии

Предлагается избрать счётную комиссию в составе:

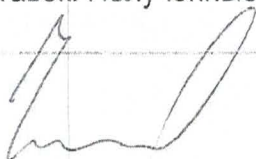
- Лазарева Елена Николаевна, собственник кв. № 110 (ЕГРН № 77:02:0022012:2099-77/060/2024-1 от 28.08.2024 г.);
- Покорный Дмитрий Владимирович, собственник кв. № 39 (ЕГРН № 77:02:0022012:2297-77/060/2024-1 от 17.07.2024 г.);
- Ширлин Олег Александрович, собственник кв. № 164 (ЕГРН № 77:02:0022012:2158-77/060/2025-1 от 24.01.2025 г.);
- Алейникова Наталья Игоревна, собственник кв. № 22 (ЕГРН № 77:02:0022012:2230-77/072/2024-6 от 20.11.2024 г.);
- 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. Переход на специальный счёт капитального ремонта

Предлагается:

- Принять решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в МКД, а именно о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.
- Выбрать владельцем специального счета - управляющую организацию ООО УК «ЭГО-Комфорт» (ИНН 9717025407, ОГРН 1167746450299) и уполномочить ее на открытие специального счета, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, а также представлять интересы собственников МКД при взаимодействии с кредитной организацией.
- Выбрать кредитную организацию ПАО «Сбербанк» для открытия специального счета.
- Установить размер обязательного ежемесячного взноса собственников помещений на проведение капитального ремонта общего имущества в МКД, в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта РФ (города Москвы).
- В целях сохранения и приумножения накоплений поручить владельцу специального счета - ООО УК "ЭГО-Комфорт" ИНН 9717025407 не реже чем один раз в квартал размещать на специальном депозите временно свободные средства фонда капитального ремонта (ФКР), имеющиеся на специальном счете на последнее число квартала, в любом из банков, которые соответствуют требованиям ч.1 ст.175.1, ч.2 ст.176 ЖК РФ и Постановления Правительства РФ от 24.04.2018 № 497. Выбор банка, а также иные условия размещения владелец специального счета согласует с Председателем Совета дома. После открытия депозитов управляющая организация обязана направлять Председателю Совета МКД отчёт с указанием сумм, сроков и процентных ставок. Полученные проценты учитываются как средства ФКР МКД.



Вопрос № 4. Обустройство въезда в подземный паркинг

Предлагается:

- Выполнить спил острого угла бордюрного возвышения на внутренней поворотной рампе подземного паркинга по всей длине с соблюдением требований пункта «в» части 5.26 СНиП 21-02-99 (ширина тротуара — не менее 0,8 м, высота бордюра — не менее 0,1 м), а также провести иные необходимые сопутствующие работы.
- Стоимость работ, указанных в настоящем вопросе с учётом УСН 1% и НДС 7% составит 155 520,00 (сто пятьдесят пять тысяч пятьсот двадцать) руб. (Приложение №1)
- Организацию проведения указанных работ поручить управляющей организации ООО УК «ЭГО-Комфорт» за счет средств собственников машино-мест.
- Утвердить единовременный целевой платёж в размере 132,27 руб. с 1 кв.м общей площади машино-места. Включить целевой платёж в ЕПД собственникам машино-мест за август 2026г.
- Уполномочить Председателя Совета дома на участие в приемке выполненных работ по настоящему вопросу, в том числе подписывать соответствующие акты.
- В случае, если управляющей организации ООО УК «ЭГО-Комфорт» от контролирующих органов поступит требование, предостережение или предписание о приведении бордюрного возвышения в подземном паркинге на рампе в прежнее состояние, то работы по его восстановлению выполняются управляющей организацией ООО УК «ЭГО-Комфорт», исходя из действующих цен на проведение соответствующих работ, с последующим перевыставлением расходов собственникам машино-мест в ЕПД.

Вопрос № 5. Установка монитора видеонаблюдения на рампе паркинга

Предлагается:

- Утвердить установку 1 (одного) монитора видеонаблюдения размером не более 43 дюйма, за счет средств управляющей организации (ООО УК «ЭГО-Комфорт») в месте общего пользования (въезд / выезд из подземного паркинга) согласно Схеме размещения (Приложение № 2).
- Поручить управляющей организации (ООО УК «ЭГО-Комфорт») выполнить монтаж оборудования и монитора согласно Приложению №2.
- Смонтированное оборудование и монитор включить в состав общего имущества МКД.
- Техническое обслуживание оборудования и монитора осуществлять в рамках утверждённой ставки за содержание и текущий ремонт — без дополнительных платежей.

Вопрос № 6. Установка видеокамер в лифтах и на первом этаже

Предлагается:



- Установить 5 (пять) видеокамер в местах общего пользования: по одной в каждой из 4 лифтовых кабин и одну в холле первого этажа у пожарного выхода во внутренний двор (Приложение № 3).
- Приобрести и интегрировать оборудование в общедомовую систему видеонаблюдения. Стоимость с учётом УСН 1% и НДС 7% составит 326 126,03 руб.
- Утвердить единовременный целевой платёж в размере 26,51 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и нежилых помещений (включая кладовые и машино-места), включить в ЕПД за август 2026 г.
- Поручить ООО УК «ЭГО-Комфорт» заключить договор на монтаж указанного оборудования. Смонтированные видеокамеры включить в состав общего имущества МКД, их обслуживание до конца 2026г. осуществлять в рамках утверждённой ставки за содержание и текущий ремонт.

Вопрос № 7. Установка видеокамер в подземном паркинге (за счёт собственников машино-мест и кладовых)

Предлагается:

- Установить 13 (тринадцать) видеокамер в местах общего пользования подземного паркинга согласно Приложению № 4.
- Приобрести и интегрировать оборудование в общедомовую систему видеонаблюдения. Стоимость с учётом УСН 1% и НДС 7% составит 551 888,65 руб.
- Утвердить единовременный целевой платёж в размере 424,27 руб. с 1 кв. м площади нежилых помещений (кладовых и машино-мест), включить в ЕПД за сентябрь 2026 г.
- Поручить ООО УК «ЭГО-Комфорт» заключить договор на монтаж указанного оборудования. Смонтированные видеокамеры включить в состав общего имущества МКД, их обслуживание до конца 2026г. осуществлять в рамках утверждённой ставки за содержание и текущий ремонт.

Вопрос № 8. Установка видеокамер на пожарных лестницах

Предлагается:

- Установить 22 (двадцать две) видеокамеры на пожарных лестницах — по одной на каждом лестничном марше согласно Приложению № 5.
- Приобрести и интегрировать оборудование в общедомовую систему видеонаблюдения. Стоимость с учётом УСН 1% и НДС 7% составит 401 923,80 руб.
- Утвердить единовременный целевой платёж в размере 32,68 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и нежилых помещений (включая кладовые и машино-места), включить в ЕПД за сентябрь 2026 г.
- Поручить ООО УК «ЭГО-Комфорт» заключить договор на монтаж указанного оборудования. Смонтированные видеокамеры включить в состав общего имущества МКД, их обслуживание до конца 2026г. осуществлять в рамках утверждённой ставки за содержание и текущий ремонт.



Вопрос № 9. Озеленение территории

Предлагается:

- Утвердить приобретение и высадку ООО УК «ЭГО-Комфорт» хвойных деревьев и лиственных кустарников на земельном участке с кадастровым номером 77:02:0022012:1 на общую сумму не более 300 000,00 руб. (с учётом УСН 1% и НДС 7%).
- Утвердить единовременный целевой платёж в размере 24,39 руб. с 1 кв. м общей площади жилых и нежилых помещений (включая кладовые и машино-места), включить в ЕПД за август 2026 г.
- Поручить ООО УК «ЭГО-Комфорт» выполнить закупку растений и проведение необходимых работ по благоустройству в осенний-весенний период 2026 - 2027г.

Вопрос № 10. Правила пользования гостевой парковкой

Предлагается с 01 октября 2026 г. ввести следующий порядок пользования парковочными местами общего пользования на придомовой территории МКД по адресу: г. Москва, пр-д Ольминского, д. 4:

- С 08:00 до 23:00 — парковка для жителей, их гостей и иных транспортных средств по заявке, оформленной в управляющей организации, но не более 5 часов подряд.
- С 23:00 до 08:00 — парковка исключительно для собственников и членов их семей, без ограничения времени стоянки в указанный промежуток.

Вопрос № 11. Обеспечение проезда спецтехники

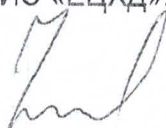
Предлагается:

- В целях заезда на территорию МКД спецтехники (скорой помощи, пожарных, аварийных служб) запретить стоянку транспортных средств вдоль дома, путем размещения полусфер и/или бетонных столбиков на проезжей части, идущей вдоль дома от шлагбаума до въезда в подземный паркинг.

Вопрос № 12. Об установке системы видеонаблюдения во дворе и на фасаде МКД в рамках государственной программы города Москвы «Развитие цифровой среды и инноваций»

Предлагается:

- В целях обеспечения безопасности и антитеррористической защищённости населения, а также в рамках реализации государственной программы города Москвы «Развитие цифровой среды и инноваций» установить камеры видеонаблюдения на фасаде МКД, в количестве не более 10 штук (места установки по согласованию с Советом дома) за счет средств бюджета города Москвы, а также интегрировать имеющихся в МКД камеры видеонаблюдения в ГИС «ЕЦХД».



- Предоставить доступ исполнителей государственных контрактов, заключенных с Департаментом информационных технологий г. Москвы, к общедомовому имуществу МКД для проведения необходимых работ по монтажу и интеграции камер видеонаблюдения в городскую систему.
- Уполномочить ООО УК «ЭГО-Комфорт» на подачу необходимых заявок и заявлений, в т.ч. претензий и иных обращений в Департамент информационных технологий города Москвы, а также для взаимодействия с органами власти и подрядчиками, с правом подписания соответствующих документов о приемке работ.

Левингард Е.В.

Генеральный директор
ООО УК «ЭГО-Комфорт»
Левингард Е.В.

Левингард Е.В.

