

## СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания  
собственников помещений в здании (комплексе апартаментов) по адресу:  
г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 931 (далее – здание (комплекс апартаментов))

Настоящим уведомляем о созыве внеочередного общего собрания собственников помещений в здании (комплексе апартаментов) по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 931.

Внеочередное общее собрание созывается по инициативе следующих лиц:

1. **Фомин Сергей Сергеевич 5/139**

**Форма проведения общего собрания:** заочное голосование с использованием системы Батлер.

**Сроки проведения голосования:** с 30.09.2024 по 28.11.2024 г.

**Администратор общего собрания в системе Батлер:** Пак Павел Владимирович (собственник пом. № 5/64).

### Повестка дня общего собрания:

1. Избрать председателем общего собрания Андрееву Ирину Александровну (собственника помещения № 5/135), секретарем общего собрания – Гольтяеву Елену Олеговну (собственника помещения №2/27), наделить их полномочиями по подписанию протокола общего собрания собственников.
2. Считать недействительным (отказаться /расторгнуть) договор управления зданием (комплексом апартаментов) с управляющей организацией АО «ВК Комфорт» (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054) в связи с ненадлежащим качеством выполнения работ в рамках договора управления.
3. Избрать способ управления зданием (комплексом апартаментов) товариществом собственников недвижимости.
4. Создать товарищество собственников недвижимости «Технопарк» для управления зданием (комплексом апартаментов).
5. Утвердить устав товарищества собственников недвижимости «Технопарк».
6. Избрать правление ТСН в следующем составе:
  - 1) Ярцев Дмитрий Юрьевич, (собственник пом. № 5/2)
  - 2) Пак Павел Владимирович, (собственник пом. № 5/64)
  - 3) Подберезная Нагалья Геннадьевна, (собственник пом. № 5/82)
  - 4) Румянцев Андрей Викторович, (собственник пом. № 5/54)
  - 5) Шицле Сергей Федорович, (собственник пом. № 4/112)
  - 6) Константинов Евгений Равкатович, (собственник пом. № 3/132)
  - 7) Солабуто Ольга Викторовна, (собственник пом. № 3/29)
  - 8) Гудков Олег Денисович, (собственник пом. № 3/127)
  - 9) Борданов Сергей Викторович, (собственник пом. № 2/128)
  - 10) Марковский Евгений Николаевич, (собственник пом. № 2/114)
  - 11) Иванов Андрей Геннадьевич, (собственник пом. № 2/123)
  - 12) Веруович Юлия Равилевна (собственник пом. № 1/34)
  - 13) Постников Алексей Александрович (собственник пом. № 3/45)
7. Избрать председателем правления ТСН Иванова Андрея Геннадьевича (собственник пом. № 2/123)
8. Избрать членами ревизионной комиссии ТСН следующих лиц:
  - 1) Копылова Ольга Юрьевна (собственник пом. № 4/70)
  - 2) Хакимова Евгения Рафисовна (собственник пом. № 2/62)
  - 3) Якунчиков Антон Сергеевич, (собственник пом. № 3/117)
  - 4) Вайсс Штефан Альфонс (собственник пом. № 5/132)
9. Для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнение решений, принятых по п.3 и п.4 повестки дня настоящего собрания, уполномоченным представителем избрать Иванова Андрея Геннадьевича (собственник пом. № 2/123).
10. Уполномочить председателя правления ТСН на заключение договоров, связанных с использованием общедомового имущества, в порядке, предусмотренном уставом ТСН. Уполномочить председателя правления ТСН на получение от АО «ВК Комфорт» (ОГРН 1097746503106, ИНН 7706724054) всей технической и иной документации, необходимой для управления домами, ключей и иных устройств.
11. Определить, что в целях обеспечения уставных целей деятельности Товарищества члены ТСН обязаны уплачивать ежемесячный членский взнос в размере 7,5 рублей с 1 кв.м. на расчетный счет ТСН.
12. Определить, что Собственники, проголосовавшие «ЗА» по настоящему пункту бюллетеня таким образом считаются принятыми в члены ТСН, принимая все права и неся обязанности.
13. Утвердить перечень обязательных работ и (или) услуг по управлению зданием (комплексом апартаментов), услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в здании (комплексе апартаментов), утвердить ставку в размере 70,01 рублей с кв. метра площади помещений в счет оплаты обязательных работ и (или) услуг по управлению зданием (комплексом апартаментов) (услуги оказываются согласно регламенту).
14. Утвердить оказание дополнительной услуги «Персональный садовник», предоставляемой в порядке, сроках и периодичности, определяемых регламентом оказания данного вида услуги, с взиманием дополнительной платы в размере - 1,89 руб. с 1 кв.м. ежемесячно.
15. Утвердить оказание дополнительных услуг, связанных с безопасностью проживания в здании:
  - «Дополнительный патруль охранников» в круглосуточном режиме;
  - «Консьерж» в количестве по одному на каждое здание с рабочим графиком с 9:00 до 21:00 с взиманием платы

за обе вышеуказанные услуги, предоставляемые в соответствии с регламентом, в размере - 4,81 руб с 1 кв.м. ежемесячно.

16. Утвердить оказание услуги «Обслуживание камер видеонаблюдения» в количестве 80 штук и «Обслуживание камер по распознаванию номера», включая установку 2 видеокамер для распознавания номера с взиманием дополнительной платы в размере - 0,29 руб с 1 кв.м. ежемесячно (услуги оказываются согласно регламенту).
17. Утвердить создание накопительного Фонда развития ТСН, расходуемого по согласованию с правлением ТСН, на не предусмотренные имеющимися договорными отношениями непредвиденные нужды дома, с взиманием дополнительной платы в размере - 1,1 руб. с 1 кв.м. ежемесячно (порядок использования фонда определяется регламентом утвержденным правлением ТСН).
18. Определить размер расходов в составе платы за содержание помещений в здании (комплексе апартаментов) на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в здании (комплексе апартаментов), исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного прибора учета.
19. Использовать при проведении последующих общих собраний собственников помещений здания (комплекса апартаментов) в форме заочного голосования информационную систему Батлер (<https://butler.social>).
20. Разрешить использование при проведении последующих общих собраний собственников помещений здания (комплексе апартаментов) в форме заочного голосования информационной системы ДомОнлайн (<https://domonline.ru/>).
21. Определить собственника Андрееву Ирину Александровну (собственника помещения № 5/135) администратором общего собрания, уполномоченными от имени собственников помещений в здании (комплексе апартаментов) на использование информационной системы Батлер (<https://butler.social>), а также электронной системе ДомОнлайн (<https://domonline.ru/>) при проведении общих собраний собственников в форме заочного голосования. Установить порядок приема администраторами общего собрания передаваемых в письменной форме сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в здании (комплексе апартаментов) и решений собственников помещений в здании (комплексе апартаментов) по вопросам, поставленным на голосование: понедельник, среда, пятница с 17:00 до 21:00 часа в помещении № 5/135 с предварительной записью по телефону +7(499) 495-17-12. Принять решение об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием информационной системы Батлер (<https://butler.social>) – 60 календарных дней.
22. Определить собственника Гольяеву Елену Олеговну (собственника помещения №2/27) (администратором общего собрания, уполномоченными от имени собственников помещений в здании (комплексе апартаментов) на использование информационной системы ДомОнлайн (<https://domonline.ru/>) а также электронной системе ДомОнлайн (<https://domonline.ru/>) при проведении общих собраний собственников в форме заочного голосования. Установить порядок приема администраторами общего собрания передаваемых в письменной форме сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в здании (комплексе апартаментов) и решений собственников помещений в здании (комплексе апартаментов) по вопросам, поставленным на голосование: понедельник, среда, пятница с 17:00 до 21:00 часа в помещении № 2/27 с предварительной записью по телефону. Принять решение об установлении продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием информационной системы ДомОнлайн (<https://domonline.ru/>) – 60 календарных дней.
23. Определить способ направления собственникам помещений в здании (комплексе апартаментов) сообщения о проведении общего собрания собственников помещений путем размещения сообщения в информационной системе Батлер (<https://butler.social>), путем размещения сообщения в информационной ДомОнлайн (<https://domonline.ru/>) системе путем размещения внутри каждого подъезда здания (комплекса апартаментов) на информационных стендах на первых этажах, либо дверях входных групп, в том числе, лифтовых холлах, а также на информационном стенде.
24. Избрать информационную систему Батлер (<https://butler.social>) для размещения решений, принятых общим собранием собственников помещений в здании (комплексе апартаментов) в указанной информационной системе, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений, для размещения электронных образов решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 47.1 ЖК РФ.
25. Утвердить новый порядок выдачи и использования постоянного пропуска для размещения автотранспорта на парковке комплекса апартаментов «Технопарк»:
  - собственник может оформить не более 2 пропусков на апартаменты, для коммерческих помещений 1 этажа и -1 этажа, параметры апартаментов определяются согласно изначальной планировке по проекту зданий, для кладовых помещений постоянный пропуск не выдается;
  - пропуск собственник получает при подаче заявление лично, либо представителем по нотариальной доверенности, с предоставлением документов: выписка ЕГРН на помещение, паспорт, свидетельство о регистрации транспортного средства (паспорт транспортного средства), заявление на внесение в базу номеров транспортного средства и выдачу пропуска;
  - пропуск должен быть размещен на видном месте под стеклом внутри автомобиля при въезде на территорию и при нахождении на территории, он должен быть видим и читаем;
  - у собственника возникает право на получение постоянного пропуска для размещения на парковке исключительно легкового автомобиля, используемого собственником и членами его семьи, исключительно для личных нужд.

Любое использование этого права в коммерческих целях, а также передача лицам, не проживающим фактически в ЖК, в случае выявления таких фактов, повлечет блокирование пропусков, оформленных на такой апартамент, после такой блокировки заказать пропуск повторно собственник сможет только по истечении 2 месяцев;

*С дополнительными материалами можно ознакомиться в электронной системе Батлер (<https://butler.social>), а также у администратора собрания в следующем порядке: понедельник, среда, пятница с 17:00 до 21:00 часа в помещении № 5/64 с предварительной записью по телефону +7(909)913-41-04, e-mail: 89099134104@mail.ru.*

*Если у собственника нет возможности принять участие в голосовании в электронной форме собственник вправе строго в период проведения голосования обратиться к администратору собрания лично или направить своего представителя по доверенности для передачи оформленного в письменной форме решения по вопросам, поставленным на голосование, и размещения указанного решения в системе.*