УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 115280 г. Москва, ул. Мастеркова, дом 1 в форме очно-заочного голосования

Уважаемые собственники!

Инициатор проведения собрания – члены Правления Товарищества собственников недвижимости "Лира" (ТСН "Лира") – на основании ст. 46 Жилищного кодекса РФ уведомляют Вас о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: 115280 г. Москва, ул. Мастеркова, дом 1.

Форма проведения общего собрания собственников помещений: очно-заочное голосование, путём передачи в счётную комиссию бюллетеней (решений) для голосования по указанным в повестке дня вопросам.

Сообщаем Вам, что очное обсуждение вопросов повестки дня состоится 1 октября 2025 г. в 19 часов 00 минут по адресу: г. Москва, ул. Мастеркова, дом 1, подземная автостоянка около первого подъезда.

В соответствии с п.3 ст.47 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений предоставляется возможность передачи бюллетеней (решений) членам счётной комиссии до 22 ноября 2025 года до 23 часов 59 минут включительно.

При необходимости передачи бюллетеней голосования в неуказанное время обращаться по телефонам: +7(985)9396830 (диспетчер, подъезд 5), +7(903)7536183 (Председатель Правления), +7(985)9876814 (Главный бухгалтер, подъезд 4).

Повестка дня общего собрания собственников помещений МКД:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания (голосование списком).

2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания (голосование списком).

3. Принять решение о наделении ТСН "Лира" полномочиями от лица собственников на выдачу технических условий и согласия на предоставление общего имущества подземной автостоянки в многоквартирном доме по адресу: 115280 г. Москва, ул. Мастеркова, д. 1, в пользование собственникам машино-мест для организации за счет собственных средств индивидуальных зарядных станций для электромобилей в пределах своего машино-места и для присоединения энергопринимающих устройств к вводно-распределительным устройствам отдельной кабельной линией (на основании п. 3.1 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ).

4. Обязать собственников машино-мест, которые будут устанавливать индивидуальные зарядные станции для зарядки электромобилей:

   - изготовить проект установки зарядной станции;
   - провести экспертизу проекта установки зарядной станции на предмет согласования соответствия требованиям СНиП и закона;
   - согласовать получение выделенной мощности для зарядных станций в АО "Мосэнергосбыт";
   - получить одобрение проекта установки зарядной станции в МЧС;
   - внести изменения в проектную документацию многоквартирного дома.

Контроль за выполнением указанных требований возложить на Правление ТСН "Лира".

5. Принять решение об обязанности собственников машино-мест по факту выполнения работ по оборудованию машино-мест индивидуальными зарядными устройствами для электромобилей в подземной автостоянке, расположенной по адресу: 115280 г. Москва, ул. Мастеркова, дом 1, произвести монтаж индивидуального прибора учета (ИПУ) потребляемой электроэнергии, заключить прямой договор на поставку электрической энергии с гарантирующим поставщиком электрической энергии.

6. Утвердить перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту:

- Ремонт или замена лифтового оборудования.
- Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (-1 этаж).

7. Утвердить сметы расходов на капитальный ремонт:

- Смета по работам, которые будут производиться по договору с ООО "СОДИМАС ГРУП" (ОГРН 1037739985964; ИНН 7703506273) на сумму 3.500.000,00 (три миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.
- Смета по работам, которые будут производиться по договору с ООО "СТК" (ОГРН 1257700153369; ИНН 9718278810) на сумму 7.668.650,00 (семь миллионов шестьсот шестьдесят восемь тысяч шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

8. Утвердить сроки капитального ремонта: с 25.11.2025 года по 31.12.2027 года.

9. Утверждение источников финансирования капитального ремонта: за счёт средств, накопленных на специальном счёте капитального ремонта многоквартирного дома.

10. Утверждение организаций на выполнение работ по капитальному ремонту:

- Ремонт лифтового оборудования по договору с ООО "СОДИМАС ГРУП" (ОГРН 1037739985964; ИНН 7703506273).
- Ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (-1 этаж) по договору с ООО "СТК" (ОГРН 1257700153369; ИНН 9718278810).

11. Избрать Егорова Александра Владимировича, собственника квартиры 267 и Карамана Ивана Петровича, собственника квартиры 291 и машино-мест 160, 161 в качестве лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приёмке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Установить, что указанные лица могут осуществлять полномочия по представлению интересов только совместно.

12. Утверждение размера аванса, подлежащего выплате организации (подрядной организации) за выполненные работы по капитальному ремонту: не более 30%.

13. Принять решение об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, в соответствии с ч. 9 ст. 166 ЖК РФ.

14. Ограждение территории многоквартирного дома путем установки ограждающих устройств:

- автоматических откатных ворот размером 2,0 х 4,5 м на придомовой территории по адресу: г. Москва, ул. Мастеркова, дом 1.

Принять решение о самостоятельном финансировании установки и содержания автоматических откатных ворот на придомовой территории за счет сметы доходов и расходов ТСН "Лира".

Признать ворота после их покупки и установки общим имуществом, передать его на обслуживание в ТСН "Лира", поручить Товариществу заложить обслуживание ворот и системы контроля управления доступом в смету доходов и расходов.

Избрать Германн Аллу Анатольевну, собственника квартир 92 и 189 и машино-мест 178 и 182, расположенных по адресу: город Москва, ул. Мастеркова, дом 1, в качестве лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, связанным с установкой автоматических откатных ворот и (или) их демонтажа на придомовой территории.

15. Распределение ответственности за содержание имущества в местах общего пользования между ТСН "Лира" (ОГРН 1157746209796; ИНН 7725265670) и собственниками помещений и машино-мест. Утвердить порядок закупки оборудования (светильников, ламп, домофонов и прочего оборудования), не предусмотренного проектной документацией: за счет собственников, которые изъявляют указанную инициативу. Определить порядок замены оборудования, в том числе расходных элементов: за счет собственников, которые изъявили инициативу по установке в местах общего пользования своего оборудования. При необходимости инициативные собственники вправе демонтировать установленное за свой счет оборудование и обратиться в ТСН "Лира" для установки оборудования, предусмотренного проектной документацией – с дальнейшим содержанием за счет средств ТСН "Лира".

Ознакомление с материалами по вопросам повестки дня Собрания возможно в комнате Правления, у Председателя Правления ТСН "Лира" Германн Аллы Анатольевны +7(903)7536183, в бухгалтерии +7(985)9876814.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личного участия в голосовании на общем собрании собственников, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и заверенную нотариально.

Итоги собрания собственников будут подведены в течение 10 календарных дней после окончания собрания. До собственников будет доведена информация об итогах собрания через размещение информации на стендах в местах общего пользования.

С уважением,
Правление ТСН "Лира"

19 сентября 2025 года