

В ООО «Пик-Комфорт» (ОГРН 1027700082266, ИНН 7701208190)
Юридический адрес: 119634, Москва, ул. Лукинская, д.14
Фактический адрес: 115230, Москва, Каширское ш., д.3, корп.2, стр.12
Управляющему службы эксплуатации «Столичные Поляны»
Г-ну Майорову А.Д.
От Инициативной группы ЖК «Столичные Поляны»
Почтовый адрес: 117624, Москва, ул.Поляны, дом 5, стр. А, корп. 3

Информационное письмо

Уважаемый Артем Дмитриевич! Согласно п.6 статьи 45 ЖК РФ Собственники имеют право обратиться в управляющую организацию для того, чтобы внести собственные вопросы в повестку дня собрания. В связи с этим Инициативная группа ЖК «Столичные поляны» обращается к Вам с ПРОСЬБОЙ перенести предстоящее общее собрание, запланированное на 13.11.2019, собственников дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Поляны, дом 5, стр. А, корп. 3 в связи с тем, что были нарушены сроки и другие необходимые условия информирования жильцов о предстоящем собрании (далее – ОСС), а также внести изменения в документацию и повестку данного собрания, а именно:

1. Выявленные нарушения.

- 1.1. ООО «ПИК-КОМФОРТ» нарушило процесс уведомления собственников жилья, не отправив некоторым жильцам уведомления по почте (согласно ЖК РФ статья 45 п.4).
- 1.2. ООО «ПИК-КОМФОРТ» указало в уведомлении адрес предстоящего ОСС, не относящийся к самому дому – Москва, ул. Поляны, дом 5, стр. А, корп. 3. – См. Приложение №1 (согласно ЖК РФ Статья 44.1.п.1, а также статья 45 п.5).
- 1.3. Часть жильцов получила уведомления об ОСС позднее установленного законом срока в 10 дней до начала собрания (согласно ЖК РФ статья 45 п.4).
- 1.4. На запросы жильцов о проведенном тендере о выборе УК, ООО «ПИК-КОМФОРТ» не предоставило подтверждающих документов о его проведении, а также сами жильцы не нашли в сети Интернет никакой информации о проведенном тендере. По данному вопросу также была запрошена информация в Управе Южного Бутово.

2. Просим внести изменения в следующие документы:

- 2.1. **В Договор** управления многоквартирным домом ООО «Пик-Комфорт»:

- п.п.3.2.16 Заменить на следующую редакцию:

В порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, осуществлять ограничение и/или приостановление предоставления коммунальных услуг при неоплате (неполной оплате) Собственниками помещений Многоквартирного дома коммунальных услуг, уведомив Собственника об имеющейся задолженности в установленные законом сроки до предполагаемого ограничения и/или приостановления коммунальной услуги, направив такому Собственнику предупреждение (уведомление) заказным письмом с описью вложения. Предупреждение (уведомление) направляется по адресу, в отношении которого у Собственника имеется задолженность по оплате за коммунальные услуги. При этом предупреждение (уведомление) считается доставленным с момента доставки Собственнику или его представителю, а также и в тех случаях, если оно поступило Собственнику, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним (в силу ст.165.1 ГК РФ).

- п.п.6.1. Заменить на следующую редакцию:

Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями, Советом многоквартирного дома (при его наличии).

-п.п.6.3. Дополнить:

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме.

- п.п.6.4. Заменить на следующую редакцию:

Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 7.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей

организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

- п.п.7.2.1 Дополнить:

- по инициативе собственников в случае:
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2-6.6 Договора).

2.2. - в Приложение 3 Договора управления многоквартирным домом ООО «Пик-Комфорт»:

П.1 Заменить на следующую редакцию:

Содержание помещения для собственников и для нанимателя/арендатора помещения - **35,00 рублей**, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения ежемесячно, включая содержание придомовой территории и коммунальные услуги по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению, потребляемые на общедомовые нужды.

П.3 Исключить (т.к., согласно действующему законодательству, расходы на общедомовые нужды должны входить в ставку обслуживания).

П.5 Исключить (т.к., согласно действующему законодательству, расходы на общедомовые нужды должны входить в ставку обслуживания).

П.7 Заменить на следующую редакцию:

Вывоз строительного мусора на протяжении 3 (трех) лет с момента выдачи ключей Застройщиком:

- для помещений **с отделкой** для собственников и для нанимателя/арендатора помещения – **75,00 рублей**, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения/разовый единовременный платеж.

- для помещений **без отделки** для собственников и для нанимателя/арендатора помещения – **125,00 рублей**, в том числе НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения/разовый единовременный платеж.

2.3. В бюллетень голосования общего собрания собственников:

- Вопрос №2

Избрать членами счетной комиссии:

- Собственника квартиры № ___ в многоквартирном доме – Игорь @igo_gor, ДДУ № ПЛН-2(кв)-_/_/_()
- Собственника квартиры № ___ в многоквартирном доме – Алексей, ДДУ № ПЛН-2(кв)-_/_/_()
- Собственника квартиры № ___ в многоквартирном доме – Мария, ДДУ № ПЛН-2(кв)-_/_/_()
- Собственника квартиры № ___ в многоквартирном доме – Анна, ДДУ № ПЛН-2(кв)-_/_/_()

- Вопрос № 5

Утвердить плату за содержание помещения в размере 35,00 руб., в т.ч. НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения ежемесячно, включая содержание придомовой территории и коммунальные услуги по электроэнергии, холодному и горячему водоснабжению, потребляемые на общедомовые нужды. Размер платы за содержание помещения подлежит индексации не чаще одного раза в год на условиях, утвержденных Договором управления.

- Вопрос № 10 Заменить на следующую редакцию:

Об утверждении размещения оборудования сетей доступа в Интернет, цифрового телевидения и телефонии в местах общего пользования многоквартирного дома для предоставления соответствующих услуг, а также утвердить соразмерную плату за данное использование общего имущества, в том числе оплату электроэнергии включить в стоимость договора с провайдерами.

- Вопрос № 11 ИСКЛЮЧИТЬ (т.к., согласно действующему законодательству, расходы на общедомовые нужды должны входить в ставку обслуживания).

Заменить на следующий пункт:

Утвердить условия предоставления Общего имущества собственников помещений в пользование операторам связи, в т.ч. путем заключения договоров на размещение на Общем имуществе собственников сетей широкополосного доступа в Интернет и цифрового телевидения на следующих условиях:

- стоимость размещения сетей широкополосного доступа в Интернет и цифрового телевидения на общем имуществе составляет **XXX** рублей в месяц за каждый подъезд от каждого провайдера;

- обязательное выполнение требований, технических и других условий по организации доступа операторов связи в ЖК и размещению в них сетей широкополосного доступа в Интернет и цифрового телевидения, утвержденных решением общего собрания собственников (вопрос №26);
- расходы на электроэнергию оплачиваются ресурсоснабжающей организации отдельно;
- утверждение Советом дома условий договора и списка операторов связи, допущенных до размещения оборудования в Общем имуществе собственников помещений в ЖК;
- средства, полученные от использования Общего имущества, могут быть использованы на общедомовые нужды;
- определить ООО «ПИК-Комфорт» (ИНН 7701208190) лицом, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме ЖК «Столичные поляны» операторам связи (предоставление доступа для размещения сетей широкополосного доступа в Интернет и цифрового телевидения).

- Вопрос № 12

Утвердить единовременный разовый платеж за услугу «Вывоз строительного мусора», оказываемую в течение 3-х лет, в размере:

- 75,00 руб., в т.ч. НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения для помещений с отделкой/разовый единовременный платеж;
- 125,00 руб., в т.ч. НДС 20%, с кв.м. общей площади помещения для помещений без отделки/разовый единовременный платеж.

- Вопрос № 14

Утвердить ставку за дополнительную услугу «Обслуживание системы безопасности» в размере 1,5 руб., в том числе НДС 20%, за кв.м. общей площади помещения ежемесячно.

- Вопрос №15 ИСКЛЮЧИТЬ (т.к., согласно действующему законодательству, данные расходы должны входить в ставку обслуживания).

- Добавить Вопрос № 18

Избрать членом Совета Дома сроком на 3 (Три)года с последующей пролонгацией:

- Собственника квартиры № ___ в многоквартирном доме – Игорь @igo_gor, ДДУ № ПЛН-2(кв)-_/_/_()
- Собственника квартиры № ___ в многоквартирном доме – Алексей, ДДУ № ПЛН-2(кв)-_/_/_()
- Собственника квартиры № ___ в многоквартирном доме - Екатерина, ДДУ № ДДУ № ПЛН-2(кв)-_/_/_()

- Добавить Вопрос №19

Избрать Председателем Совета многоквартирного дома:

Собственника квартиры № ___ в многоквартирном доме – Игорь @igo_gor, ДДУ № ПЛН-2(кв)-_/_/_()

- Добавить Вопрос № 20

Утвердить Положения о Совете многоквартирного дома.

- Добавить Вопрос № 21

Утвердить возможность использования информационной системы проекта «Активный гражданин» для проведения общего собрания в форме заочного голосования.

- Добавить Вопрос № 22

Определить Департамент информационных технологий города Москвы лицом, уполномоченным от имени собственников помещений в многоквартирном доме на использование информационной системы проекта «Активный гражданин» при проведении общих собраний в форме заочного голосования.

- Добавить Вопрос № 23

Утвердить порядок приема Администратором общих собраний сообщений о проведении общих собраний в форме заочного голосования с использованием информационной системы проекта «Активный гражданин», а также решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование на таком общем собрании в соответствии с порядком, установленном Правилами использования информационной системы проекта «Активный гражданин» при реализации пилотного проекта «Электронный дом», утвержденными распоряжением Департамента информационных технологий города Москвы от 27.02.2018 № 64-16-87/18.

- Добавить Вопрос № 24

Определить продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания в форме заочного голосования с использованием информационной системы проекта «Активный гражданин» – 5 дней.

