

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении **Общего собрания собственников помещений(-й) в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Береговой проезд, д. 2 корп.1 (далее – Многоквартирный дом) общего собрания собственников помещений, проводимого в форме очно-заочного голосования**

в период с 10 ч. 00 мин. «30» июня 2025г. по 19 ч. 00 мин. «30» сентября 2025 г.

г. Москва

«10» июня 2025 г.

Уважаемый собственник!

Сообщаем Вам, что Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Москва, Береговой проезд, д. 2 корп.1**, будет проводиться в период **с 10 ч. 00 мин. «30» июня 2025 г. по 19 ч. 00 мин. «30» сентября 2025 г.** в форме очно-заочного голосования по принятию решений согласно указанной повестке дня.

Инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Москва, Береговой проезд, д. 2 корп.1**, является управляющая организация **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Культура»** (ИНН 7704499822 ОГРН 1197746521576) в лице Генерального директора Каляевой Екатерины Александровны, на основании заключенного с застройщиком – АО «Береговой – специализированный застройщик» (ИНН: 7730014070, ОГРН: 1037739783124) Договора управления Зданием.

Очная часть собрания (очное обсуждение вопросов повестки дня) собственников помещений в Здании состоится в **18 ч. 00 мин. «01» июля 2025 г.** по адресу: **г. Москва, Большой Афанасьевский пер., д. 20, выставочный центр A-House.**

Заочная часть собрания собственников помещений в Здании будет проводиться в период **с 10 ч. 00 мин. «30» июня 2025г. по 19 ч. 00 мин. «30» сентября 2025 г.**

Место передачи и приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений, а также хранения всей информации по собранию: **г. Москва, Береговой проезд, д. 2, корп. 1** в часы работы офиса Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Культура», либо на стойке лобби.

ПОВЕСТКА ДНЯ

Общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме проводимого в форме очно-заочного голосования

№ п/п	Вопрос повестки дня, поставленный на голосование
1.	Избрание председателя, секретаря и членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений.
2.	Выбор способа управления Многоквартирным домом
3.	Выбор управляющей организации Многоквартирным домом
4.	Утверждение формы и условий договора управления Многоквартирным домом с обществом с ограниченной ответственностью «УК «Культура» (ИНН 7704499822, ОГРН 1197746521576), а также порядка его заключения, срока и порядка пролонгации (согласно приложению).
5.	Утверждение размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома
6.	Утверждение «Правил проживания в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, Береговой проезд, д. 2, корп. 1 (согласно приложению).
7.	Утверждение размера платы за дополнительную услугу «Обеспечение внутриобъектового режима»
8.	Утверждение размера платы за дополнительную услугу «Консьерж-сервис».
9.	Утверждение размера платы за дополнительную услугу «Влажная уборка машино-мест»
10.	О порядке изменения размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и размера платы за дополнительные услуги
11.	Об установке бункера накопителя для строительного мусора и утверждения единовременного платежа за услугу «Вывоз строительного мусора»
12.	О разрешении использования общего имущества собственников помещений с целью установки электрозарядной инфраструктуры на территории подземного паркинга
13.	Об использовании общего имущества собственников с целью организации гостевого паркинга.
14.	О порядке использования земельного участка с целью организации в весенне-осенний период летних веранд (сезонных некапитальных строений) при стационарных объектах общественного питания (рестораны и кафе), расположенных в Здании
15.	О предоставлении ООО «УК «Культура» (ИНН 7704499822 ОГРН 1197746521576) прав на внесение изменений в проекты Многоквартирного дома, в целях улучшения условий проживания.

16.	О принятии решения о заключении собственниками, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями: - ПАО «МОЭК» - договор отопления (теплоснабжения); - АО «Мосводоканал» - договор холодного водоснабжения и водоотведения; - АО «Мосэнергосбыт» - договор энергоснабжения.
17.	Утверждение порядка определения размера расходов собственников по оплате коммунальных ресурсов, потребляемых с целью содержания общего имущества в Здании.
18.	Утверждение порядка использования общего имущества в Здании
19.	Утверждение способа уведомления собственников помещений о принятых общим собранием собственников решениях.
20.	Определение места хранения оригиналов Протокола и решений собственников

Начало очного обсуждения в 18 часов 00 минут, «01» июля 2025 г.

Регистрация лиц, прибывших для участия в очном обсуждении, будет проводиться по месту проведения общего собрания «01» июля 2025 г. с 17 часов 30 минут до 17 часов 59 минут.

Принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, будет проводиться путем передачи решений собственников по указанным в повестке дня вопросам в установленное место.

Бланки решений, а также информацию и документацию, в том числе приложения, указанные в повестке дня, которая будет рассматриваться на общем собрании Вы можете получить при направлении запроса на электронный адрес welcome@culture-home.ru или в месте приема заполненных решений собственников, либо на сайте ООО «УК «Культура» <https://culture-home.ru/documents/> (Береговой-2).

Голосование на общем собрании собственников помещений в Здании может быть осуществлено собственником помещения либо лицом, получившим помещение от застройщика по передаточному акту к договору долевого участия в строительстве (в тексте данного уведомления именуется «собственники») в данном Здании как лично, так и через своего представителя. Представитель собственника помещения на собрании действует на основании доверенности, оформленной в письменной форме. Доверенность должна быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! Лица, заключившие с застройщиком или иным лицом предварительный договор купли-продажи помещения и/или договор купли-продажи, мены, иной договор на отчуждение (приобретение) помещения и не прошедшие государственную регистрацию права собственности на помещение в установленном законом порядке, участие в собрании принимать не могут.

Для участия в общем собрании и голосования по вопросам повестки дня собственникам помещений при себе необходимо иметь паспорт и копию документа, подтверждающего право собственности на помещение либо получение помещения у застройщика, представителям собственников помещений – паспорт, копию документа, подтверждающего право собственности собственника на помещение либо получение помещения у застройщика, и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов собственника в ходе общего собрания (оригинал и копию доверенности на участие в общем собрании, а если собственником является юридическое лицо, то дополнительно иметь при себе заверенную копию решения/протокола об избрании его руководителя на должность).

Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме очно-заочного голосования, считаются собственники помещений в Здании, решения которых получены в ходе очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также решения собственников помещений, не принимавших участия в очном обсуждении вопросов повестки дня и принятии решений по вопросам, поставленным на голосование, полученные до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме очно-заочного голосования, а правомочность такого общего собрания определяется по количеству голосов, выраженных в этих решениях.

Принятие решения собственником осуществляется по каждому вопросу повестки дня путем проставления в бланке листа решения собственника любого знака («V», «+», либо иного) или подписи напротив формулировки «за», «против» или «воздержался». В вопросах, имеющих несколько вариантов ответов, следует проставить ответ «за» только в одном из вариантов либо проставить знака («V», «+», либо иного) или подпись напротив выбранного варианта ответа.

Любая дополнительная информация может быть получена Вами лично при обращении в офис управляющей компании, расположенный в многоквартирном доме, либо путем направления запроса на адрес электронной почты: welcome@culture-home.ru

С уважением,
инициатор общего собрания

ООО «УК «Культура»
в лице Генерального директора
Каляевой Екатерины Александровны

