

## СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21 корпус 4, в форме очно-заочного голосования в период с 09.12.2025 г. по 23.12.2025 г.

### УВАЖАЕМЫЙ СОБСТВЕННИК!

**Инициатор общего собрания:** Правление ТСЖ "Орбита" (ОГРН 1027739669319) уведомляет Вас о созыве внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21 корпус 4 для решения вопросов, указанных в повестке Общего собрания.

**Форма проведения общего собрания:** Очно-заочное голосование.

**Период проведения общего собрания собственников помещений (продолжительность голосования):** с 09.12.2025г. по 23.12.2025г.

**Дата и время начала проведения голосования:** 12 ч. 00 мин. 09.12.2025 г.

**Дата и время окончания проведения голосования:** 18 ч. 00 мин. 23.12.2025 г.

**Очное обсуждение вопросов повестки дня состоится:** 12 ч. 00 мин. 09.12.2025 г. по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 25 корпус 2 (актовый зал ДШИ №10)

### Повестка дня внеочередного Общего собрания собственников помещений:

**Вопрос №1.** Избрать Председателем внеочередного Общего собрания собственников Глазкову Аллу Васильевну

(собственника квартиры 71 по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корп. 4).

**Вопрос №2.** Избрать Секретарем внеочередного Общего собрания собственников Белогрудову Марину Олеговну

(собственника квартиры 133 по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корп. 4).

**Вопрос №3.** Избрать и утвердить состав счетной комиссии по подведению итогов голосования общего собрания собственников в составе 2-х человек. Членами счетной комиссии избрать:

1) Кищенко Нину Георгиевну (собственника квартиры 156 по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корп. 4);

2) Григорьеву Елену Геннадьевну (собственника квартиры 141 по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корп. 4).

**Вопрос №4.** Применять тарифы для расчета за жилищно-коммунальные услуги (плата за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения, отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, обращение с ТКО), установленные органами государственной власти города Москвы в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корпус 4 на период с 01.01.2026г. по 31.12.2030г..

**Вопрос №5.** Установить размер обязательных платежей (эксплуатационных взносов) для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корпус 4 в размере 18,00 рублей (восемнадцати рублей 00 копеек) за 1 квадратный метр общей площади жилого или нежилого помещения.

**Вопрос №6.** Отказаться от заключения договора между ТСЖ "Орбита" и ГБУ "МФЦ города Москвы" на выполнение функций по начислению платы за жилищно-коммунальные и иные услуги, посредством Автоматизированной системы управления "Информационное обеспечение деятельности ЕИРЦ" (АСУ ЕИРЦ).

**Вопрос №7.** Принять решение о проведении и утверждении перечня услуг и (или) работ капитального характера по замене лифтового оборудования, относящегося к общему имуществу в

многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корпус 4, выработавшего свой нормативный срок (25 лет), морально и технически устаревшего.

**Вопрос №8.** Утвердить предельно допустимую стоимость работ капитального характера (ремонта) в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корпус 4, по замене лифтового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД в размере не более 33.000.000,00 (тридцати трех миллионов рублей 00 копеек).

**Вопрос №9.** Утвердить компанию АО "Мослифт" - производителем лифтового оборудования для замены в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корпус 4 в количестве 4 единиц (грузоподъемность 630 кг - 2 шт., грузоподъемность 400 - 2шт.), относящегося к общему имуществу МКД .

**Вопрос №10.** Утвердить подрядную организацию ООО "Энергомонтаж" (ИНН 7724851136) для выполнения работ капитального характера (ремонта) в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корпус 4, по замене лифтового оборудования: демонтаж старого лифтового оборудования, монтаж нового лифтового оборудования производства АО "Мослифт" в количестве 4 единиц (грузоподъемность 630 кг-2 шт., грузоподъемность 400-2шт.), относящегося к общему имуществу МКД.

**Вопрос №11.** Утвердить смену лифтового оборудования в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корпус 4 в 2 (два) этапа:

1 этап: замена лифтового оборудования: поставка лифтового оборудование, демонтаж старого лифтового оборудования, монтаж нового лифтового оборудования производства АО "Мослифт" в количестве 2 единиц (грузоподъемность 630кг-1 шт., грузоподъемность 400кг-1шт.);

2 этап: замена лифтового оборудования: поставка лифтового оборудование, демонтаж старого лифтового оборудования, монтаж нового лифтового оборудования производства АО "Мослифт" в количестве 2 единиц (грузоподъемность 630кг-1 шт., грузоподъемность 400кг-1шт.).

**Вопрос №12.** Утвердить сроки по замене лифтового оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корпус 4 в период с 01.01.2026 года по 31.12.2027 года.

**Вопрос №13.** Утвердить источник финансирования работ капитального характера (ремонта) в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корпус 4 по замене лифтового оборудования, относящегося к общему имуществу МКД - средства, находящиеся на специальном счете в банке ВТБ (ПАО).

**Вопрос №14.** Отказаться от проведения строительного контроля своими силами при выполнении подрядной организацией работ капитального характера (ремонта) в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корп.4 , по замене лифтового оборудования: демонтаж старого лифтового оборудования, монтаж нового лифтового оборудования производства АО "Мослифт" в количестве 4 единиц (грузоподъемность 630кг-2 шт., грузоподъемность 400кг-2шт.), относящегося к общему имуществу МКД (в соответствии с ч.8 ст.166 ЖК РФ), и возложить ответственность по строительному контролю на подрядную организацию ООО "Энергомонтаж" (ИНН 7724851136) члена СРО (в соответствии с изменениями в ЖК РФ от 01.09.2024г.п.7,8,9 ст.166,177,189). Финансирование строительного контроля определить за счет средств, находящихся на специальном счете в банке ВТБ(ПАО).

**Вопрос №15.** Избрать председателя правления ТСЖ "Орбита" Глазкову Аллу Васильевну лицом, уполномоченным представлять интересы собственников при взаимодействии с подрядной организацией, выполняющей работы по замене лифтового оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме, с использованием средств, находящихся на специальном счете в банке ВТБ (ПАО), подписывать Договора, акты приемки выполненных работ и прочие документы.

**Вопрос №16.** Определить места размещения решения внеочередного Общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корпус 4 и итогов голосования - на информационном стенде ТСЖ "Орбита" на 1 этаже входной группы, на сайте [www.tsj-orbita.ru](http://www.tsj-orbita.ru), в информационном ТГ-канале ТСЖ "Орбита", в ГИС ЖКХ.

**Вопрос №17.** Определить места хранения протокола внеочередного Общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам поставленным на голосование - офисное помещение Правления ТСЖ "Орбита" (г. Москва, ул. Братеевская, д. 21, корпус 4); МЖИ г. Москвы.

**Порядок приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений:** г. Москва, ул. Братеевская, д. 21 корпус 4, Правление ТСЖ "Орбита".

**Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании:** г. Москва, ул. Братеевская, д. 21 корпус 4, Правление ТСЖ "Орбита"; сайт [www.tsj-orbita.ru](http://www.tsj-orbita.ru).

**Напоминаем Вам:**

Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме может быть осуществлено собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя.

Для участия в очной части собрания и голосования по вопросам повестки дня собственникам помещений при себе необходимо иметь паспорт и копию документа, подтверждающего право на помещение, представителям собственников помещений – паспорт, копию документа, подтверждающего право на помещение, и документы, подтверждающие полномочия на представление интересов собственника ходе общего собрания.

В случае заполнения бланка решения представителем собственника, необходимо заполнить сведения о доверенности, приложить копию доверенности к бланку, указать серию и номер паспорта представителя собственника.

В случае заполнения бланка решения законным представителем несовершеннолетнего/малолетнего собственника, необходимо указать, что решение принято в интересах н/л или м/л Ф.И.О., указать дату рождения собственника и приложить копию свидетельства несовершеннолетнего/малолетнего и копию паспорта законного представителя.

**По каждому вопросу, поставленному на голосование, Вы должны поставить только один из вариантов ответа: «ЗА», или «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» знаками «X» или «V».**

Дополнительно сообщаем, что с 01.09.2025 года в соответствии с Приказом Минстроя №266/пр от 30.04.2025 г. в бланке решения необходимо указывать СНИЛС. Без указания СНИЛС ваш бланк решения не будет принят к учёту, так как его невозможно разместить в ГИС ЖКХ.

С Уважением, инициатор собрания Правление ТСЖ "Орбита" (ОГРН 1027739669319)

28.11.2025