

## ОБЪЯВЛЕНИЕ!

Уважаемые инвесторы квартир и нежилых помещений в ЖК «Миконос», расположенного по адресу: г. Одесса, переулок Ванний, 1.

В связи с тем, что строительство данного жилого комплекса завершено и идет подготовка к вводу дома в эксплуатацию, информируем Вас о необходимости выбора Управляющей компании (далее – Компания), с целью нормального обслуживания и содержания ЖК «Миконос». Компания будет оказывать соответствующие услуги с момента ввода дома в эксплуатацию и передачи дома на баланс.

Жилой комплекс «Миконос» будет передан Компании на баланс на переходный период для дальнейшей передачи ОСМД, которое будет создано собственниками квартир и нежилых помещений в ЖК. По законодательству ОСМД создается после регистрации более 50 % квартир и нежилых помещений в ЖК (по факту на это уходит до 1,5 лет).

Компания «Гефест», в отличие от большинства строительных компаний, не злоупотребляет правами застройщика и не навязывает инвесторам управляющую компанию.

В связи с этим, приглашаем Вас принять участие в выборе управляющей компании. Каждый инвестор имеет право пригласить на тендер сертифицированную Компанию, а фирма-застройщик разместит соответствующую информацию для Компаний на официальном сайте, страницах в Фэйсбук и Инстаграм.

Участие в тендере могут принять все управляющие компании, которые соответствуют следующим критериям:

1) имеют все необходимые сертификаты о статусе управляющей компании, а также опыт работы на рынке не менее 2-х лет;

2) Компания предоставляет прозрачные тарифы, отдельно на жилые и нежилые помещения, в том числе парковки и кладовки, посчитанные на следующие необходимые услуги:

- генеральная уборка этажа 2 раза в неделю, используя специальные химические средства для мрамора и дверей; пожарной лестницы – 1 раз в неделю; ресепшн – каждый день генеральная уборка; придомовая территория возле ресепшина – каждый день, остальная придомовая территория – 1 раз в неделю,

- услуги дежурного сантехника и электрика,

- услуги бухгалтера – управляющего,

- обслуживание систем лифта, камер наблюдения, ворот, насоса и остального оборудования в ЖК,

- уборка/вывоз мусора,

- возмещение платы за землю до момента переоформления права на землю на ОСМД,

- услуги охраны, которая должна контролировать все видеорежимы и при необходимости вызывать помощь. На ресепшине должна быть круглосуточная охрана (на время ремонта это очень важно),

- по одному лифтёру на каждый грузовой лифт (очень важно на первое время),

- оплата/возмещение всех необходимых налогов.

На первом собрании жильцов вышеуказанный перечень услуг может быть изменен.

3) Компания должна предоставить гарантийное обязательство застройщику в течение месяца после завершения конкурса принять дом на баланс (кроме дефектных позиций, на которые составляется дефектный акт) и передать дом ОСМД в течение 15 дней после его создания. Дефектный акт должен быть составлен между застройщиком и Компанией в течении месяца. По истечении месяца застройщик претензий по поводу выполненных работ не принимает. Также Компания до передачи дома ОСМД должна гарантировать сохранение существующего фасада и других конструктивных элементов дома, в частности установку кондиционеров и светильников в отведенных для этого местах. В случае нарушения инвесторы должны привести все в первоначальный вид.

4) гарантийное обязательство в первое время компенсировать застройщику оплачиваемые им расходы на содержание дома. До момента заключения прямых договоров Компания обязана подписать акты сверок в течение 3-х дней после получения соответствующего акта.

Все Компании-претенденты должны письменно подать заявку на участие в конкурсе и отправить все необходимые документы на указанный электронный адрес: [MIKONOS.UPRDOM@GEFEST-GROUP.COM](mailto:MIKONOS.UPRDOM@GEFEST-GROUP.COM) до 15 марта 2018 года.

Информация о Компаниях-претендентах будет опубликована на сайте GEFEST-GROUP.COM 16 марта 2018 года.

Голосование инвесторов будет проводиться до 1 апреля 2018 года. Информация о результатах голосования будет опубликована на сайте GEFEST-GROUP.COM 2 апреля 2018 года.

Подсчет голосов инвесторов будет осуществляться исходя из принципа - 1 кв.м. равняется 1 голосу. Победителем конкурса будет Компания, которая наберет простое большинство проголосовавших инвесторов.

Голосование инвесторов будет происходить путём:

1. Отправки нижеуказанного уведомления на электронный адрес: [MIKONOS.UPRDOM@GEFEST-GROUP.COM](mailto:MIKONOS.UPRDOM@GEFEST-GROUP.COM).
2. Направления нижеуказанного уведомления письменно на юридический адрес застройщика: г. Одесса, ул. Новосельского, 81.

Голосование осуществляется любым удобным способом, указанным выше, путем направления следующего текста:

«Я, ФИО, являюсь инвестором ЖК «Миконос» согласно договора \_\_\_ № \_\_ от \_\_\_, голосую за управляющую компанию - \_\_\_\_\_.

В течение недели после оглашения результатов голосования, я обязуюсь заключить соответствующий договор об обслуживании ЖК с Компанией-победительницей. Гарантирую проведение оплаты за электроэнергию, воду, газ, обслуживание мест общего пользования, а также другие оказанные услуги по тарифам Компании-победительницы, которые признаю легитимными.

Обязуюсь компенсировать ущерб, причиненный дому и другим инвесторам рабочими, которые будут проводить ремонт в моей квартире.

Гарантирую не изменять фасад дома, в частности, путем установки светильников, монтажа кондиционеров выше уровня пола, покраску, установку каких-либо конструкций, остекления балконов, лоджий и согласен на их демонтаж в случае нарушения своих обязательств.

Проведение ремонтных работ обязуюсь начинать после заключения соответствующего договора с Компанией, выигравшей тендер.»

После подведения итогов голосования, Компания-победитель заключает соответствующие договора с обслуживающими организациями, начинает процедуру принятия дома на баланс и инициирует проведение собрания инвесторов по вопросам предоставляемых услуг, тарифам, организационным вопросам.

Параллельно инвесторы могут начать делать ремонтные работы.

Также информируем, что выдачей ключей инвесторам осуществляет ответственный сотрудник застройщика: Поцелуйко Владимир, тел.: (067) 482 95 93.

При выдаче ключей инвестор обязан осуществить осмотр квартиры, подписать соответствующий акт об отсутствии/наличии замечаний, а также получить письменные инструкции, подготовленный для удобства инвесторов.