

МОРАЛЬНО-ЭТИЧЕСКОЕ СОГЛАШЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ РЕЗИДЕНЦИИ «ЛОФТ ГАРДЕН».

Мы, все участники данного Морально-этического соглашения, согласны с тем, что:

1. Каждый собственник помещений (юридическое или физическое лицо), находящихся в резиденции «Лофт Гарден», является ЧАСТЬЮ СООБЩЕСТВА Собственников Недвижимости резиденции «Лофт Гарден» просто по факту владения собственностью в этом комплексе и не зависимо от того вступил ли он в ТСН официально или нет. Каждый собственник помещений имеет свою долю в Местах Общего Пользования (чердаки, подвалы, коридоры, лестницы и т. д.), по факту владения помещением (помещениями) в данной резиденции, не зависимо от того оформил он свое право собственности на долю в МОП официально или нет.
2. Исходя из вышесказанного каждый из нас (и я в том числе), несет ОТВЕТСТВЕННОСТЬ (совокупность прав и обязанностей), как по отношению к своей частной собственности, так и по отношению к резиденции в целом, по отношению к другим собственникам, а также иным юридическим и физическим лицам, которые могут иметь к этому владению отношение (городские службы, УК и пр.), согласно здравому смыслу, закону и справедливости. Эти права и обязанности возникают объективно по факту владения собственностью на территории резиденции «Лофт Гарден» и на срок владения этой собственностью.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ— наделенность правами и обязанностями для выполнения какого-либо дела, решения какой-либо задачи. Дефиниция взята из электронного словаря АBBY LINGVO. Таким образом, ответственность - это не вина, а способность своими действиями осуществлять свои права и обязанности.

Далее, как было замечено у некоторых из нас существует путаница в отношении ТСН, Управляющей Компании, Самоуправления, а некоторые до кучи в эту путаницу добавляют и «Лофт-сервис». Доходит до того, что некоторые люди видят в членах правления чуть ли не врагов народа. Возьмите на себя труд и разберитесь с этим, позвоните, пообщайтесь с представителями, узнайте что-то сами для себя, о чем не знали раньше. Все эти организации созданы, чтобы облегчить нам жизнь, а учитывая недавние обстоятельства, буквально спасти ее.

Поэтому предлагаю согласиться:

3. С тем, что воля и мнение каждого из собственников недвижимости «Лофт Гарден» по хозяйственно-административным вопросам выражается на Общем Собрании Собственников Помещений «Лофт Гарден» путем очно-заочного голосования. Мы согласились с тем, что каждый из нас имеет право на свою собственную точку зрения и вправе на ней настаивать, но решения принимаются большинством голосов. Такое решение становится обязательным к исполнению всеми, кто может иметь к этому отношению (арендаторы, собственники, третьи лица). Таким образом, Общее собрание является высшим органом, выражающим волю всех собственников недвижимости по принципиальным вопросам. Таким образом на территории резиденции «Лофт Гарден» осуществляется САМОУПРАВЛЕНИЕ.
4. С тем, что в интересах собственников недвижимости, для осуществления их решений и упорядочивания различного рода взаимодействий, в том числе

юридического характера собственниками недвижимости создано Товарищество Собственников Недвижимости. ТСН - юридическое лицо, которое в лице Правления ТСН, избранного собственниками на Общем Собрании, от лица всех собственников и в их интересах осуществляет взаимодействие с различными органами власти и хозяйственными службами города, в тесном контакте с самими собственниками решает различного рода хозяйственно-административные вопросы, касающиеся резиденции и подотчетно Общему Собранию.

По инициативе собственников при ТСН могут работать Комитеты и Комиссии из числа Собственников недвижимости, которые создаются на добровольных началах. Эти группы занимаются проработкой и решением конкретных, поставленных собственниками задач в рабочем порядке (например, вопрос о капитальном ремонте здания или вопрос о найме УК и др.). Подотчеты ТСН и общему собранию, в интересах собственников и за их счет могут привлекать к работе специалистов, юристов и пр.

5. С тем, что исходя из цели и смысла существования ТСН следует, что все расходы, необходимые для осуществления его деятельности несет каждый собственник по закону, справедливости и пропорционально своей доле, если не предусмотрено иное (например по 500 р. с каждого на коврик при входе).
6. С тем, что ТСН действует в интересах всех собственников, не зависимо от официального членства собственников в ТСН (например, подключение центрального теплоснабжения), а значит каждый из нас (я в том числе) обязуюсь своевременно осуществлять свою долю финансирования совместных проектов и взносов на содержание ТСН.
7. Для осуществления функций, связанных с обслуживанием здания ТСН нанимает Управляющую Компанию, которая осуществляет:

- содержание мест общего пользования;
- обслуживание инженерных и технических устройств, лифтов, систем видеонаблюдения и коллективных приборов учета, систем энергообеспечения, связи, безопасности и пожаротушения;
- вывоз мусора;
- содержание и озеленение придомовой территории;
- техническое обслуживание и ремонт общедомовых и строительных конструкций.
- осуществление пропускного режима на территории резиденции «Лофт Гарден».

УК подотчетна перед ТСН и Общим Собранием собственников. Услуги УК оплачиваются собственниками отдельно согласно Договору на оказание услуг.

8. Я согласен с тем, что резиденция «Лофт Гарден» по духу, предназначению и цели идеально подходит под тихий офис с небольшой проходимостью или апартаменты, галерею или студию, где созданы все условия и возможности для работы, жизни и творчества. Здесь царит атмосфера комфорта и покоя. Интерьер в стиле лофт многолик и разнообразен уникален своей неповторимостью и изысканностью. Поэтому я в праве рассчитывать и на то, что стоимость аренды или продажи моего помещения будет оставаться высокой при таком подходе к делу.

9. Я согласен с тем, что для нашей общей цели и для сохранения наших ценностей необходимо будет принять и ввести в действие ряд правил внутреннего распорядка и ограничений, которые являются обычными для любого административно-жилого комплекса бизнес-класса и любого комплекса в принципе (запрет курения, шума, некоторых видов деятельности и т. д.) и нужны для поддержания нормального хода жизни его обитателей без стресса и дискомфорта. Я согласен с тем, что для резиденции «Лофт Гарден» вполне применимы правила для жилых домов, т. к. люди здесь по факту не только работают, но и живут. И этот факт не противоречит духу и цели резиденции, не зависимо от того имеют помещения статус апартаментов или нет. Согласен и обязуюсь им следовать.

10. Я согласен с тем, что создание и поддержание высоких стандартов жизни требует от меня как от собственника соответствующих финансовых затрат, которые я согласен нести пропорционально своей доле на протяжении срока владения помещением в «Лофт Гарден», при этом неиспользование мной помещений, передача их третьим лицам (аренда, залог и т. д.) не является основанием для освобождения меня от этой обязанности. Передача права собственности на мое помещение 3-м лицам влечет передачу прав и обязанностей по этому соглашению. Если я сочту для себя этот проект невыгодным, то всегда могу воспользоваться этим правом.

11. Я согласен с тем, что лица, чье поведение и действия систематически (неоднократно и не смотря на замечания окружающих) нарушают данное Моральное Соглашение и общественный порядок на территории резиденции «Лофт Гарден» лишаются права выступать на Общем собрании, избираться в Правление ТСН и входить в составы Комитетов и Комиссий при ТСН до полного устранения ими этих нарушений. Они в праве голосовать на Собрании, подавать Собранию, Комитетам и Комиссиям свои ПИСЬМЕННЫЕ предложения и запросы. На них также могут быть наложены санкции, предусмотренные «Правилами внутреннего распорядка» и действующим законодательством РФ.