

УВЕДОМЛЕНИЕ /ОБЪЯВЛЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г.Всеволожск, ул. Центральная д.6, обслуживаемого товариществом собственников жилья «ДИНАСТИЯ»

Уважаемый (ая) собственник жилья!

На основании обращений собственников помещений, на заседании правления было принято решение: организовать и провести собрание собственников помещений в очно-заочной форме. Собрание в очной форме будет проводиться в период с 20 час.00 мин. 18.03.2016г. до 21 час. 00 мин. 18.03.2016г. При отсутствии кворума на очном собрании, собрание, не изменяя повестки дня собрания, будет продолжено в заочной форме - в форме заочного голосования в период с 21 час.00 мин 18.03.2016 г. по 21 час.00 мин. 18.04.2016г. Очное собрание состоится в Культурно-досуговом центре (КДЦ) «Южный», по адресу: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, мкр. Южный, ул. Московская, д.6. Собрание в заочной форме (в форме заочного голосования), будет проведено в домах №№6 и 8, расположенных по адресу: 188645, Ленинградская область, г.Всеволожск, улица Центральная. Для собрания в очной форме место раздачи и приема бюллетеней - Культурно-досуговый центр (КДЦ) «Южный», по адресу: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, мкр. Южный, ул. Московская, д.6. Для собрания в заочной форме (в форме заочного голосования) место раздачи и приема бюллетеней – помещение правления ТСЖ, расположенное по адресу: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г.Всеволожск, ул. Центральная д.6 оф. 9Н. Голосование и на очной, и на заочной части собрания будет проводиться по бюллетеням. Каждому члену ТСЖ будет выдан бюллетень для голосования. Собрание будет проводиться по инициативе Правления ТСЖ. **При проведении очной части собрания не был набран кворум, собрание, с той же повесткой продолжено в заочной форме - форме заочного голосования. Голосование на заочной части собрания будет проводиться по бюллетеням. Каждому собственнику будет выдан бюллетень для голосования. Собрание проводится по инициативе Правления ТСЖ.**

Повестка дня общего собрания:

Организационные вопросы:

1. Выборы председателя и секретаря собрания;
 2. Выборы членов счетной комиссии;
 3. Утверждение места хранения документации;
 4. Утверждение порядка подсчета голосов - 1 голос - 1 кв.м.;
 5. Принятие решения о выборе лица, ответственного за исполнение решений собрания;
- Общая компетенция собственников помещений МКД, связанная с незаконным использованием общего имущества МКД:
6. В случаях, когда переоборудование и переустройство собственниками помещений МКД выходит за границы их помещений и приводит к уменьшению общедомового имущества, Обязать правление ТСЖ «ДИНАСТИЯ» и наделить правление ТСЖ «ДИНАСТИЯ» правом:
 - давать правовую оценку легитимности (законности) переоборудования и переустройства;
 - давать оценку технической безопасности произведенного переоборудования и переустройства;
 - принимать все, предусмотренные действующим законодательством, меры к устранению допущенных нарушений прав собственников и допущенных угроз нарушения прав и интересов собственников, связанных с несанкционированными переоборудованием и/или переустройством;
 - инициировать иски с требованием о понуждении устранить допущенные нарушения прав собственников и допущенных угроз нарушения прав и интересов собственников, связанных с несанкционированными переоборудованием и переустройством;
 - производить начисление платы за ЖКУ исходя из реальной площади помещения, получившейся в результате переоборудования и переустройства помещения, если его использование осуществляется без решения (согласия) собрания собственников помещений МКД (оформленного соответствующим итоговым протоколом общего собрания собственников МКД);
 - производить начисление арендной платы за использование общего домового имущества, если его использование осуществляется без решения (согласия) собрания собственников помещений МКД (оформленного соответствующим итоговым протоколом общего собрания собственников МКД);
 - устанавливать размер арендной платы за использование общего домового имущества в случае, если его использование осуществляется без решения (согласия) собрания собственников помещений МКД (оформленного соответствующим итоговым протоколом общего собрания собственников МКД);
 - определять размер обогащения и убытков, причиненных переоборудованием и переустройством помещений: затраты на представителя (юриста), оплату госпошлины, затраты на приведение помещения в проектное состояние, вывоз строительного мусора (в случае приведения помещения в проектное состояние силами товарищества, а также в случаях привлечения соответствующих подрядных организаций), недополученная арендная плата и плата за ЖКУ (в случаях если использование общего имущества осуществляется без решения (согласия) собрания собственников помещений МКД, оформленного соответствующим итоговым протоколом общего собрания собственников МКД), исходя из размера самовольно занятой площади общего имущества МКД;
 7. В связи с фактическим переоборудованием и переустройством (самовольным захватом общедомового имущества (части чердака) и его уменьшением, отсутствием сведений о безопасности осуществленных изменений в помещениях, в том числе и изменений систем отопления, ХВС, ГВС, ВО и кондиционирования, перекрытием доступа к общедомовым коммуникациям, перерасходом коммунальных ресурсов на ОДН, самовольным изменением проектных нагрузок, отсутствием платы как за ЖКУ (после увеличения площади помещения), так и за аренду занятого пространства (без согласия собственников помещений)) собственниками жилого помещения (квартиры) №52 кадастровый номер 47:07:1301062:269, жилого помещения (квартиры) №53, кадастровый номер 47:07:1301062:270, расположенных на 6 этаже второй парадной, а также жилого поме-

щения (квартиры) №225 кадастровый номер 47:07:1301062:258, расположенного на 6 этаже девятой парадной многоквартирного жилого дома, №6, расположенного по адресу: 188643, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, улица Центральная,

- разрешить указанным собственникам помещений пользоваться присоединенной частью чердака многоквартирного жилого дома на возмездной (платной) основе (п.п.3 п.2 ст.44 ЖК);

- заключить с собственником помещений договор использования присоединенной части чердака многоквартирного дома (п.п.3 п.2 ст.44 ЖК);

- выбор лица, ответственного за согласование условий и заключение договора использования присоединенной части чердака многоквартирного дома (п.п.3 п.2 ст.44 ЖК);

- принятие решения о реконструкции многоквартирного жилого дома (п.п.1 п.2 ст.44 ЖК);

Общая компетенция собственников помещений МКД связанная с принятием решения о проведении текущего/капитального ремонта МКД (п.п.4.1. п.2 ст.44 ЖК):

8. Ремонт подвальных помещений (отмостки), частичный ремонт кровли (герметизация + наплавляемая кровля); ремонт водосточной системы (кровля) за счет средств фонда капитального ремонта, поступивших на специальный счет за период с июля 2014 года по февраль 2016 года;

Вопросы общей компетенции собственников помещений МКД по развитию системы учета потребления ресурсов в МКД:

9. Принятие решения о поэтапном (исходя из периодичности замены счетчиков ХВС/ГВС у собственников помещений в МКД) внедрении в МКД системы дистанционного учета и сбора показаний потребленных коммунальных ресурсов по индивидуальным приборам учета (ИПУ), посредством замены электромагнитных приборов учета ХВС/ГВС импульсными (с импульсным выходом). ИПУ будут закупаться товариществом, с последующим включением расходов в счет-квитанции за ЖКУ;

Вопросы общей компетенции собственников помещений МКД, связанные с управлением и обслуживанием МКД:

10. Подтверждение выбора способа управления многоквартирным домом №6, расположенным по адресу: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г.Всеволожск, ул. Центральная, – товариществом собственников жилья «ДИНАСТИЯ»;

11. Подтверждение выбора способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете товарищества;

12. Принятие решения об истребовании денежных средств, собранных по статье на капитальный ремонт в период с июля 2014 года по 01 марта 2016 года, со специального счета, открытого для формирования фонда капитального ремонта в Сбербанке, на счет товарищества;

13. Принятие комплексного решения об утилизации твердых бытовых отходов (ТБО) жилых и нежилых помещений в МКД;

Общая компетенция собственников помещений, связанная с использованием земельного участка под МКД (п.п.2 п.2 ст.44 ЖК):

14. Принятие комплексного решения о развитии придомовой территории многоквартирных домов №№6 и 8, расположенных по адресу: 188645, город Всеволожск улица Центральная, с целью улучшения качества обслуживания и обеспечения безопасности жильцов многоквартирных домов, а именно:

- Утверждение решения об оформлении права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирных домов №№6 и 8 на земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома (оформление права собственности будет осуществлено при условии, что «ЗА» проголосует более 2/3 всех собственников помещений МКД (п.2 ч.2 ст.44 ЖК, ч.1 ст.46 ЖК) после проведения межевания и кадастрового учета), для его последующего самостоятельного благоустройства, развития и обслуживания;

- Выбор лица, ответственного за исполнение решения собственников помещений по оформлению права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирных домов №№6 и 8 на земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома №№6 и 8;

- Затраты Товарищества по оформлению права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирных домов №№6 и 8 на земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома №№6 и 8, внести в счет-квитанции за ЖКУ отдельным разовым целевым сбором – **после** оформления права собственности;

15. После оформления права общей долевой собственности собственников помещений многоквартирных домов №№6 и 8 на земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома №№6 и 8:

- Утверждение решения о благоустройстве земельного участка и ограничении пользования им, посредством проектирования и монтажа ограждений (забора с раздвижными воротами для проезда транспорта и калитками для пешеходов) между арками в многоквартирных домах и между торцевыми фасадами зданий в месте проезда ТС с проезжей части (дороги) на территорию земельных участков под МКД;

- Утверждение решения о внесении в счет-квитанции за ЖКУ отдельного разового целевого сбора для финансирования расходов, связанных с исполнением решения о благоустройстве земельного участка и ограничении пользования им посредством проектирования и монтажа ограждений;

Вопросы общей компетенции собственников помещений МКД по обеспечению безопасности в МКД, входящих в состав товарищества:

16. Принятие решения о заключении договора с охранной организацией;

17. Утверждение решения о внесении в счет-квитанции за ЖКУ тарифа за охрану.

Примечание: 1. По вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, обслуживаемого ТСЖ "Династия", в голосовании принимают участие только собственники помещений дома. 2. При невозможности личного участия в общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома, обслуживаемого ТСЖ "Династия", собственник помещения может поручить свои полномочия представителю. Доверенность на представление интересов можно оформить в Правлении ТСЖ "Династия". 3. Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, обслуживаемого ТСЖ "Династия", принятое в установленном Жилищном кодекском порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч.5 ст.46 ЖК РФ). Ознакомьтесь с интересующими Вас документами Вы можете в помещении диспетчерской (ул. Центральная, д. 6, пом 9Н), на сайте товарищества <http://dinastiya-tsj.ru/>, а также на странице социальной сети <http://vk.com/tszjdinastiya>. С целью подачи вопросов и предложений по повестке дня общего собрания, Вы можете обратиться в Правление ТСЖ "Династия". Дополнительно сообщаем, что согласно ст.47 Жилищного Кодекса Российской Федерации в решении (бюллетени) собственника помещения, принявшего участие в общем собрании собственников помещений, в многоквартирном доме, в форме очно-заочного голосования, должны быть обязательно указаны: 1) сведения о лице, участвующем в голосовании; 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался". 4) при проведении собрания необходимо будет зарегистрироваться в качестве участника и распечатать в получении бюллетеня для голосования. При голосовании по вопросам повестки дня выбранное Вами решение отмечайте знаком: V. Заполнять бюллетень необходимо одной пастой, не допуская помарок и исправлений. Дополнительно сообщаем, что для реализации всех прав, предусмотренных действующим Жилищным Кодексом, по управлению многоквартирным домом обслуживаемом ТСЖ "Династия" собственник помещения, путем подачи заявления о вступлении в члены товарищества собственников жилья, может вступить в члены Товарищества собственников жилья. Вступительных взносов не предусмотрено, членские взносы отсутствуют. Заявление можно подать непосредственно Председателю Правления ТСЖ "Династия".