

# ОБЪЯВЛЕНИЕ УВЕДОМЛЕНИЕ

Собственнику помещения, находящегося в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. **Центральная, д. №6**, обслуживаемом и управляемом товариществом собственников недвижимости (жилья) «Династия», о проведении очередного общего собрания собственников помещений

## Уважаемый собственник помещения!

На заседании правления товарищества было принято решение: с учетом того, что в Санкт-Петербурге и Ленинградской области продолжаются ограничения, связанные с пандемией коронавирусной инфекции COVID-19, в соответствии со статьями 44.1 и 47 ЖК РФ (предусматривающими возможность организации и проведения собрания в заочной форме), Указами Президента РФ, рекомендациями главного санитарного врача РФ, гос. органов, предлагается отказаться от очного собрания полностью и проводить собрание только и сразу в заочной форме (для минимизации скопления людей в одном месте и уменьшения вероятности заражения людей инфекцией). Собрание решено провести в форме заочного голосования по бюллетеням (ст.ст.45, 46, 47, 48, п.п.1.1. ст.146 и п.6 ст.146 ЖК, **с 09 час.00 мин. 11.03.2021 г. по 21 час.00 мин. 09.04.2021 г.** Собрание (заочное голосование по бюллетеням) провести в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: 188643, Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, город Всеволожск, улица Центральная, **№6**. Для собрания утвердить местом раздачи и приема бюллетеней - помещение правления ТСН (Ж) «Династия», расположенное по адресу: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Центральная д.6 помещение №9Н. Голосование на собрании будет проводиться только по бюллетеням. Каждому собственнику помещения будет выдан бюллетень для голосования. Собрание будет проводиться по инициативе Правления ТСН (Ж) «Династия».

### повестка дня собрания собственников помещений

#### 1. Организационные вопросы:

**1.1. Выборы председателя и секретаря собрания собственников помещений:** избрать на пост председателя собрания собственников помещений председателя правления ТСН (Ж) «Династия» Лимонову Наталью Александровну; избрать на пост секретаря собрания собственников помещений члена правления ТСН (Ж) «Династия» Воронину Нину Вадимовну.

**1.2. Выборы членов счетной комиссии:** избрать в члены счетной комиссии собрания собственников помещений **Захарова Геннадия Ивановича и Сачко Владислава Леонидовича** (в случае, если не будут выбраны члены счетной комиссии собрания собственников помещений, то результаты собрания будут подсчитаны членами правления товарищества).

#### 1.3. Утверждение места хранения документации:

- утвердить местом хранения документации собрания собственников помещений на период проведения собрания - помещение правления ТСН (Ж) «Династия», расположенное по адресу: 188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, ул. Центральная д.6 пом. №9Н;

- после подведения итогов собрания собственников помещений и оформления итогового протокола общего собрания собственников помещений, направить протокол общего собрания собственников помещений, со всеми приложениями (оригиналами документов собрания) в Комитет государственного жилищного контроля и надзора Ленинградской области, для временного хранения на срок в три календарных года;

- направить копию протокола, со всеми приложениями, в Банк, в котором открыт спец.счет по капитальному ремонту.

**1.4. Утверждение порядка подсчета голосов:** утвердить порядок подсчета голосов собственников помещений на собрании собственников помещений: 1 голос равен 1 кв.м. (ст.48 п.3)

## **2. Вопросы общей компетенции собственников помещений:**

**2.1. Утверждение решения о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (капитального ремонта) Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Династия», собранных по статье капитальный ремонт, на специальном депозитном счете, в порядке, определенном п.п.1.1.-1 п.2 ст.44 ЖК РФ и ст.ст.175.1. и 177 ЖК РФ, на период, начиная с 2021 года до принятия иного решения на общем собрании собственников помещений (для минимизации обесценивания средств, накопленных на спец.счете капитального ремонта);**

**2.2. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, не позднее сроков, планируемых региональной программой капитального ремонта, а также по мере установления факта возникновения необходимости в проведении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.**

**2.3. Утверждение решения о сроках исполнения решения по вопросу 2.1. повестки дня собрания сразу же после принятия общим собранием собственников помещений положительного решения по данному вопросу.**

**2.4. Выбор в качестве лица, уполномоченного на открытие и закрытие специального депозитного счета капитального ремонта, совершение операций с денежными средствами, находящимися на указанном специальном депозитном счете (п.п.1.1. п.2 ст.44 ЖК), в том числе, на совершение действий, направленных на размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта на специальном депозитном счете, лицо, исполняющее обязанности председателя правления Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Династия».**

**2.5. Утверждение решения о благоустройстве придомовой территории МКД (земельных участков, являющихся общим домовым имуществом собственников МКД, входящих в состав товарищества) расположенных по адресу: г. Всеволожск, ул. Центральная, д.6 и д.8 (КН №№47:07:1302077:3253 и 47:07:1302077:3255), а именно: по разработке, согласованию и исполнению проекта по благоустройству придомовой территории для установки по периметру земельных участков, на которых расположены МКД, ограждений (забора) с воротами (шлагбаумом) для проезда автотранспорта как собственников помещений МКД, так и спецтехники (пожарные, уборочная техника, экстренные службы и т.д.), и калитками для прохода пешеходов.**

**2.6. Для исполнения решения по вопросу 2.5. повестки дня утверждение решения: поручить лицу, исполняющему обязанности председателя правления ТСН (Ж) «Династия», разработать, согласовать и исполнить указанный проект благоустройства земельных участков.**

**2.7. Для исполнения решения по вопросу 2.5. повестки дня утверждение решения: включить в квитанцию по оплате ЖКУ единовременного, разового платежа в сумме 2 000 рублей (см. план-схему и смету) с каждого помещения.**

**2.8. Для исполнения решений по вопросам 2.5.-2.7. повестки дня, утверждение решений: поручить Правлению ТСН (Ж) «Династия» и Председателю Правления ТСН (Ж) «Династия» после установки на прилегающей к МКД территории ограждений (забора) с воротами (шлагбаумом) и калитками, принять на баланс ТСН (Ж) «Династия» ограждения и калитки, включить в смету новых периодов тариф, связанный с содержанием и обслуживанием принятого на баланс товарищества нового общего домового имущества.**

**2.9. Утверждение решения о модернизации систем отопления и горячего водоснабжения многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Всеволожск, ул. Центральная, д.6, а именно: в рамках выделяемой из областного бюджета субсидии (в целях реализации положений 190-ФЗ «О теплоснабжении») провести установку АИТП (автоматизированного индивидуального теплового пункта) с функцией часового и погодного регулирования.**

**2.10. Для исполнения решений по вопросу 2.9 повестки дня собрания, утверждение решения: назначить лицом, ответственным за исполнение решения, лицо, исполняющее обязанности председателя правления Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Династия» и поручить Правлению ТСН (Ж) «Династия», в лице Председателя Правления ТСН (Ж) «Династия», после принятия положительного решения, совершить все действия и формальности, необходимые для реализации решения, в том числе принять на баланс новое оборудование.**

**2.11. Утверждение решения о наделении Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Династия», в лице Председателя Правления Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Династия», правом от имени и в интересах всех собственников помещений заключить и (при необходимости\*) расторгнуть договор о предоставлении права использования общего домового имущества (чердака, фактически захваченного при строительстве МКД, что признано судом незаконным) с собственником жилого помещения (квартиры) №225, площадью 79,7кв.м., расположенной в многоквартирном жилом доме №6 по адресу: 188643, ЛО, г.Всеволожск, ул.Центральная, при условии:**

- безопасности использования указанного чердака (подтвержденного соответствующими заключениями специалистов);

- наличия проекта (как в части планировочных решений, так и в части всех инженерных систем и сетей);
- письменных обязательств (гарантий) собственника в том, что при отчуждении права собственности на указанный объект (кв. №225), чердак (ОДИ) будет приведен в прежнее проектное состояние до оформления сделки по отчуждению объекта (кв. №225);
- своевременности оплаты за жилищные и коммунальные услуги за помещение;
- своевременности оплаты за предоставленное право использования чердака;
- установление стоимости (цена договора) предоставленного права по использованию чердака в размере 500руб.00коп. за 1 кв.м. фактически занятой площади в 2021 году, с последующей ежегодной индексацией (календарный год) в размере 5% от стоимости 2021 года;
- предоставления в товарищество документов из Росреестра о внесении достоверных записей о площади объекта (кв. №225), равной 79,7кв.м.;
- добровольном исполнении требований товарищества по 3 искам, рассматриваемым во Всеволожском городском суде Ленинградской области (дела: 2-10420/2020 ~ М-7541/2020, 2-9659/2020 ~ М-7566/2020 и 2-10231/2020 ~ М-7569/2020), в том числе, полной компенсации товариществу по всем понесенным по данным делам судебным расходам;
- установки собственником квартиры № 225 дома №6 в МКД, обслуживаемых товариществом, новых дверей\* в парадные МКД товарищества, в количестве 18 дверей (по 1 двери для каждой парадной) согласно соответствующего проекта и требований законодательства и строительных норм (до установки дверей, договор не может быть заключен).

\*под дверями предполагается:- входные конструкции (двери), с остеклением, утеплением, со всей фурнитурой, с монтажом под ключ, в соответствии с ГОСТами и СНиПами ко входным дверям в МКД.

**2.12. Утверждение решения о наделении Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Династия», в лице Председателя Правления Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Династия», правом на использование при проведении общего собрания собственников помещений, проводимом в форме заочного голосования, информационной системы (п.п.3.2. п.2 ст.44 ЖК РФ);**

**2.13. Утверждение решения и определение, что лицом, имеющим право на использование информационной системы, предназначенной для проведения общего собрания собственников помещений, проводимом в форме заочного голосования, является Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Династия», в лице Председателя Правления Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Династия» (определить администратора общего собрания; п.п.3.3. п.2 ст.44 ЖК РФ);**

**2.14. Утверждение решения (установление порядка) рассылки и приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений, рассылки и приема решений (бюллетеней) собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, а также о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования с использованием информационной системы; (п.п.3.3. п.2 ст.44 ЖК РФ) – согласно норм и правил жилищного законодательства;**

**2.15. Утверждение решения, о том, что информационная система может использоваться:** как вместо заочного собрания по бюллетеням, так и в дополнение к заочному собранию по бюллетеням;

**2.16. Утверждение решения о возложении возможных расходов, связанных с внедрением в Товариществе собственников недвижимости (жилья) «Династия» информационной системы, на Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Династия» и включения указанных расходов в смету товарищества соответствующих периодов.**

**Примечание:** 1. По вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, обслуживаемого ТСН (Ж) «Династия», в голосовании принимают участие только собственники помещений дома. 2. При невозможности личного участия в общем собрании собственников помещений многоквартирного жилого дома, обслуживаемого ТСН (Ж) «Династия», собственник помещения может передоверить свои полномочия представителю. 3. Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, обслуживаемого ТСН (Ж) «Династия», принятое в установленном Жилищным кодексом 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). Ознакомиться с интересующими Вас документами собрания Вы можете в помещении диспетчерской (ул. Центральная, д. 6, пом 9Н), на сайте товарищества <http://dinastiya-tsji.ru/>, на странице социальной сети <http://vk.com/tszdinastiya>. С целью подачи вопросов и предложений по повестке дня общего собрания, Вы можете обратиться в Правление ТСН (Ж) «Династия». Согласно ст.47 Жилищного Кодекса Российской Федерации, в решении (бюллетени) собственника помещения, принявшего участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в форме 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". При голосовании по вопросам повестки дня выбранное Вами решение отмечайте знаком: V. Заполнять бюллетень необходимо одной пастой, не допуская помарок и исправлений.