

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17

Инициатором собрания выступает:

Товарищество собственников жилья «Дом на набережной», расположенного по адресу: 143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17, в лице правления ТСЖ: Горбышева А.С., Фурсов А.Г., Трофимов Г.А., Жовнер В.Л., Маррей М.Ю., Наумова С.В., Петрейките И. Р.

Уважаемый собственник!

В соответствии со ст. 44-48 ЖК РФ просим Вас принять участие во внеочередном общем собрании собственников помещений (далее по тексту - Общее собрание) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17 (далее по тексту – МКД).

Общее собрание будет проводиться **заочно**, путем опроса собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Сроки проведения собрания:

с 10 часов 00 минут «10» марта 2016г. по 19 часов 00 минут «20» марта 2016г.

Место проведение общего собрания:

143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. ШЛАГБАУМ. (Регулирования (ограничение) въезда и/или выезда транспортных средств на придомовую территорию МКД)

1.1 Об установке на придомовой территории ограждений и ограждающих устройств (шлагбаумы) для регулирования (ограничения) въезда и/или выезда транспортных средств, обеспечивающих беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб.

1.2 Утвердить места установки (согласно схеме в Приложении №1, 2, 3, 4 к настоящему решению) на придомовой территории ограждений и ограждающих устройств (шлагбаумы)

1.3 Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме, уполномочено на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, связанным с установкой ограждений, ограждающих устройств, их эксплуатацией и демонтажем.

1) Избрать уполномоченным лицом Жовнера В.Л.

2) Поручить уполномоченному лицу, путем заключения юридически обязывающих соглашений от своего имени обеспечить:

1.1. Сбор денежных средств от собственников помещений многоквартирного дома на установку, монтаж и эксплуатацию шлагбаума и дополнительного оборудования;

1.2. Закупку шлагбаума и дополнительного оборудования;

1.3. Установку и монтаж шлагбаума и дополнительного оборудования.

1.4. Прокладку кабеля электропитания от электросчетчика на общедомовые нужды (с подключением) до мест размещения шлагбаума и дополнительного оборудования.

2. УСЛУГА « КОНСЬЕРЖ » И ЕЕ СТОИМОСТЬ

2.1. Утвердить оказание услуги «консьерж» силами ТСЖ «Дом на набережной» с 01.09.2015г. для собственников жилых помещений, деятельность и обязанности консьержа регулируются должностной инструкцией (Приложении №5 к настоящему решению)

2.2. Утвердить стоимость услуги «консьерж» с 01.09.2015г. из расчета на 1 (один) подъезд – 17 400руб. к выдаче на руки ежемесячно. Начисляется: 13% НДС/Ф (2 600руб.), взносы (отчисления) в ПФР 20% (4 000руб.), взносы (отчисления) в ФСС 0,2% (40руб.).

Итого стоимость услуги на 1 (один) подъезд 24 040руб. ежемесячно или 192 320руб ежемесячно на весь МКД или 1 068,44руб. на 1 (одну) квартиру ежемесячно.

2.3. Утвердить распределение средств на услугу «консьерж» за период с 01.09.2015г. по 31.03.2016г.: 430руб. на 1 (одну) квартиру ежемесячно путем внесения средств на р/с ТСЖ «Дом на набережной» собственником жилого помещения по отдельной статье расходов включенных в ежемесячную квитанцию об оплате ЖКУ. Оставшуюся часть 638,44руб. на 1 (одну) квартиру ежемесячно начислять со статьи платы за «содержание и ремонт жилого помещения собственников жилых помещений».

2.4. Утвердить с 01.04.2016г. отдельную статью расходов на услугу «консьерж» в размере 1 068,44руб. на 1 (одну) квартиру ежемесячно для собственников жилых помещений.

3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ МКД

3.1. С целью привлечения дополнительных инвестиций на техническое содержание, ремонт и перевооружение общего имущества МКД, наделить правление ТСЖ полномочиями от имени собственников помещений МКД, передавать в аренду: часть фасадной стены, часть крыши, часть стены на против лифта на 1-м этаже, часть стены в лифтовой кабине, технические помещения подвала и технического этажа МКД, по отдельным договорам на возмездных условиях (проект Договора аренды в Приложении №6 к настоящему Решению), при исключительном соблюдении условий безопасности и благонадежности арендатора.

3.2. Выделить под нужды ТСЖ и организацию работы собственного и привлеченного персонала помещения в подвале МКД: сан.узел, душевая, раздевалка, хранение инвентаря, мастерская, склад оборудования и материалов, комната отдыха работающего персонала.

3.3. Выделить для организации работы правления ТСЖ помещения на техническом этаже МКД: помещения для заседаний правления и проведения собраний, хранение документов (архив), бухгалтерия, ИТР, диспетчерская служба, сан.узел.

3.4. Дать согласие собственникам жилых помещений (квартир) №88 и №90 7-го этажа на передачу части технического помещения, расположенного над помещениями (квартирами), которые находятся у них в собственности, для использования (отчуждения) в качестве части жилой площади с проведением переустройства и перепланировки жилого помещения (квартиры) по согласованному рабочему проекту в соответствии в действующими нормативно-правовыми актами и законодательством, в границах и площадью не более имеющегося в собственности жилого помещения (квартиры) и при условии, что техническое помещение не сдано в аренду и в нем не расположены инженерные и другие коммуникации многоквартирного дома.

4. КАПРЕМОНТ

- 4.1. Утвердить открытие специального расчетного счета для формирования фонда капитального ремонта МКД
- 4.2. Кредитной организацией для открытия специального расчетного счета для накопления фонда капитального ремонта МКД выбрать ПАО «Сбербанк России»
- 4.3. Утвердить владельцем специального счета для накопления фонда капитального ремонта МКД – ТСЖ «Дом на набережной»
- 4.4. Направить уведомление региональному оператору по сбору средств для накопления фонда капитального ремонта МКД о переводе всех перечисленных ему средств собственников МКДМ на специальный расчетный счет ТСЖ «Дом на набережной»

5. ОБЩЕДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ МКД.

- 5.1. Провести инвентаризацию общего имущества МКД с оценкой ее стоимости
- 5.2. С целью определения фактических границ земельного участка МКД и придомовой территории, изготовить межевой план
- 5.3. Провести организационные и межевые работы с целью объединения трех земельных участков с кадастровыми номерами: 50:11:0010416:4051, 50:11:0010416:523 и 50:11:0010416:404 в один и включить его в состав общедолевого имущества МКД
- 5.4. По результатам инвентаризации общего имущества МКД и межевых работ, ТСЖ «Дом на набережной» заключить с каждым собственником в пропорциональных долях договор общедолевого имущества МКД
- 5.5. Договор общедолевого имущества собственников МКД поставить на кадастровый учет и внести в государственный реестр недвижимости

6. БЕЗОПАСНОСТЬ СОБСТВЕННИКОВ И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД.

6.1. Утвердить:

- приобретение, монтаж и наладку комплекса технических средств охраны (тревожная кнопка) на каждый подъезд МКД по 1компл. общей стоимостью 37 400 руб.

- единовременный (разовый) взнос с собственников жилых помещений МКД на р/с ТСЖ «Дом на набережной» на приобретение, монтаж и наладку комплекса технических средств охраны (тревожная кнопка) на каждый подъезд МКД по 1компл. общей стоимостью 37 400 руб., что составляет по 207,78руб. на 1 (одну) квартиру

6.2. Утвердить с 01.12.2015г. отдельную статью расходов на услуги «охрана» по автоматическому контролю за состоянием комплекса технических средств охраны (тревожной кнопки) в размере 14 400руб. на весь МКД или 1 800руб.на 1 (один) подъезд или 80руб. на 1 (одну) квартиру ежемесячно для собственников жилых помещений..

6.3. Утвердить с 01.04.2016г. отдельную статью расходов на услуги «обслуживание домофонов» в размере 40руб. на 1 (одну) квартиру ежемесячно для собственников жилых помещений.

6.4. Утвердить возможность собственникам жилых помещений за собственные средства в пределах своего подъезда организовать систему охранного и технического видеонаблюдения. Бюджет, состав оборудования и сроки монтажа утверждают собственники своего подъезда на собрании подъезда с составлением протокола и предоставления его в ТСЖ «Дом на набережной». Ответственным за сбор средств и контроль выполнения системы видеонаблюдения назначить старших по подъездам. Место размещения оборудования и точки присоединения к общедомовой системе электроснабжения согласовать с правлением ТСЖ «Дом на набережной».

6.5. Выполнить монтаж периметральной системы уличного охранного и технического видеонаблюдения за счет целевых взносов собственников жилых и нежилых помещений. Бюджет, состав оборудования и сроки монтажа согласовать с собственниками дополнительно.

7. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

7.1. В связи с выходом из состава Ревизионной комиссии по собственному желанию Мышлякина С., избрать нового члена ревизионной комиссии из следующих кандидатов (выбрать или предложить только 1 (одного) кандидата)

8. УПРАВЛЕНИЕ МКД

8.1. С целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме заключить с каждым собственником помещений в многоквартирном доме ДОГОВОР на управление многоквартирным домом

Согласно ч. 3 ст. 48 Жилищного кодекса РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.

Решения собственников по вопросам, поставленным на голосование, должны передаваться в течение указанного периода приема решений собственниками членам правления Товарищества в многоквартирном доме расположенном по адресу: 143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17. Также Вы можете задать членам правления ТСЖ любые вопросы, связанные с вопросами повестки дня, в том числе, получить бланк решения собственника в случае допущенных ошибок при его заполнении.

С информацией и материалами, которые будут представлены на Общем собрании, Вы можете ознакомиться, обратившись с запросом по электронной почте krasnogorie.delux@gmail.com и на сайте Товарищества <http://dnn17.ru>

Решение общего собрания, 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 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Инициаторы проведения собрания:

Товарищество собственников жилья «Дом на набережной», расположенного по адресу: 143405, Московская область, г.Красногорск, Павшинский бульвар дом №17, в лице правления ТСЖ: Горбышева А.С., Фурсов А.Г., Трофимов Г.А., Жовнер В.Л., Маррей М.Ю., Наумова С.В., Петрейките И. Р.

«24» февраля 2016г.