

СООБЩЕНИЕ

о проведении общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме (МКД), расположенном по адресу:
347933, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 346

Уважаемые собственники помещений!

В период с «4» февраля по «7» февраля 2022 года будет проходить внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 346 в форме заочного голосования путем принятия персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование по бюллетеням.

Общее собрание собственников помещений в МКД проводится по инициативе правления ТСЖ «ПРОСТОР» (ОГРН 1046154023167).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в МКД.
2. Избрание членов счётной комиссии.
3. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в МКД.
4. Утверждение перечня услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
5. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД.
6. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в МКД.
7. Определение источника финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.
8. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, в том числе подписывать соответствующие акты.
9. Принятие решения о необходимости передачи в муниципальную собственность или сетевым организациям бесхозных наружных сетей водоснабжения и водоотведения, а также электросетей, расположенных на прилегающей территории к МКД.
10. Принятие решения о перекрытии транзитного проезда транспорта рядом с контейнерной площадкой.
11. Принятие решения о возможности реконструкции квартиры №371 в виде обустройства отдельного входа с крыльцом и навесом с фасадом со стороны ул. Чехова.
12. Принятие решения о возможности перевода жилого помещения квартир №371 и №372 в нежилое.
13. Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД.
14. Определение места хранения документов общего собрания.

Решения по вопросам, поставленным на голосование, осуществляются путем заполнения бюллетеня для голосования, приложенного к уведомлению. Бланк бюллетеня с вопросами, поставленными на голосование, необходимо заполнить в срок, установленный настоящим уведомлением (с 4 февраля по 7 февраля 2022 года).

Представленный Вам бюллетень для голосования должен быть заполнен и передан по адресу: г. Таганрог, ул. Чехова, 346, помещение правления ТСЖ «ПРОСТОР»:

4 февраля 2022 года (пт) - с 11-00 до 18-00; **6 февраля 2022 года (вс) - с 10-00 до 14-00;**
5 февраля 2022 года (сб) - с 10-00 до 18-00; **7 февраля 2022 года (пн) - с 16-00 до 20-00.**

Дата окончания приема заполненных бюллетеней – до «20» часов «7» февраля 2022 г.

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников помещений!

Ознакомиться с информацией и материалами по вопросам повестки дня можно с «25» января по «3» февраля 2022 года по адресу: г. Таганрог, ул. Чехова, 346 в помещении правления ТСЖ «ПРОСТОР» в приемные часы, на информационных досках в подъездах, на сайтах ТСЖ «ПРОСТОР» www.tsgprostor.ru, www.tsjprostor.pf.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса или удостоверенной нотариально.

Правление ТСЖ «ПРОСТОР»

Уважаемые собственники!

В дополнение к предложению о проведении капитального ремонта информируем Вас по остальным вопросам повестки общего собрания собственников помещений в МКД.

На дворовой территории нашего МКД расположено большое количество канализационных колодцев и сетей водоотведения между ними, а также подземные наружные сети водоснабжения между частями МКД (отдельными зданиями). Все эти наружные сети по закону не должны находиться в составе общедомового имущества МКД, и мы с вами совсем не обязаны нести расходы на их содержание, аварийный ремонт и прочистку от засоров. Но, к сожалению, застройщикам крайне редко удается своевременно передать все наружные сети и коммуникации в муниципальную собственность города либо ресурсоснабжающим или сетевым организациям. В связи с этим зачастую все наружные сети становятся фактически бесхозными, а их эксплуатация ложится на «плечи» собственников в МКД. Уже много лет нами прикладываются усилия по передаче наружных сетей в эксплуатационную ответственность специализированных организаций. В свое время с огромным трудом получилось избавиться от наружной теплотрассы и уплаты тепловых потерь. Сейчас вроде бы наконец-то достигнута договоренность с КУИ и Водоканалом о передаче наружных сетей водоотведения и водоснабжения при оплате недостающей документации. В будущем еще предстоит решение вопроса об эксплуатации наружной подземной электросети (в случае их повреждения восстанавливать некому), но так как в городе все сетевые организации частные, то передавать придется им напрямую. Для приема бесхозных сетей в КУИ по суду, а также для передачи электросетей в сетевую организацию необходимо решение общего собрания собственников. Именно поэтому данный вопрос (№9) включен в повестку.

Автомобильный проезд за нашим МКД от улицы Чехова (сразу за «лужей») до нашей контейнерной площадки для сбора мусора вместе с прилегающей парковочной зоной до зеленого металлического ограждения находится в землеотводе нашего МКД. Бремя расходов на эксплуатацию и восстановление асфальтового покрытия данного участка лежит полностью на ТСЖ «ПРОСТОР», то есть исключительно на собственниках нашего МКД. В свое время, при строительстве соседнего МКД («Сад вишневый») по адресу ул. Шило, 265а застройщик решил значительно сэкономить и вместо обустройства отдельного проезда до ул. Чехова (параллельно нашему проезду по соседней муниципальной территории) решил довести свой проезд только до нашей территории, после чего жители соседних МКД стали использовать дорогу на нашем участке для транзитного проезда всеми видами транспорта, в том числе тяжелыми мусоровозами.

До недавнего времени у нас не было крупных расходов на эксплуатацию данной проезжей части и проблемных вопросов не возникало, но в связи с сильной просадкой дорожного покрытия на повороте рядом с контейнерной площадкой, в прошлом 2021 году нам пришлось выполнить дорогостоящий ремонт, значительно превышающий плановые расходы. Остальная часть нашего проезда тоже потребует ремонта в ближайшие годы. В связи с этим на очередном заседании правления ТСЖ «ПРОСТОР» 27.04.2021г. был поднят вопрос о перекрытии данного проезда на границе землеотводов наших МКД для исключения проезда по нему стороннего транспорта. Учитывая обстоятельства, и в целях исключения неудобств для жителей соседнего МКД по адресу г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 265а, 19.05.2021г. нами было направлено предложение рассмотреть возможность подписания соглашения о совместном пользовании и содержании данного участка проезда с ежегодной оплатой со стороны ТСЖ «Сад Вишневый» в размере 30000 (тридцать тысяч) рублей в текущем году с ежегодной индексацией данной суммы на процент инфляции, установленный Росстатом РФ. Данный вопрос был рассмотрен общим собранием собственников в МКД по адресу г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 265а в июне 2021 года и большинство проголосовали против. Отсюда можно сделать вывод, что у жильцов соседнего МКД нет необходимости в данном проезде, так как подъездных путей к данному МКД с других направлений, в том числе пожарных, более чем достаточно (не менее трех). В связи с вышеописанным в повестку общего собрания собственников помещений в нашем МКД был включен вопрос (№10) о возможности перекрытия транзитного проезда рядом с контейнерной площадкой на границе землеотвода МКД.

Вопросы №11 и №12 внесены в повестку общего собрания по заявлению собственника квартир 371 и 372 Лычагина С.П. Наличие протокола с принятыми решениями по данным вопросам является одним из нескольких условий, необходимым для перевода жилых помещений в нежилое с дальнейшим использованием под офис.