

**Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников недвижимости,
расположенной по адресу: город Москва, Балаклавский проспект, дом 16а**

Уважаемый (ая) собственник !

Морозова Светлана Геннадиевна, собственник м.м. №43, инициирует проведение внеочередного общего собрания собственников недвижимости, расположенной по адресу: город Москва, Балаклавский проспект, дом 16а в очно-заочной форме.

Номер контактного телефона: +7 (903) 173-07-48, Адрес электронной почты: sbatdalova@gmail.com.

Дата, время и место очной части собрания: «23» октября 2021 г. с 18 часов 00 минут до 20 часов 00 минут, г. Москва, подземный гараж у охраны.

Период проведения собрания: с 23.10.2021 18:00 (МСК) по 12.12.2021 18:00 (МСК)

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников недвижимости будет осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование.

В случае, если собственник недвижимости или его представитель не смогли присутствовать на очной части собрания 23 октября 2021 г., заполненное и подписанное решение можно передать по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д.16, кв. 1001 с 9:00 до 18:00 ежедневно.

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать председателя и секретаря общего собрания собственников в следующем составе:
 - Председатель общего собрания – Морозова Светлана Геннадиевна, м.м. №43
 - Секретарь общего собрания – Шастов Алексей Александрович, м.м. №59
2. Избрать членов счётной комиссии общего собрания собственников в следующем составе:
 - Член счётной комиссии – Гвоздева Алина Юрьевна, м.м. №109
 - Член счётной комиссии – Васильева Юлия Александровна, м.м. №63
3. Выбрать способ управления объектом недвижимости по адресу: 117452, Москва, Балаклавский проспект, дом 16а - Товариществом собственников недвижимости (ТСН). Создать по адресу: 117452, Москва, Балаклавский проспект, дом 16а - Товарищество собственников недвижимости (ТСН) и утвердить: 1) полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Балаклавский 16а»; 2) краткое наименование: ТСН «Балаклавский 16а»; 3) адрес местонахождения Правления ТСН: 117452, Москва, Балаклавский проспект, дом 16, нежилое помещение, подвал, ком. ба; 4) устав ТСН в предложенной редакции; 5) уполномоченным лицом, которое будет осуществлять действия по регистрации ТСН – инициатора настоящего собрания Морозову Светлану Геннадиевну.
4. Определить состав Правления ТСН в количестве 3 (трёх) человек. Избрать следующих членов Правления ТСН из числа собственников недвижимости: 1) Морозова Светлана Геннадиевна, собственник м.м. №43; 2) Васильева Юлия Александровна, собственник м.м. №63; 3) Шастов Алексей Александрович, собственник м.м. №59.
5. Определить состав Ревизионной комиссии ТСН в количестве 2 (двух) человек. Избрать членов Ревизионной комиссии ТСН из числа собственников недвижимости и их представителей: 1) Гвоздева Алина Юрьевна, собственник м.м. №109; 2) Аваян Ара Владимирович, собственник м.м. №78.
6. Расторгнуть договор управления с ООО «ТСЖ Столица» и договор обслуживания машиномест с ООО «ТСЖ Столица», ОГРН 1077763355482 (в связи со сменой способа управления).
7. Утвердить единую форму договора управления с ТСН «Балаклавский 16а»
8. Утвердить форму договора на обслуживание машиноместа с ТСН «Балаклавский 16а»
9. Принять решение о предоставлении в пользование общего имущества собственников недвижимости по адресу: 117452, Москва, Балаклавский проспект, дом 16а иным лицам на основании соответствующих договоров для привлечения средств на благоустройство здания и придомовой территории. Наделить Правление ТСН полномочиями на заключение договоров от имени собственников недвижимости на использование общего имущества (аренду частей помещений и земельного участка, установку и эксплуатацию рекламных конструкций, сетевого, коммуникационного и иного оборудования) для привлечения средств на благоустройство дома и придомовой территории. Уполномочить ТСН «Балаклавский 16а» на представление интересов собственников недвижимости в судах по вопросам использования общего имущества с предоставлением всех необходимых для этого полномочий, включая право на подписание и предъявление иска, изменение исковых требований и основания иска, признание и отказ от иска, обжалование судебных постановлений и др.
10. Утвердить размер платы (ставки) за содержание и ремонт общего имущества объекта недвижимости по

адресу: 117452, Москва, Балаклавский проспект, дом 16а - на 2022-2023 гг. (с уменьшением по сравнению с 2021 г.) включающий плату за услуги, работы по управлению в размере 4 руб. 00 коп. в месяц с кв. м. общей площади принадлежащей собственнику недвижимости, плату за содержание и текущий ремонт общего имущества (не включая плату на коммунальные услуги на общедомовые нужды) в размере 45 руб. 50 коп. в месяц с кв. м. общей площади помещения.

11. Утвердить размер платы (ставки) за охрану общего имущества собственников недвижимости и обеспечение пропускного режима силами частной охранной организации на 2022- 2023 гг. (с уменьшением по сравнению с 2021 г.) в размере 13 руб. 00 коп. с кв. м. общей площади помещения в месяц.

12. Утвердить размер платы (ставки) за содержание подземного гаража объекта недвижимости по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д.16а на 2022-2023гг. (с уменьшение по сравнению с 2021) в размере 1794,33 руб. за одно машиноместо, включая коммунальные платежи и охрану.

13. Определить порядок приема инициатором общего собрания (Морозовой Светланой Геннадиевной) сообщений и письменных решений собственников недвижимости по адресу: Москва, Балаклавский проспект, 16, кв. 1001 с 9:00 до 18:00 ежедневно в период проведения общего собрания.

14. Утвердить способ сообщения о проведении общих собраний собственников недвижимости по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д.16а путём размещения на информационном стенде у поста охраны в подземном гараже или на сайте ТСН «Балаклавский 16а» (www.balaklavskiy-16.ru).

15. Утвердить способ доведения итогов голосования на общих собраниях собственников недвижимости по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д.16а путём размещения на информационном стенде у поста охраны в подземном гараже или на сайте ТСН «Балаклавский 16а» (www.balaklavskiy-16.ru).

16. Утвердить место хранения материалов общего собрания по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д.16, нежилое помещение, подвал, ком. ба.

С порядком принятия решения собственниками, информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании можно ознакомиться на сайте <http://balaklavskiy-16.ru/golosovanie.html#docs> с 23.10.2021 по 12.12.2021 с 00:00 по 23:59 или направив запрос инициатору настоящего собрания.

В случае, если общее собрание в форме совместного присутствия «23» октября 2021 г. не будет иметь кворума и по этой причине не состоится, в дальнейшем решения общего собрания собственников недвижимости будет приниматься путем перехода в заочное голосование (передача оформленных в письменной форме решений собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование, в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников недвижимости).

Дата и время окончания приема письменных решений собственников недвижимости по вопросам, поставленным на голосование: «19» декабря 2021 г. 8 час. 59 мин.

Если нет возможности принять участие в голосовании в очной форме, собственник вправе строго в период проведения голосования обратиться к инициатору собрания лично или направить своего представителя с доверенностью для передачи оформленного в письменной форме решения по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с Порядком приема решений инициатором собрания.

Возьмите с собой:

- Паспорт (документ, удостоверяющий личность);
- Документы, подтверждающие право собственности (свидетельство о собственности или выписку из Единого государственного реестра недвижимости);
- Документы, подтверждающие полномочия представителя;

Перед тем, как допустить представителя к участию в собрании, удостоверьтесь, что доверенность оформлена правильно и в ней прописаны данные о собственнике и его представителе:

- ФИО – для физических лиц;
- полное наименование – для юридических лиц;
- место жительства или место нахождения;
- паспортные данные или реквизиты учредительных документов.

Доверенность на голосование должна быть оформлена в соответствии с нормами статьи 185.1 ГК РФ и должна содержать полномочия на участие в общем собрании собственников недвижимости.

**С уважением,
Инициатор общего собрания Морозова С.Г.**