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

Уважаемый (ая) собственник!

Попова Александра Владимировна, представитель ООО «Перекресток-2000» действующая на основании доверенности, от 30.05.2022 г. № 77/649-н/77-2022-16-24, являющегося собственником помещения с кадастровым номером 77:06:0005018:4311 и 77:06:0005018:4310 инициирует проведение внеочередного общего собрания собственников недвижимости, расположенной по адресу: город Москва, Балаклавский проспект, дом 16а в очно-заочной форме.
Номер контактного телефона: +7 (925) 837-06-18, Адрес электронной почты: darya.bogdanova@x5.ru

Дата, время и место очной части собрания: «1» августа 2022 г. с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут, г. Москва, подземный гараж у поста охраны.

Период проведения собрания: с 01.08.2022 10:00 (МСК) по 03.08.2022 12:00 (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 1 августа 2022 г., заполненное и подписанное решение можно передать по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д.16, кв. 1001 с 9:00 до 18:00 ежедневно; г. Москва, Балаклавский проспект, д.16 пост охраны в подъезде (1 этаж) круглосуточно.

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 – управляющей организацией.

4. Выбрать управляющую организацию для управления объектом недвижимости по адресу: 117452, Москва, Балаклавский проспект, дом 16а – ТСЖ «Балаклавский 16» (ОГРН 1217700614724).
5. Расторгнуть договор управления с ООО «ТСЖ Столица» и договор обслуживания машиномест с ООО «ТСЖ Столица», ОГРН 1077763355482, с 01.08.2022 года.
6. Разработать и утвердить единую форму договора управления с ТСЖ «Балаклавский 16» с учетом индивидуальных особенностей снабжения коммунальными услугами помещений в Здании. Учесть в договоре, что датой начала договорных отношений считается 01.08.2022 г.
7. Утвердить размер платы (ставки) за содержание и ремонт общего имущества объекта недвижимости по адресу: 117452, Москва, Балаклавский проспект, дом 16а - на 2022 год в размере 57 руб. 20 коп. в месяц с кв. м., без НДС общей площади помещения. В случае перехода Управляющей организации на общую систему налогообложения размер платежей платы (ставки) за содержание и ремонт общего имущества объекта недвижимости, не изменяется и будет включать в себя все предусмотренные действующим законодательством налоги и сборы, в том числе НДС по ставке, определяемой в соответствии с действующим законодательством РФ.
8. ТСЖ «Балаклавский 16» предоставить постатейный (подробный) отчет о проведенных работах, с указанием объемов и стоимостей работ за 2022 год.
9. Утвердить размер платы (ставки) за содержание и ремонт общего имущества объекта недвижимости по адресу: 117452, Москва, Балаклавский проспект, дом 16а - на 2023 г. в размере 68 руб. 64 коп. в месяц с кв. м., без НДС, общей площади помещения). В случае перехода Управляющей организации на общую систему налогообложения размер платежей платы (ставки) за содержание и ремонт общего имущества объекта недвижимости, не изменяется и будет включать в себя все предусмотренные действующим

законодательством налоги и сборы, в том числе НДС по ставке, определяемой в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Утвердить размер платы (ставки) за содержание подземного гаража объекта недвижимости по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д.16а на 2022-2023гг. в размере 2700 руб. 00 коп. за одно машиноместо, включая коммунальные платежи.

11. В срок до 15.08.2022 года провести экспертизу систем пожаротушения, на предмет их работоспособности с целью определения стоимости ремонтно-восстановительных работ или стоимости полной замены систем. Стоимость ремонтно-восстановительных работ/полной замены, финансируется целевыми взносами собственниками пропорционально доли в праве общего имущества.

Работы по выбору подрядной организации, ответственной за проведение работ возлагаются на ООО «Перекресток-2000».

12. Определить порядок приема сообщений и письменных решений собственников недвижимости по адресу: Москва, Балаклавский проспект, 16а, помещение магазина «Перекресток» с 9:00 до 18:00 ежедневно; г. Москва, Балаклавский проспект, д.16а - на руки директору магазина.

13. 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 и на сайте ТСЖ «Балаклавский 16» (www.balaklaskiy-16.ru).

14. 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 и на сайте ТСЖ «Балаклавский 16» (www.balaklaskiy-16.ru).

15. Утвердить место хранения материалов общего собрания по адресу: г. Москва, Балаклавский проспект, д.16, нежилое помещение, подвал, ком. 6а.

С порядком принятия решения собственниками, информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании можно ознакомиться, направив запрос инициатору настоящего собрания.

В случае, если общее собрание в форме совместного присутствия «1» августа 2022 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: «3» августа 2022 г. 23 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 Единогогосударственного 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 Попова А.В.