

УВЕДОМЛЕНИЕ

**о проведении общего собрания собственников и членов ТСН
в многоквартирном доме по адресу: г. Батайск ул. Огородная, дом № 84,
в форме очно-заочного голосования**

Сообщаем Вам, что по инициативе ТСН «Донские просторы» с **02 октября по 15 октября 2022г** проводится общее собрание собственников жилых и нежилых помещений и членов ТСН в очно-заочной форме.

Очный этап голосования

02 октября 2022 года с 11:00 по 13:00 (время московское)

по адресу: РО, г. Батайск ул. Огородная, дом № 84 корпус 4 (на придомовой территории со стороны офисов).

Заочный этап голосования

**с 13:00 02 октября 2022 года по 15 октября 2022 года (время московское)
по предварительному звонку, тел. 8-903-430-00-10 или в приемные часы:
среда с 15:00 до 17:00/ суббота с 12:00 до 14:00**

по адресу: РО, г. Батайск ул. Огородная, дом № 84 корпус 5 в офисе ТСН «Донские просторы».

Решение по вопросам (бюллетень), поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка для голосования при предъявлении документа удостоверяющего личность собственника помещения.

Информация, материалы (приложения) для ознакомления и **Бланки голосования (бюллетени)** для принятия решений по вопросам повестки дня данного собрания будут предоставляться в офисе ТСН «Донские просторы».

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 статьи 185 и 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенную нотариально.

Результаты голосования будут сообщены не позднее **24 октября 2022 года**.

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 (ч.3 ст.48 Жил. кодекса РФ).

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 Жил. кодекса РФ).

ПОВЕСТКА ДНЯ общего собрания собственников и членов ТСН

1. Выбор председателя общего собрания, секретаря общего собрания, состава счетной комиссии общего собрания.
2. О добавлении в полное и сокращенное наименование товарищества слова «жилья» в уставные документы ТСН «Донские просторы» для формирования фонда капитального ремонта на специальном счете ТСН. (члены тсн)
3. Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта путем прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора – НКО «Ростовский областной фонд содействия капитальному ремонту» и формирования фонда капитального ремонта на специальном счете. (осс)
4. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт. (осс)
5. Об определении владельца специального счета. (осс)
6. Об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет. (осс)
7. О выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по предоставлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы ЖКХ, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет. (осс)
8. Об определении порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет и о размере расходов, связанных с предоставлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. (осс)
9. О выборе лица, уполномоченного собственниками помещений на представление их интересов во взаимоотношениях с региональным оператором – НКО «Фонд капитального ремонта». (осс)
10. Об утверждении вступительного взноса с собственников помещений на организационные расходы при вступлении в ТСН **единообразно** в размере 2000 руб. (члены тсн)
11. Организация работы аварийно-диспетчерской службы. (осс)

Пояснительная рассылка расчетами выложены на общее обсуждение в сети «Интернет» по ссылке <https://disk.yandex.ru/d/wopGn4wOgW2LaA>

12. Утверждение тарифа на содержание и ремонт общего имущества ТСН «Донские просторы» (утверждение сметы на период с 01 октября 2022г – 2023г) в связи организацией работы АДС. (члены тсн)
13. О распределении коммунального ресурса на содержание общего имущества по фактическому потреблению согласно ст. 156 ЖК РФ ч.9.2. (члены тсн)
14. Об использовании государственной информационной системы

жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) при проведении общих собраний собственников помещений в МКД в форме заочного голосования. (осс)

15. О сдаче в аренду части фасадов зданий и технических помещений в ТСН, посредством проведения аукциона. (осс)
16. О выборе лица, уполномоченного на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, аренду тех. помещений). (осс)
17. О создании резервного фонда для нужд ТСН (благоустройство территории, текущий ремонт общедомовых помещений и т.д) за счет денежных средств, полученных по договорам об использовании общего имущества. (члены ТСН)
18. Целевые взносы (сдают только те корпуса, которые указаны ниже по пунктам). Также данные целевые сборы будут распределены последовательно – по месяцам (по критичности ремонта), чтобы не было нагрузки):
 - на ремонт сетевого насоса корпус 1 (примерно, 190 000 руб.)
 - замена системы умягчения корпус 1 (140 352,73 руб.)
 - замена системы умягчения корпус 3 (138 536 руб.)
 - на увеличение теплового пункта в 4 и 5 корпусах (105 324 руб.)
 - на ремонт фасада 4 корпуса (40 000 руб.).К примеру, если с 4-го корпуса необходимо собрать 40 000 руб. – то это выходит 370,38 руб. с квартиры.

С уважением, Председатель правления ТСН «Донские просторы»