

**Извещение о проведении  
внеочередного общего собрания собственников помещений**

**Многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная 3 строение 1**

В соответствии со статьями 44–48 Жилищного кодекса Российской Федерации уведомляем собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная д.3 строение 1**, о проведении общего собрания собственников помещений **в форме очно-заочного голосования.**

**Инициатор общего собрания: Литвинов Сергей Сергеевич**, собственник помещения № 160 в многоквартирном доме по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, д.3 строение 1.

**Сроки, время и место проведения общего собрания:**

**Очная часть общего собрания** проводится **13 сентября 2026 года** по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, д.3 строение 1, в 13.00.

Начало регистрации собственников (их представителей): **12 час. 00 мин.**

Начало очной части общего собрания: **13 час. 00 мин.**

В ходе очной части общего собрания предусматривается совместное присутствие собственников помещений в многоквартирном доме и (или) их уполномоченных представителей в целях обсуждения вопросов, включенных в повестку дня общего собрания, заслушивания предложений и пояснений по указанным вопросам, обмена мнениями, а также принятия собственниками решений путем голосования по каждому вопросу повестки дня. Собственники помещений вправе принять участие в обсуждении вопросов повестки дня, получить необходимую информацию и материалы, относящиеся к рассматриваемым вопросам, и выразить свое волеизъявление посредством заполнения решения (бюллетеня) собственника.

**Заочная часть общего собрания** проводится в период с **10 часов 00 минут 14 сентября 2026 года до 17.00 5 ноября 2026 года включительно**. В указанный период собственники помещений, не реализовавшие свое право на участие в голосовании в ходе очной части собрания, вправе принять участие в голосовании путем заполнения и передачи оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) по каждому вопросу, включенному в повестку дня общего собрания. При подведении итогов голосования учитываются решения собственников, поступившие в установленном настоящим уведомлением порядке до даты и времени окончания их приема.

**Дата и время окончания приема решений собственников — 5 ноября 2026 года в 17 час. 00 мин.**

**Порядок и место приема решений собственников**

Оформленные в письменной форме решения собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания принимаются Литвиновым Сергеем Сергеевичем, а также иными лицами, уполномоченными инициатором общего собрания на прием решений собственников, по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, д. 3, строение 1, кв. 160, ежедневно с 17 час. 00 мин. до 22 час. 00 мин.

В целях обеспечения возможности участия собственников в общем собрании Литвинов Сергей Сергеевич, а также иные лица, уполномоченные инициатором общего собрания, вправе осуществлять

выдачу бланков решений собственников и прием заполненных решений непосредственно по месту нахождения принадлежащих собственникам помещений в многоквартирном доме в течение всего срока проведения заочной части общего собрания.

Оформленное в письменной форме решение (бюллетень) может быть передано собственником лично либо через представителя. Полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме должны быть подтверждены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При передаче решения представителем к решению прилагается документ, подтверждающий его полномочия, либо надлежащим образом заверенная копия такого документа.

Решение собственника считается переданным (принятым) в день его фактической передачи **Литвинову Сергею Сергеевичу** либо иному лицу, уполномоченному инициатором общего собрания на прием решений собственников.

Решение (бюллетень) собственника может быть направлено одним из следующих способов: посредством электронной почты в виде скан-копии заполненного и подписанного решения по адресу: [srgltv05@gmail.com](mailto:srgltv05@gmail.com) с последующей передачей (направлением) его оригинала по адресу **г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, д.3 строение 1 кв. 160**; либо посредством почтового отправления непосредственно по адресу приема решений, указанному в настоящем уведомлении.

При направлении решения посредством электронной почты оригинал решения подлежит последующей передаче лично либо направлению почтовым отправлением. При направлении решения почтовым отправлением рекомендуется использовать заказное письмо с описью вложения.

При подведении итогов общего собрания учитываются исключительно решения собственников помещений, поступившие в установленное место приема не позднее даты и времени окончания голосования, указанных в настоящем уведомлении. Решения, поступившие после окончания установленного срока приема, при определении результатов голосования не учитываются.

### **Порядок ознакомления с информацией и материалами общего собрания:**

С информацией и материалами, подлежащими представлению собственникам при проведении общего собрания по вопросам повестки дня и проектом Устава, собственники помещений вправе ознакомиться **в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ)**, а также по адресу: **г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, д. 3, стр. 1, кв. 160**, ежедневно с **18 час. 00 мин. до 22 час. 00 мин.**

Лицо, ответственное за предоставление материалов для ознакомления: **Литвинов Сергей Сергеевич**

### **ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

#### **Процедурные вопросы:**

1. Об избрании председателя общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Об избрании секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Об избрании счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и определении ее состава.
4. Об определении порядка подсчета голосов собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания.
5. Об определении порядка оформления и хранения протокола общего собрания, решений (бюллетеней) собственников и иных документов общего собрания.

6. Об определении способа доведения до сведения собственников помещений решений, принятых общим собранием, и итогов голосования.

### **Вопросы, связанные с изменением способа управления многоквартирным домом**

7. Об изменении способа управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, д. 3, стр. 1, с управления управляющей организацией **на управление товариществом собственников недвижимости.**

8. О создании Товарищества собственников недвижимости «Вест-Парк-1» (сокращенное наименование — ТСН «Вест-Парк-1»), объединяющего собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, д. 3, стр.1

9. О прекращении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, д. 3, стр. 1, заключенного с управляющей организацией ООО «Управляющая Компания СК10» (ИНН 6164114632), в связи с изменением способа управления многоквартирным домом и созданием ТСН «Вест-Парк-1».

10. Об утверждении Устава Товарищества собственников недвижимости «Вест-Парк-1» (сокращенное наименование — ТСН «Вест-Парк-1»).

11. Об избрании членов Правления ТСН «Вест-Парк-1» и утверждении его количественного и персонального состава:

Литвинов Сергей Сергеевич - собственник квартиры № 160

Мальцева Елена Олеговна - собственник квартиры № 199

Серик Юлия Викторовна - собственник квартиры № 449

Летина Карина Олеговна - собственник квартиры № 568

Захарченко Светлана Николаевна - собственник квартиры № 699

Люзин Сергей Александрович – собственник квартиры № 129

12. Об избрании ревизора ТСН «Вест-Парк-1».

Предлагаемая кандидатура: Коршок Ольга Николаевна - собственник квартиры № 53.

13. О наделении **Литвинова Сергея Сергеевича**, собственника кв. № 160, полномочиями на осуществление действий, связанных с государственной регистрацией ТСН «Вест-Парк-1», в том числе на подписание и представление в регистрирующий орган заявления о государственной регистрации, Устава ТСН, протокола общего собрания и иных необходимых документов, получение документов по результатам государственной регистрации, а также совершение иных юридически значимых действий, необходимых для государственной регистрации ТСН «Вест-Парк-1».

14. О наделении **Литвинова Сергея Сергеевича**, собственника квартиры № 160, полномочиями на получение от управляющей организации технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, технических средств и оборудования в связи с изменением способа управления многоквартирным домом и созданием ТСН «Вест-Парк-1».

15. Об установлении на период с даты начала осуществления Товариществом управления многоквартирным домом и до принятия соответствующего решения на первом общем собрании членов Товарищества, проводимом в 2027 году, размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная 3 строение 1, в размере действующего на дату принятия настоящего решения тарифа — 30,84 руб. за 1 кв. м общей площади принадлежащего собственнику помещения в месяц.

### **Вопросы по дополнительным услугам и определению размера платы по ним.**

16. Об установлении размера платы за услуги консьержей (дежурных-диспетчеров) в размере 7,38 руб. за 1 кв. м общей площади принадлежащего собственнику помещения в месяц с даты начала

осуществления Товариществом управления многоквартирным домом до принятия решения об изменении указанного размера платы на первом общем собрании членов Товарищества в 2027 году.

**17.** О наделении ТСН «Вест-Парк-1» полномочиями по организации оказания услуг консьержей, выбору исполнителя, заключению, изменению и расторжению соответствующих договоров, а также контролю за их исполнением.

**18.** Об установлении размера платы за услуги по охране территории многоквартирного дома в размере 5,23 руб. за 1 кв. м общей площади принадлежащего собственнику помещения в месяц с даты начала осуществления Товариществом управления многоквартирным домом до принятия решения об изменении указанного размера платы на первом общем собрании членов Товарищества в 2027 году.

**19.** О наделении ТСН «Вест-Парк-1» полномочиями по организации охраны многоквартирного дома и придомовой территории, выбору специализированной организации, заключению, изменению и расторжению договоров на оказание охранных услуг, а также контролю за их исполнением.

### **Вопросы по формированию и использованию резервного фонда Товарищества**

20. Об образовании резервного фонда Товарищества для финансирования непредвиденных и неотложных расходов, связанных с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества многоквартирного дома.

21. Об утверждении размера отчислений на формирование резервного фонда Товарищества, порядка и сроков их внесения.

22. Об определении порядка формирования, использования и расходования средств резервного фонда Товарищества.

23. О наделении Правления Товарищества полномочиями по использованию средств резервного фонда в соответствии с установленными целями его формирования и утвержденным порядком расходования средств.

### **Материалы для ознакомления к собранию:**

1. Устав ТСН «Вест-Парк-1»

### **Кандидаты в члены правления ТСН «Вест-Парк-1»:**

Литвинов Сергей Сергеевич - собственник квартиры № 160

Мальцева Елена Олеговна - собственник квартиры № 199

Серик Юлия Викторовна - собственник квартиры № 449

Летина Карина Олеговна - собственник квартиры № 568

Захарченко Светлана Николаевна - собственник квартиры № 699

Люзин Сергей Александрович – собственник квартиры № 129

### **Кандидат в ревизоры ТСН «Вест-Парк-1»:**

Коршок Ольга Николаевна - собственник квартиры № 53.

### **Контактные данные:**

**Инициатор собрания –**

**Литвинов Сергей Сергеевич**

**+7 938 100-94-46**

