

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

Многоквартирного дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная 3 строение 2

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 2**, о проведении общего собрания собственников помещений **в форме очно-заочного голосования.**

Инициатор общего собрания: Морозов Максим Дмитриевич, собственник помещения № 587 в многоквартирном доме по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, д.3 строение 2.

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 2, 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 по 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 22 час. 00 мин.

Порядок и место приема решений собственников

Оформленные в письменной форме решения собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания принимаются **Морозовым Максимом Дмитриевичем**, а также иными лицами, уполномоченными инициатором общего собрания на прием решений собственников, по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, д. 3, строение 2, кв. 587, ежедневно с 17 час. 00 мин. до 22 час. 00 мин.

В целях обеспечения возможности участия собственников в общем собрании **Морозов Максим Дмитриевич**, 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 **Морозову Максиму Дмитриевичу** 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: **morozovmaxim90@yandex.ru** с последующей передачей (направлением) его оригинала по адресу **г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, д.3 строение 2 кв. 587**; 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. 2, кв. 587**, ежедневно с **17 час. 00 мин. до 22 час. 00 мин.**

Лицо, ответственное за предоставление материалов для ознакомления: **Морозов Максим Дмитриевич**

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. 2, с управления управляющей организацией **на управление товариществом собственников недвижимости.**

8. О создании Товарищества собственников недвижимости «Вест-Парк-2» (сокращенное наименование — ТСН «Вест-Парк-2»), объединяющего собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, д. 3, стр.2.

9. О прекращении договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, д. 3, стр. 2, заключенного с управляющей организацией ООО "Управляющая Компания СК10" (ИНН 6164114632), в связи с изменением способа управления многоквартирным домом и созданием ТСН «Вест-Парк-2».

10. Об утверждении Устава Товарищества собственников недвижимости «Вест-Парк-2» (сокращенное наименование — ТСН «Вест-Парк-2»).

11. Об избрании членов Правления ТСН «Вест-Парк-2» и утверждении его количественного и персонального состава:

Морозов Максим Дмитриевич - собственник квартиры № 587

Миненко Ксения Олеговна - собственник квартиры № 455

Костенко Яна Владиславовна - собственник квартиры № 188

12. Об избрании ревизора ТСН «Вест-Парк-2».

Предлагаемая кандидатура: **Вязьмина Юлия Юрьевна.**

13. О наделении **Морозова Максима Дмитриевича**, собственника кв. № 587, полномочиями на осуществление действий, связанных с государственной регистрацией ТСН «Вест-Парк-2», 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-2».

14. О наделении **Морозова Максима Дмитриевича**, собственника квартиры № 587, 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-2».

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, д. 3, стр. 2 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-2» 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-2» 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-2»

Кандидаты в члены правления ТСН «Вест-Парк-2»:

Морозов Максим Дмитриевич (СНИЛС 143-851-581 78)- собственник квартиры № 587

Миненко Ксения Олеговна- собственник квартиры № 455

Костенко Яна Владиславовна- собственник квартиры № 188

Кандидат в ревизоры ТСН «Вест-Парк-2»:

Вязьмина Юлия Юрьевна- собственник квартиры № 187

Контактные данные:

Инициатор собрания –

Морозов Максим Дмитриевич
+7 (928) 158-96-76