

**Товарищество собственников жилья «Комус-1»  
(ТСЖ «Комус-1», Товарищество)  
Место нахождения: 400066 г. Волгоград, ул. Краснознаменская,7.**

**УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

**Уважаемые собственники!**

Сообщаем Вам, что 28 марта 2022 года в 18 час. 00 мин. по адресу: ул. Краснознаменская, д.7, **ТСЖ «Комус-1»**, состоится очная часть внеочередного общего собрания собственников помещений (далее по тексту и в Бюллетене-решении собственников - «общее собрание») многоквартирного жилого дома со встроено пристроенными помещениями по ул. Краснознаменская, д. 7, Центрального района г.Волгограда (далее по тексту и в Бюллетене - решении собственников - «МКД»), проводимого **в форме очно-заочного голосования, путём заполнения Бюллетеня по вопросам повестки дня общего собрания, поставленным на голосование и передачи Бюллетеня с принятым решением собственника в офис ТСЖ «Комус-1» до 14 час. 00 мин. 08.04.2022г. (срок окончания заочной части голосования).**

Общее собрание проводится по инициативе правления ТСЖ «Комус-1» согласно ЖК РФ.

Список лиц, имеющих право на участие в общем собрании собственников, составлен на основании данных реестра по заявленным собственниками помещений МКД документам, подтверждающим право собственности по состоянию на 01 марта 2022 года.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений МКД**

1. *Избрание председателя общего собрания собственников помещений МКД;*
2. *Избрание секретаря общего собрания собственников помещений МКД;*
3. *Избрание счетной комиссии, наделение счетной комиссии полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общего собрания;*
4. *Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома №7 по ул. Краснознаменская г. Волгограда (капитальный ремонт многоквартирного дома) и использование для этого средств фонда капитального ремонта;*
5. *Утвердить перечень работ и услуг по капитальному ремонту многоквартирного дома, а именно:*
  - *Работы по капитальному ремонту крыши на 3 и на 22 этажах многоквартирного дома №7 по ул. Краснознаменская г. Волгограда;*
  - *Работы по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома №7 по ул. Краснознаменская г. Волгограда.*
6. *Установить следующую предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту крыши на 3 и на 22 этажах МКД и капитальному ремонту фасада МКД в размере двенадцать миллионов рублей. При этом предельно допустимая стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту предварительно распределяется следующим образом:*
  - *По работам по капитальному ремонту крыши на 3 и на 22 этажах МКД - в размере пять миллионов рублей. При недостаточности средств, указанных в настоящем абзаце, на оплату капитального ремонта крыши на 3 и на 22 этажах МКД, но наличии экономии средств по работам по капитальному ремонту фасада МКД такие сэкономленные средства направляются на оплату работ и (или) услуг на капитальный ремонт крыши на 3 и на 22 этажах МКД;*
  - *По работам по капитальному ремонту фасада МКД - в размере семь миллионов рублей. При недостаточности средств, указанных в настоящем абзаце, на оплату капитального ремонта фасада МКД, но наличии экономии средств по работам по капитальному ремонту крыши на 3 и на 22 этажах МКД такие сэкономленные средства направляются на оплату работ и (или) услуг на капитальный ремонт фасада МКД.*
7. *Установить следующие сроки проведения капитального ремонта:*
  - *По работам по капитальному ремонту крыши на 3 и на 22 этаже МКД - до 31.12.2023 года;*
  - *По работам по капитальному ремонту фасада МКД - до 31.12.2023 года.*
8. *Утвердить источник финансирования капитального ремонта: средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете из ежемесячных взносов собственников помещений многоквартирного дома №7 по ул. Краснознаменская г. Волгограда;*
9. *Принятие решения о том, что лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме №7 по ул. Краснознаменская г. Волгограда уполномоченным участвовать в*

приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, является член правления ТСЖ «Комус-1», определенный правлением ТСЖ «Комус-1» на заседании правления;

10. Принятие решения о том, что председатель правления ТСЖ «Комус-1» совершает операции с денежными средствами, находящимися на специальном счете, и уполномочено на совершение таких операций;

11. Утвердить правление ТСЖ «Комус-1» органом, который на основании своего решения выбирает лицо/лиц, осуществляющих капитальный ремонт многоквартирного дома №7 по ул. Краснознаменская г. Волгограда;

12. В случае, если при проведении капитального ремонта фасада МКД будут обнаружены повреждения фасада на внешней стене МКД со стороны улицы в границах квартир или нежилого помещения, связанные с несогласованными с ТСЖ «Комус-1» действиями или бездействиями собственников МКД (независимо бывших или настоящих), а именно: отсутствие отливов (подоконников) или их повреждения на внешней части окон (при их замене); повреждения облицовочного слоя (мраморных плит) вокруг окон и в местах установки антенн, внешних блоков сплит-систем и других предметов, в том числе недействующих (подлежащих демонтажу) и других скрытых дефектов, то устранение вышеуказанных повреждений фасада (ремонт), снятие внешних не согласованных предметов проводится за счет собственников такой квартиры или нежилого помещения. ТСЖ «Комус-1» направляет уведомление таким собственникам о необходимости вышеуказанного ремонта за его счет по адресу помещения в МКД (уведомление считается полученным собственником с момента фактического получения собственником либо с момента доставки уведомления по адресу помещения в МКД, в зависимости от того какое событие наступит раньше).

В данном случае такой собственник помещения по его выбору на основании его заявления вносит средства на вышеуказанный ремонт в ТСЖ «Комус-1» одним платежом либо к такому собственнику не применяется компенсация на содержание и текущий ремонт общего имущества, действующая по решению общего собрания Товарищества, до погашения затрат по ремонту. При отсутствии заявления собственника о внесении им единовременного платежа на ремонт, указанный в настоящем пункте, и/или отсутствии внесения самого такого платежа к данному собственнику помещения через месяц после его уведомления Товариществом о необходимости проведения ремонта за его счет не применяется компенсация на содержание и текущий ремонт общего имущества, до погашения затрат по ремонту.

С информацией, подлежащей представлению по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений МКД, Вы можете ознакомиться с 16 марта 2022 года в офисе ТСЖ «Комус-1» (22 этаж блока «А» МКД), по ул. Краснознаменская, 7 г. Волгограда.

Бюллетени для голосования будут выдаваться и приниматься с 16 марта 2022 года в офисе ТСЖ «Комус-1» или через консьержа ТСЖ.

Заполненный оригинал Бюллетеня с подписью собственника или его законного представителя по доверенности, необходимо передать в офис ТСЖ «Комус-1» до **14-00 08.04.2022г.**

Право голоса по всем вопросам повестки дня имеют собственники помещений МКД или их представители (законные представители), полномочия которых должны быть оформлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Если голосование будет осуществляться представителем по доверенности, необходимо предъявить доверенность вместе с ее копией на основании которой действует представитель (копия доверенности остается у организатора проведения собраний – ТСЖ «Комус-1»).

Полномочия представителей собственников – физических лиц должны быть подтверждены доверенностью, заверенной нотариально, либо иным способом, установленным действующим законодательством.

Полномочия представителей собственников - юридических лиц должны быть подтверждены доверенностью, или ее надлежаще заверенной копией, либо документом, подтверждающим право представителя действовать без доверенности от имени собственника - юридического лица.

Доверенность, подтверждающая полномочия представителей собственников, должна быть зарегистрирована в ТСЖ «Комус-1» заблаговременно.

**По всем вопросам Вы можете обратиться по телефонам: 33-02-85; 33-06-40.**

**Уважаемые собственники! Убедительная просьба!**

В связи с повышенной эпидемиологической обстановкой, при участии в очной части собрания и (или) передачи Бюллетеня голосования, при посещении мест общего пользования и офиса ТСЖ, **СОБЛЮДАТЬ МАСОЧНЫЙ РЕЖИМ**, иметь средства индивидуальной защиты.