

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

**У В Е Д О М Л Е Н И Е
О П Р О В Е Д Е Н И И О Б Щ И Х С О Б Р А Н И Й**

Уважаемые собственники!

Сообщаем Вам, что 29 марта 2023 года в 18 час. 00 мин. по адресу: ул. Краснознаменская ,7, ТСЖ «Комус-1», состоится очная часть годового общего собрания членов ТСЖ «Комус-1» и одновременно общего собрания собственников помещений (далее по тексту и в Бюллетене-решении собственников - «общие собрания») 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 общих собраний, поставленным на голосование и передачи Бюллетеня с принятым решением собственника/члена Товарищества в офис ТСЖ «Комус-1». Прием Бюллетеней будет производиться с 27.03.2023г. до 07.04.2023г. до 14 час. 00 мин. (**срок окончания заочной части голосования**).

Начало проведения общих собраний – 27 марта 2023г.

Окончание проведения общих собраний 14 час. 00 мин. 07.04.2023г.

Общие собрания проводятся по инициативе правления ТСЖ «Комус-1» ежегодно, согласно ЖК РФ и Устава ТСЖ «Комус-1».

Список лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании собственников, составлен на основании данных реестра по заявленным собственниками помещений МКД документам, подтверждающим право собственности по состоянию на 01 марта 2023 года.

**Повестка дня годового общего собрания собственников помещений МКД
и общего собрания членов ТСЖ «Комус-1».**

1. *Избрание секретаря общих собраний собственников помещений МКД и общего собрания членов ТСЖ «Комус-1».*
2. *Избрание счетной комиссии, наделение счетной комиссии полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общих собраний.*
3. *Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ «Комус-1» за 2022 финансовый год.*
4. *Утверждение отчета о выполнении Плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД за 2022 финансовый год.*
5. *Утверждение отчета о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ «Комус-1» за 2022 финансовый год.*
6. *Утверждение Заключения ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Комус-1» за 2022 финансовый год.*
7. *Принятие решения о проведении текущего ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и утверждение Плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2023 финансовый год.*
8. *Утверждение сметы доходов и расходов (финансового плана) ТСЖ «Комус-1» на 2023 финансовый год.*
9. *При отсутствии в МКД на балконах квартир блоков А или Б противопожарных лестниц между балконами и/или люков в балконах квартир блоков А или Б либо при отсутствии свободного (освобожденного от различного рода предметов) пожарного выхода из двухуровневых квартир МКД в незадымляемый лестничный марш, административное наказание, наложенное на ТСЖ «Комус-1», за неисполнение Предписания уполномоченного органа (о восстановлении переходов с этажей по балконам квартир в блоках (корпусах) А и Б (восстановление/установка противопожарных лестниц и/или люков) и восстановлении пожарных выходов из помещений двухуровневых квартир МКД в незадымляемый лестничный марш) распределяется пропорционально на собственников квартир, в которых на дату исполнения Предписания уполномоченного органа имеются вышеуказанные нарушения (такая*

сумма выставляется собственнику в квитанции Товарищества на оплату жилищно-коммунальных услуг, что является надлежащим оповещением Товариществом собственника квартиры о необходимости оплаты части наложенного на ТСЖ «Комус-1» административного наказания. Такая оплата должна быть произведена собственником квартиры Товариществу в течении 60 дней с момента выставления квитанции или в течении 90 дней с момента вступления в силу Акта о наложении вышеуказанного административного наказания на Товарищество).

Установление в квартирах МКД нарушений, указанных в абзаце первом настоящего вопроса осуществляется в ходе осмотра Товариществом балконов таких квартир и/или пожарных (эвакуационных) выходов из помещений двухуровневых квартир в незадымляемый лестничный марш. Отказ в предоставлении собственником такой квартиры и/или ее жильцом осмотра квартиры (для осмотра балкона квартиры и/или пожарных выходов из двухуровневых квартир) считается нарушением, указанным в абзаце первом настоящего вопроса. Неисполнение в срок собственником квартиры Предписания ТСЖ «Комус-1» о восстановлении/установке противопожарной металлической лестницы и/или люка на балконе квартиры МКД и/или Предписания ТСЖ «Комус-1» об освобождении пожарного выхода двухуровневой квартиры от различного рода предметов и восстановлении доступа в данный пожарный выход является нарушением, указанным в абзаце первом настоящего вопроса.

Предписание ТСЖ «Комус-1» считается врученным собственнику квартиры при передаче Предписания такому собственнику либо по истечении 30 дней с момента поступления Предписания ТСЖ «Комус-1» в почтовое отделение связи по адресу регистрации квартиры собственника в доме №7 по ул. Краснознаменская г. Волгограда.

Исполнение собственником квартиры Предписания ТСЖ «Комус-1», указанного во втором абзаце настоящего вопроса, считается его фактическое исполнение в срок, указанный в Предписании ТСЖ «Комус-1», и предоставление квартиры для осмотра ТСЖ «Комус-1» либо предоставление собственником квартиры в ТСЖ «Комус-1» расчета пожарного риска о не превышении нормативного значения пожарного риска при неисполнении вышеуказанного Предписания ТСЖ «Комус-1» собственнику квартиры.

10. Выборы членов правления ТСЖ «Комус-1».

С информацией, подлежащей представлению по вопросам повестки дня годового общего собрания членов ТСЖ «Комус-1» и общего собрания собственников МКД, **Вы можете ознакомиться с 17 марта 2023 года** на сайте (краснознаменская7.рф), в офисе ТСЖ «Комус-1» (22 этаж блока «А» МКД), на информационных стендах в холле жилой части и у консьержа дома №7, по ул. Краснознаменская г. Волгограда.

Бюллетени для голосования будут выдаваться и приниматься с **27 марта 2023 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 07.04.2023г.**

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.

Уважаемые члены ТСЖ!

В повестке дня ОС стоят вопросы о выборах членов правления ТСЖ «Комус-1».

Для внесения ФИО кандидатов в Бюллетени для голосования, **убедительная просьба, в срок до 13 марта 2023г.**, всем желающим подать заявление в ТСЖ «Комус-1»

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