

Разъяснительный листок к общему собранию собственников многоквартирного дома 20-26 октября 2015 года.

Вопрос повестки дня №1: Избрать счетную комиссию для подсчета голосов по голосованию на общем собрании собственников

На каждом собрании должна быть избрана счетная комиссия для подсчета итогов голосования по вопросам повестки дня. Собственникам, согласившимся работать в счетной комиссии – огромное спасибо!

Вопрос повестки дня №2: Согласовать с Советом Депутатов Муниципального Округа Кунцево ограждение части придомовой территории под стоянку личного автотранспорта жителей дома (для ограничения парковки на придомовой территории автомобилей сторонних лиц). Расходы по установке ограждения, содержание и обслуживание части огражденной придомовой территории с правом пользования ею, возложить на Общественную Организацию «Союз автовладельцев ТСЖ «Рублевское шоссе, 18-1»

В связи с расширением зон платных парковок в г.Москве наиболее остро назрел вопрос о парковке личного автотранспорта жителей нашего многоквартирного дома. По распоряжению Правительства Москвы с 10 октября 2015г. еще 95 улиц города войдут в зону платных парковок. Наш район также начинают осваивать, так в зону платных парковок с 10 октября уже вошли улицы: Малая и Большая Филевская, Звенигородская, 1-я Крылатская. Совершенно очевидно, что собственники тех домов, рядом с которыми будет располагаться платная парковка, для бесплатной парковки своих автомобилей будут использовать придомовые территории близ расположенных домов.

На собрании собственников нашего дома 18 февраля 2015г. на обсуждение был выставлен вопрос о формировании земельного участка придомовой территории и оформлении его в общедолевую собственность, который инициировали автовладельцы нашего многоквартирного дома. Поскольку по итогам голосования данный вопрос принят не был – ограничить использование всей придомовой территории сторонними лицами не представляется возможным. Вопрос остался не решенным, поэтому автовладельцами нашего дома была создана Общественная Организация «Союз автовладельцев ТСЖ «Рублевское шоссе, 18-1», для защиты интересов собственников дома.

В соответствии с Постановлением Правительства г.Москвы №428-ПП от 02.07.2013г. по решению общего собрания собственников многоквартирного дома, получив разрешение от Совета Депутатов Муниципального Округа, можно установить ограждение на придомовой территории. Общественная Организация «Союз автовладельцев ТСЖ «Рублевское шоссе, 18-1» предлагает установить ограждения на **части** придомовой территории под парковку личного автотранспорта жителей только нашего дома (в первую очередь со стороны Рублевского шоссе), тем самым ввести ограничения на парковку автомобилей сторонних лиц. Расходы по установке ограждения, содержание и обслуживание части огражденной придомовой территории с правом пользования ею, возложить на Общественную Организацию «Союз автовладельцев ТСЖ «Рублевское шоссе, 18-1»

Вопрос повестки дня №3: Выбрать уполномоченное лицо на оформление согласования на установку ограждения части придомовой территории.

Для получения разрешения на установку ограждения части придомовой территории необходимо выбрать уполномоченное лицо, которое будет действовать от лица собственников многоквартирного дома.

Вопрос повестки дня №4: Оформить права на общее имущество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

В соответствии с ЖК РФ каждому собственнику в многоквартирном доме принадлежит общее имущество (подвалы, чердаки, лестничные клетки и т.д, в том числе и земельный участок на котором расположен

жилой дом) в соответствии с его долей в праве общей собственности. Например, в собственности у собственника находится жилое помещение площадью 75 кв.метров. 75 кв.метров составляет 0,290 долей от общей площади дома (для справки: именно этими долями и голосует собственник на общем собрании).

Помимо жилой площади в размере 0,290 долей, собственнику принадлежит 0,290 долей общего имущества многоквартирного дома.

Право собственности на **жилое** помещение, свидетельство о собственности, каждый собственник получает на руки при покупке или приватизации квартиры, а право на общее имущество собственников нашего дома **не оформлено**. Оформление общего имущества необходимо для подтверждения прав собственников на данное имущество, владение и пользование этим имуществом, а также для защиты от посягательств третьих лиц на общее имущество собственников нашего дома.

Вопрос повестки дня №5: Выбрать уполномоченное лицо на оформление права на общее имущество собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, подачу заявления в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы и совершение всех необходимых действий, связанных с этим – председателя Правления ТСЖ Пасечник Лилию Павловну.

Для оформления права на общее имущество собственников многоквартирного дома, подачу заявления в уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы и совершение всех необходимых действий, связанных с этим, необходимо выбрать уполномоченное лицо.

Вопрос повестки дня №6: Выбрать способ уведомления собственников о проведении общих собраний собственников – письменным уведомлением каждого собственника по почтовым ящикам с составлением акта рассылки, на стендах ТСЖ в холлах 1-х этажей в подъездах и на сайте ТСЖ: www.rublevka18-1.ru.

В соответствии с ЖК РФ перед каждым собранием собственников, инициатор собрания (почти всегда Правление ТСЖ) должен уведомить каждого собственника о предстоящем собрании путем вручения уведомления лично под роспись или почтовым отправлением с уведомлением. В соответствии с ЖК решением общего собрания может быть выбран иной способ уведомления. Так как вручить уведомление каждому собственнику лично (715 собственников в доме!) не всегда удается, отсутствующим или по каким-либо причинам отказывающимся подписывать факт получения уведомления на руки собственникам, инициатор собрания отправляет заказным письмом с уведомлением. Процедура это недешевая и расходы по отправке осуществляются за счет средств Резервного Фонда (на основании Положения о Резервном Фонде – это расходы на уставную деятельность). Жалко тратить средства Резервного Фонда на почтовую рассылку, когда они могут быть потрачены на более нужные цели.

Предлагаем общим собранием собственников принять следующий способ уведомления собственников многоквартирного дома о проведении общих собраний:

1. Рассылка письменного уведомления собственнику по почтовым ящикам с составлением акта рассылки;
2. Размещением уведомления на стендах ТСЖ в холлах 1-х этажей в каждом подъезде;
3. Размещение уведомления на официальном сайте ТСЖ: www.rublevka18-1.ru

Вопрос повестки дня №7: Выбрать место хранения материалов по общим собраниям собственников многоквартирного дома – помещение Правления ТСЖ «Рублевское шоссе, 18-1» (подъезд №7, этаж 2, нежилое помещение №1).

Выбор места хранения материалов по общим собраниям собственников регламентирован ЖК РФ. Разумно все материалы по собраниям хранить в помещении Правления ТСЖ, в нежилом помещении №1 в подъезде №7, пока это помещение у ТСЖ имеется и его не отобрали, по причине неоформленного общего имущества всех собственников многоквартирного дома.