Собственнику квартиры/дома №\_

по адресу ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, г. Красноярск

г-ну (же) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Сообщение (УВЕДОМЛЕНИЕ)**

**о проведении очередного общего собрания**

**членов ТСН «СЕРЕБРЯНЫЙ БОР» путем очно-заочного голосования**

В соответствии с разделом 13 Устава ТСН «Серебряный бор», п.1 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ настоящим уведомляю Вас о проведении очередного общего собрания членов ТСН «Серебряный бор», которое состоится 22.06.2024 г. (с 12 часов 00 минут) и завершится 06.07.2024 г. (в 19 часов 00 минут). Собрание состоится по адресу: г. Красноярск, ул. Серебряный бор, дом №1.

Форма проведения собрания: очное-заочное голосование.

**Вопросы повестки дня:**

1. **Избрание председателя, секретаря, членов счетной комиссии собрания.**
2. **Утверждение Устава ТСН «Серебряный Бор» в новой редакции - в соответствии с требованиями Федерального закона от 24 июля 2023 года №351-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации».**
3. **Проведение повторного голосования по вопросу о формировании Резервного фонда ТСН «Серебряный Бор» на 2024 год:**

**3.1. Принятие решения о формировании/создании Резервного фонда ТСН «Серебряный Бор»;**

**3.2. Утверждение Положения о Резервном фонде ТСН «Серебряный Бор» с 01.01.2024г. и сметы финансирования Резервного фонда на 2024 год (*ежемесячный взнос каждого из собственников недвижимости на территории ТСН «Серебряный Бор» рассчитывается соразмерно/пропорционально площади принадлежащей собственнику соответствующей недвижимой вещи (п.1 ст. 259.2 ГК РФ) и является обязательным платежом для всех членов ТСН «Серебряный Бор»*).**

1. **Проведение голосования по вопросу наделения ТСН «Серебряный Бор» полномочиями (правами) по заключению договоров аренды с третьими лицами в отношении общего имущества собственников недвижимых вещей, расположенных на территории ТСН «Серебряный Бор» (трансформаторные подстанции, электрические внутрипоселковые сети, канализационные насосные станции, внутрипоселковые сети водоснабжения и канализования), с тем, чтобы у Председателя Правления ТСН на основании решений Правления ТСН имелось оперативное и ограниченное право подписания договоров аренды указанного общего имущества в интересах всех собственников недвижимых вещей на территории ТСН:**

**4.1. Принятие решения о наделении ТСН «Серебряный Бор» в лице Председателя Правления ТСН (на основании решений Правления ТСН) полномочиями (правами) по заключению договоров аренды с третьими лицами в отношении общего имущества собственников недвижимых вещей, расположенных на территории ТСН «Серебряный Бор» (трансформаторные подстанции, электрические внутрипоселковые сети, канализационные насосные станции, внутрипоселковые сети водоснабжения и канализования);**

**4.2. Принятие решения о направлении ТСН «Серебряный Бор» полученных доходов от сдачи в аренду третьим лицам общего имущества собственников недвижимых вещей, расположенных на территории ТСН «Серебряный Бор», на увеличение средств Резервного фонда ТСН «Серебряный Бор».**

1. **Избрание новых 7 членов Правления ТСН «Серебряный Бор» из состава следующих 10 заявившихся кандидатов:**

|  |
| --- |
| 5.1. Новосельцев Леонид Юрьевич (Раскатная, 7) |
| 5.2. Дергачев Дмитрий Петрович (Серебряный бор, 14/1) |
| 5.3. Мастеров Алексей Викторович (Серебряный бор, 16/8) |
| 5.4. Богданов Олег Анатольевич (Серебряный бор, 23) |
| 5.5. Герман Василий Викторович (Живица, 4) |
| 5.6. Дятлов Олег Владимирович (Серебряный бор, 9/2) |
| 5.7. Михайлов Евгений Николаевич (Раскатная, 12) |
| 5.8. Олюнин Сергей Николаевич (Серебряный бор, 21) |
| 5.9. Киселев Владимир Михайлович (ул. Раскатная, 6) |
| 5.10. Ермилова Диана Игоревна (Серебряный бор, 18) |

1. **Утверждение порядка расчета доли участия собственника недвижимости на территории ТСН «Серебряный Бор» в общих расходах (в том числе по содержанию и ремонту общего имущества) в зависимости от площади только основного объекта недвижимости (жилого дома/квартиры), принадлежащего собственнику, без учета объектов вспомогательного характера/назначения (бани, беседки, гаражи, бытовые постройки и т.п.).**

*\*Справочно: в соответствии с п.1 ст. 259.4 ГК РФ «Бремя содержания общего имущества» предусмотрено, что если иное не установлено единогласным решением собственников (100%), собственник недвижимости обязан участвовать в расходах и издержках по содержанию и сохранению общего имущества соразмерно со своей долей в праве на общее имущество, которая определяется по правилам п.1 ст. 259.2 ГК РФ .*

**- Утвердить с 01.01.2024 года расчет доли участия собственника недвижимости на территории ТСН «Серебряный Бор» в общих расходах (в том числе по содержанию и ремонту общего имущества) в зависимости от площади основного объекта недвижимости (жилого дома/квартиры), принадлежащего собственнику, без учета объектов вспомогательного характера/назначения (бани, беседки, гаражи, бытовые постройки). Учитывать данный порядок при расчете ежемесячных платежей каждого собственника недвижимости на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества, а также при расчете платежей в Резервный фонд ТСН с 01.01.2024 года, а кроме того, для целей учета количества голосов, принадлежащих каждому собственнику недвижимых вещей, на последующих Собраниях членов ТСН «Серебряный Бор».**

С материалами и информацией к Собранию можно ознакомиться по адресу: г. Красноярск, ул. Серебряный бор, дом 1, 1 этаж, помещение ТСН, в период с 10.06.2024 по 06.07.2024г. с 10 часов до 18.00 часов, за исключением выходных и праздничных дней (сб., вс.)

**Очная часть Общего Собрания ТСН «Серебряный бор» состоится 22.06.2024 г. в 12 час. 00 мин. по адресу: г. Красноярск, ул. Серебряный бор, дом 1, 1 этаж, помещение ТСН.**

**Решения Собственников в заочном порядке будут приниматься в период с 22.06.2024г. по 06.07.2024г. (с 9.00 часов до 18.00 часов ежедневно, за исключением непосредственно дня проведения собрания в очной форме, - в этот день решения собственников будут приниматься с 12 час. 00 мин.) по адресу: г. Красноярск, ул. Серебряный бор, дом 1, 1 этаж, помещение ТСН.**

Начальнику Охраны ТСН «Серебряный Бор» Холову Зафарджону Розиковичу обеспечить допуск Собственников (их представителей) ТСН «Серебряный Бор» в кабинет для голосования и дальнейшего хранения листов голосования (решений собственника) без передачи их третьим лицам.

В случае отсутствия Собственника в г. Красноярск в период с 22.06.2024 по 06.07.2024 года, Собственник вправе проголосовать, направив свое решение по вопросам повестки дня действующему Председателю Правления ТСН Полукарову В.В. в любом виде (в том числе посредством электронного обмена файлами/скрин-шотами через мессенджеры Telegram, WhatsApp и др.), по возвращении в г. Красноярск Собственнику предоставить лист голосования (решения) в виде оригинала в Правление ТСН.

Уважаемые Собственники! Напоминаем Вам, что ТСН «Серебряный Бор» **очень важно** получить решения от Собственников всех 64 объектов недвижимости, расположенных на территории поселка, поэтому убедительно просим Вас проявить сознательность, инициативность и ответственность за будущий выбор.

Итоги голосования Собственников (проведенного в том числе заочным путем) подводятся после 18 час. 00 мин. 06.07.2024г. и публикуются/размещаются Председателем ТСН в срок до 18 час. 00 мин. 09 июля 2024г. на сайте ТСН, а также в общем чате Собственников недвижимости ТСН «Серебряный бор» в мессенджере WhatsApp.

По вопросам подготовки и проведения собрания можно обращаться по телефону к Председателю Правления: 8-902-940-10-91 Полукаров Вадим Валентинович.

*Приложение :*

1. Бланк Решения Собственника по вопросам повестки дня.
2. Положение о Резервном фонде ТСН «Серебряный Бор» с 01.01.2024г.
3. Устав ТСН «Серебряный Бор» (новая редакция).

10 июня 2024 г.



Председатель Правления ТСН

«Серебряный бор» В.В. Полукаров