

**УВЕДОМЛЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В НЕЖИЛОМ ЗДАНИИ
по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 26, стр. 10 в очной форме**

Уважаемые собственники нежилых помещений!

Уведомляем Вас о проведении общего собрания собственников нежилых помещений расположенных по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 26, стр. 10, которое будет проводиться в форме очного голосования (совместного присутствия собственников помещений в данном здании для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) в соответствии с пунктом 1 статьи 44.1 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с п. 6 ст. 45 Жилищного кодекса РФ Общее собрание собственников может быть созвано по инициативе собственников обладающих не менее чем 10% голосов от общего количества голосов собственников помещений в Здании.

Михайлюкову Олегу Константиновичу принадлежит 36,83 % голосов от общего количества голосов собственников нежилых помещений расположенных в Здании по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 26, стр. 10, соответственно Михайлюков Олег Константинович может являться инициатором проведения Общего собрания собственников.

Очное собрание путем совместного присутствия собственников нежилых помещений состоится **«27» февраля 2025 г. в 11 часов 00 минут** по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 26, стр. 10, помещение 1-30 (переговорная) на первом этаже Здания. Регистрация начнется с 10 часов 30 минут.

Повестка дня внеочередного общего собрания

1. Избрание Председателя Общего собрания собственников нежилых помещений, в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 26, стр. 10 (далее – Здание).
2. Избрание Секретаря Общего собрания собственников нежилых помещений в здании, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 26, стр. 10.
3. Утверждение лица, осуществляющего подсчет голосов на Общем собрании собственников Здания;
4. Подтверждение полномочий организации (ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПЛАЗА ИНЖИНИРИНГ», ОГРН 1237700083818) по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту мест общего пользования Здания и совместных коммуникаций (далее МОП) и посредническому предоставлению коммунальных услуг до момента принятия собственниками иного решения на общем собрании собственников.
5. Утверждение с 01 марта 2025 года, тарифа на обслуживание, содержание и текущий ремонт МОП Здания и совместных коммуникаций, с учетом утвержденного ранее (в 2022 году) тарифа в размере 157,44 рубля на 1 м², принадлежащей площади собственнику помещений в Здании и с учетом инфляции на указанный тариф за период 2023 – 2024 гг. (7,42 % + 9,52% соответственно), что соответственно составит тариф с 01 марта 2025 года 185,22 рубля на 1 м², принадлежащей площади собственнику помещений в Здании ежемесячно.
6. Утверждение с 01 марта 2025 года, тарифа на дополнительные расходы на мойку фасада здания 2 раза в год, с учетом утвержденного ранее (в 2022 году) тарифа в размере 2,34 рубля на 1 м², принадлежащей площади собственнику помещений в Здании и с учетом инфляции на указанный тариф за период 2023 – 2024 гг. (7,42 % + 9,52% соответственно), что соответственно составит тариф с 01 марта 2025 года 2,75 рубля на 1 м², принадлежащей площади собственнику помещений в Здании ежемесячно.
7. Утверждение с 01 марта 2025 года формы Договора с организацией по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту (далее обслуживающая организация) МОП Здания и совместных коммуникаций, подлежащего обязательному заключению всеми собственниками помещений в Здании.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на общем собрании, можно по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 26, стр. 10, 7 этаж, офис 1, а также путем направления запроса на электронную почту: ipmok2014@gmail.com

Регистрация будет проводиться за 30 минут до начала Общего собрания по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 26, стр. 10, помещение 1-30 (переговорная) на первом этаже Здания. Участникам необходимо представить следующие документы:

- оригинал и ксерокопию паспорта (все заполненные страницы);
- оригинал и ксерокопию выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), выданную органом регистрации прав на недвижимость на нежилое помещение в Здании по адресу г. Москва, ул. Рябиновая, д. 26, стр. 10.

ВНИМАНИЕ!!!!

Вы можете участвовать на Собрании лично или выдать доверенность своему представителю (доверенность может быть нотариальная или заверенная руководителем организации по месту работы доверителя, или администрацией лечебного учреждения, в котором доверитель находится на излечении, или нотариусом; доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации).

Вам или Вашему представителю на Общем собрании необходимо иметь при себе следующие документы:

1. Паспорт (для граждан) и свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц) (оригинал и копию).

2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на помещение или выписка из ЕГРН в нежилом здании по адресу: г. Москва, ул. Рябиновая, д. 26, стр. 10 (для граждан и юридических лиц, оригинал и копию).

3. Доверенность (для представителей, оригинал и копию) или иной документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица (например, Устав для руководителя постоянно действующего исполнительного органа юридического лица, протокол о назначении руководителя).

4. Свидетельство о постановке на налоговый учет (для юридических лиц, оригинал и копию). Физическими лицами представляется при наличии.

От этого собрания зависит качество дальнейшего содержания нашего здания, размер платы за принадлежащие нам помещения, взаимоотношения с подрядной организацией и т.д., поэтому просьба - отнеситесь к нему очень серьезно. В случае невозможности прибыть на собрание лично заранее позаботьтесь об оформлении доверенности (при том что форма доверенности не обязательно должна быть нотариальной). Доверенность можно оформить на любое лицо, как являющееся одним из собственников помещений в Здании, так и не являющееся таковым. Если несколько собственников пожелают доверить свои голоса одному лицу, то ограничений по количеству представляемых лиц не существует.

Инициатор общего собрания

«12» февраля 2025 года



О.К. Михайлюков