

Уважаемый собственник помещения!

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений дома по адресу: Санкт-Петербург, ул. _____, д. _____, путем совместного присутствия.

Общее собрание проводится по инициативе собственника _____

Дата, место, время проведения данного собрания: " ____ " _____ 2015 г., в 11 часов 00 минут по адресу: Санкт-Петербург, ул. _____, д. _____, помещение _____.

Регистрация участников собрания будет проводиться _____ 2015 года с 10 часов до 10 часов 55 минут по адресу: 190000, Санкт-Петербург, ул. _____, д. _____, помещение _____.

Повестка дня данного собрания:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченных на подведение итогов общего собрания и подготовку Протокола общего собрания.

2. О проведении капитального ремонта подвального помещения площадью _____ в доме по адресу: 190000, Санкт-Петербург, _____, д. _____. и определении суммы затрат на капитальный ремонт. (Согласно заключению экспертизы от _____ 2014 года подвальное помещение находится в аварийном состоянии и нуждается в капитальном ремонте).

3. О заключении договора беспроцентного займа с Ивановым П.С., для оплаты расходов на капитальный ремонт подвального помещения площадью _____ в многоквартирном доме по адресу: 190000, Санкт-Петербург, ул. _____, д. _____ (Необходимость получения займа связана с отсутствием денежных средств на счете ТСЖ и аварийным состоянием подвального помещения)

4. Об определении существенных условий договора займа: сумма, срок и порядок оплаты;

5. Об источниках погашения займа на капитальный ремонт подвального помещения площадью _____ в многоквартирном доме по адресу: 190000, Санкт-Петербург, ул. _____, д. _____. (Источник погашения займа - денежные средства от сдачи в аренду отремонтированного подвального помещения)

6. Об определении места размещения решения и итогов голосования для доведения до сведения собственников помещений дома.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на общем собрании, в том числе и с заключением экспертизы _____ от _____ 2014 года можно по адресу: Санкт-Петербург, ул. _____, д. _____, помещение _____ с 01 _____ 2015 года по 31 _____ 2015 года с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, а также путем направления запроса на электронную почту: _____.

ЯВКА СТРОГО ОБЯЗАТЕЛЬНА!

С уважением, инициатор общего собрания
_____/_____/_____

ВНИМАНИЕ!!!!

Вы можете участвовать на Собрании лично или выдать доверенность своему представителю (доверенность должна быть нотариально удостоверенной; доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами).

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 в доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. _____, д. _____, помещение (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). Доверенность можно оформить на любое лицо, как являющееся одним из собственников помещений в Вашем доме, так и не являющееся таковым. Если несколько собственников пожелают доверить свои голоса одному лицу, то ограничений по количеству представляемых лиц не существует.

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

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ

В силу статьи 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан участвовать в издержках по содержанию и сохранению объекта долевой собственности соразмерно своей доле.

Согласно пункту 1 статьи 37 ГК РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Следовательно, обязанность по участию в расходах на содержание общего имущества не зависит от членства в ТСЖ и основана на законе.

В соответствии со статьями 39, 156 (частей 3, 7 и 8) и 158 ЖК РФ размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв.м общей площади помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме наравне с собственниками жилых помещений.