

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ СОЮЗА СОБСТВЕННИКОВ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ПОЛЕСЬЕ»**

(далее – «СОЮЗ»)

ИНН 5031125471 /ОГРН 503101001

**в период с 16 по 30 ноября 2019 года состоится внеочередное
общее собрание членов СОЮЗа в форме заочного голосования.**

Повестка собрания

1. Выборы председателя, секретаря собрания.
2. Передача имущества общего пользования жилого комплекса «Полесье» - земельных участков-дорог с кадастровыми номерами 50:16:0000000:67446, 50:16:0000000:70911, 50:16:0103045:597, 50:16:0000000:57444 в собственность Администрации Богородского городского округа¹.
3. Приобретение имущества общего пользования жилого комплекса «Полесье» - земельных участков-дорог с кадастровыми номерами 50:16:0000000:67446, 50:16:0000000:70911, 50:16:0103045:597, 50:16:0000000:57444 по договору купли-продажи с рассрочкой платежей в течение 2-х лет (общая стоимость по договору купли-продажи 1 920 000 руб., платеж в месяц 80 000 руб.) в собственность Союза собственников недвижимого имущества жилого комплекса «Полесье»².
4. Передача электрохозяйства (КТП и электросетей) ЖК «Полесье в ПАО «МОЭСК».
5. Утверждение структуры платы и сметы доходов-расходов на 2020 год для членов Союза и собственников земельных участков, ведущих индивидуальное хозяйство в ЖК «Полесье»:
 - 5.1. Утверждение структуры платы и сметы доходов-расходов на 2020 год для собственников земельных участков без повышения основного ежемесячного платежа в размере 3 000 руб. в месяц (Приложения 1, 2);
 - 5.2. Утверждение структуры платы и сметы доходов-расходов на 2020 год для собственников земельных участков без повышения основного ежемесячного платежа в размере 3 500 руб. в месяц (Приложения 3, 4);
6. Организационные вопросы:
 - 6.1. Определение порядка извещения о проводимых собраниях и их результатах: путем размещения извещений и решений на сайте <http://www.s-polesie.ru/> и на стендах, расположенных возле КПП при въезде в ЖК «Полесье».
 - 6.2. Определение места хранения протокола собрания: в офисе службы эксплуатации по адресу: ЖК Воскресенское, уч.1, каб. № 4.
 - 6.3. Определение ответственного за изготовление и подписание решения общего собрания.

Задать интересующие вас вопросы и подробно ознакомиться с материалами собрания вы можете по тел.(901)724-41-12, (985)041-87-65 и в офисе службы эксплуатации в ЖК «Воскресенское» (каб. № 4) по рабочим дням (со вторника по пятницу с 10-00 ч. до 18-00ч, в субботу с 9:00 до 16:00), а также на сайте <http://www.s-polesie.ru> в разделе Общие собрания членов Союза

Заполненные бюллетени голосования по вопросам, поставленным на голосование по повестке дня, принимаются

- от собственников или представителей по доверенности при наличии паспорта по адресу: ЖК Воскресенское, офис службы эксплуатации (каб. № 4) по рабочим дням (со вторника по пятницу с 10:00ч. до 18:00ч., в субботу с 9:00 до 16:00)

или на электронную почту Союза info@s-polesie.ru, uk.polesie@yandex.ru с электронной почты собственника, указанной в заявлении на прием в члены - электронный образ (скан) бюллетеня голосования **в срок не позднее 16:00 ч «31» октября 2019 года.**

Приложения к извещению:

1. Структура платы 1;
2. Смета доходов-расходов на 2020 год (3 000 руб.);
3. Структура платы 2;
4. Смета доходов-расходов на 2020 год (3 500 руб.)
5. Бюллетень голосования.

Директор СОЮЗА Пименов И.В.

Проведение внеочередного собрания вызвано обращениями отдельных жителей ЖК «Полесье», не являющихся членами Союза, в органы власти с требованиями о передаче земель общего пользования в муниципальную собственность. Поскольку **данное решение затрагивает интересы всех собственников земельных участков**, включенных в границы ЖК «Полесье» и покупавших земельные участки с условием возможности постоянной регистрации (исполнено Застройщиком) и на территории отдельного кондоминиума - коттеджного поселка/жилого комплекса, необходимо определить мнение всех жителей, после чего уже предпринимать дальнейшие действия.

Пояснения по вопросам повестки:

1. Предлагается избрать председателем и секретарем собрания Пименова И.В.
2. При передаче земельных участков общего пользования (дорог) в муниципальную собственность Администрации Богородского городского округа (БГО) статус жилого комплекса для «Полесья» будет утрачен, слагбаумы убраны, содержание и уборка территории должны будут осуществляться Администрацией БГО. Союз «Полесье» в этом случае вынужден будет прекратить свою работу по оказанию услуг: вывоз мусора, освещение мест общего пользования, пропускной режим, содержание территории, уборка и т.д. Поставка водоснабжения будет производиться по отдельно заключаемым договорам по цене поставщика услуг.

Таким образом, голосуя «За» по 1-ому вопросу, Вы соглашаетесь с тем, что жилой комплекс «Полесье» перестанет существовать как таковой и дальнейшая судьба территории будет определяться муниципальным образованием «Богородский городской округ».

3. Кадастровая стоимость земельных участков, являющихся дорогами общего пользования, на 2019 г. составляет

<i>№ п/п</i>	<i>Кадастровый номер земельного участка</i>	<i>Кадастровая стоимость, руб.</i>	<i>Площадь земельного участка, кв.м</i>
1	50:16:0103045:597	4 659 654,40	2 591
2	50:16:0000000:67446	2 654 174,60	1 463
3	50:16:0000000:57444	26 351 255,00	14 525
4	50:16:0000000:70911	53 179 644,60	29 313
	ИТОГО	86 844 728,60	47 892

Предлагается выкупить эти земельные участки в собственность Союза по договору купли-продажи в рассрочку на два года по цене **1 920 000 руб.**, платеж в месяц **равен** сумме платежа, который сейчас Союз должен выплачивать по договору аренды в качестве арендной платы – **80 тыс.руб.** В этом случае статус жилого комплекса не будет утрачен, жители смогут общим собранием решать вопросы эксплуатации жилого комплекса, а также наличие в собственности эксплуатирующей организации земель общего пользования будет являться дополнительным фактором, положительно влияющим на судебные взыскания с должников.

Отдавая свой голос «За» по второму вопросу, Вы выбираете участие жителей в финансировании содержания и развития территории ЖК «Полесье» и дальнейшее оперативное решение вопросов, касающихся принципов общего самоуправления нашей территорией.

4. Для снижения затрат на содержание электросетей предлагается безвозмездно передать электросетевое хозяйство ЖК «Полесье» - трансформаторные подстанции и внутренние сети - в собственность ПАО «МОЭСК». При этом расходы по оплате потребленной электроэнергии на общие нужды в любом случае останутся возложены на эксплуатирующую организацию.

5. Предлагается к обсуждению два варианта сметы доходов и расходов на 2020 год: без повышения взноса (ежемесячного платежа – для лиц, не являющихся членами Союза) и с повышением платежа до 3 500 руб. Ежегодно повышаются тарифы на услуги ресурсоснабжающих и других организаций, оказывающих услуги, и, если наши затраты на электроэнергию, вывоз мусора, уборку и т.д. при этом растут, это означает, что все меньшая доля средств остается на проведение работ по поддержанию в нормативном состоянии и развитию территории ЖК «Полесье». Повышение платежей даст возможность проводить текущие ремонтные работы.

Также предлагается изменить структуру платы: дифференцировать платеж по наличию подключения к сетям и пользованию услугами.