УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении общего собрания собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1 в форме очно-заочного голосования

г. Москва 05 декабря 2025 года

Рекомендовано – Протокол заседания правления 12.2025 от 05.12.2025

Повестка дня:

1. Избрать председателем Милованова Станислава Александровича и секретарем Назарову Елену Геннадиевну общего собрания собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1.

2. Избрать счетную комиссию для подсчета голосов поданных на общем собрании собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1 в составе: Алексеева Елена Борисовна, Бочкова Светлана Владимировна, Забелкина Ольга Михайловна.

3. Определить следующий порядок приема письменных решений собственников помещений - пн-чт с 10:00 до 18:00; пт- с 10:00 до 16:45, г. Москва, Мичуринский проспект 29, входная группа КПП1, помещение правления ТСЖ, помещение кассы/делопроизводства ТСЖ, членам действующего состава правления, ревизионной комиссии и счетной комиссии лично в руки, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах.

4. Отчеты.

4.1 Утвердить отчеты Аудитора о финансово-хозяйственной деятельности за 4 квартал 2024 года и 9 месяцев 2025 года (Приложение 4.1).

4.2 Утвердить заключение Ревизионной комиссии ТСЖ «Солнечный Берег» о финансово-хозяйственной деятельности за 4 квартал 2024 года и 9 месяцев 2025 года (Приложение 4.2).

4.3 Утвердить отчет Правления ТСЖ «Солнечный Берег» о деятельности за 4 квартал 2024 года и 9 месяцев 2025 года (Приложение 4.3).

4.5. Утвердить приложение к отчету правления о расходовании средств Целевого взноса Гаража (Приложение 4.5).

5. Списать с бухгалтерского учета ТСЖ "Солнечный берег" дебиторскую задолженность с истекшим сроком исковой давности в отношении собственности в гараже, на основании акта инвентаризации расчетов (Приложение 5).

Комментарий: Списание в учете не означает прощение долга. Юридически обязательство должника прекращается только исполнением (ст. 408 ГК РФ) или прощением долга (ст. 415 ГК РФ). Списание по сроку давности — это бухгалтерская операция. Решение о списании безнадежной дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности, это законная и необходимая процедура для поддержания порядка в бухгалтерском и налоговом учете ТСЖ.

6. Источники финансирования при формировании и ведении финансового плана.

6.1 Установить обязательные платежи собственников помещений (в размер платежа не включены начисления по ОДН и по обращению с твердыми коммунальными отходами), связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в Гараже д. 29 стр. 1 по Мичуринскому проспекту, г. Москва, в месяц в размере: 203 рубля 17 коп. за 1 кв.м. площади помещения, увеличив на 9,52% от установленного ранее, с учетом обще годовой инфляции 2024 г в размере 9,52% и роста тарифов ЖКУ в 2025 г 12,3%.

6.2. Установить величину Целевого взноса в гараже д. 29 стр. 1 по Мичуринскому проспекту, г. Москва, в месяц за кв.м. в размере: 147 рублей 99 коп за 1 кв.м. площади

помещения, увеличив на 9,52% от установленного ранее, с учетом обще годовой инфляции 2024 г в размере 9,52% и роста тарифов ЖКУ в 2025 г 12,3%.

6.3. Величины взносов, принятые в рамках п 6.1. и 6.2, применять с месяца следующего за месяцем окончания собрания, но не ранее чем с 01 марта 2026 года.

7. Планы работ.

7.2 Утвердить основные направления работы правления ТСЖ «Солнечный берег» по Гаражу. (Приложение 7.2)

7.3 Определить основные направления и принципы расходования средств «целевого взноса».

1) Завершить обустройство помещений хранения шин вытяжной вентиляцией.

2) Обустройство связи лифтового оборудования с системой пожаротушения и дымоудаления гаража.

3) Продолжить работы по восстановлению (созданию) гидроизоляции Гаража, включая стены, перекрытия и кровлю гаража

4) Обустройство въездных/выездных групп.

5) Обустройство полов в гараже.

6) Установить приоритетность расходования средств ЦВ в соответствии с нумерацией основных направлений расходования средств ЦВ.

Определить обязательным принцип достаточности количества имеющихся (уже собранных) средств ЦВ для финансирования утвержденного направления.

7.4. Согласовать право правления ТСЖ «Солнечный берег» перемещения приоритетности исполнения утвержденного направления при отсутствии достаточного количества средств для финансирования направления более высокого приоритета.

8. Установить место хранения протоколов и бюллетеней голосования общего собрания собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1 в помещении Правления ТСЖ «Солнечный Берег».

9. Установить способ доведения итогов голосования на общем собрании собственников помещений нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, дом 29, корпус 1 путем размещения протокола на информационных стендах в подземном паркинге.

Инициатор собрания: Милованов Станислав Александрович
Очное собрание состоится
22 декабря 2025 года в 18:00

Место проведения: г. Москва, Мичуринский проспект, дом 29, внутренний двор.
(регистрация в помещении правления ТСЖ «Солнечный берег»)

В случае отсутствия кворума для принятия решений на очном собрании, будет проведено заочное голосование с той же повесткой дня с **22 декабря 2025 года с 19:30** по **20 февраля 2026 года** (включительно).

Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании собственников в Гараже, за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование.

С материалами к общему собранию можно ознакомиться в рабочие дни с 10:00 до 18:00 по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 29, 1 этаж, помещение Правления ТСЖ «Солнечный берег» (делопроизводство), материалы в круглосуточном доступе - на сайте ТСЖ «Солнечный берег» в папке «Собрания 2025 года – Итоговые» https://tsj-bereg.ru/docs/sobranie/category/177-sbraniya2025