**Уважаемые собственники!**

Ниже предлагаем ознакомиться с пояснениями по вопросам, вынесенным на голосование на общее собрание собственников помещений строения 1. В решении (бюллетене) следует выбрать вариант, за который голосуете (обвести, поставить галочку, подчеркнуть и т.д.). При самостоятельном распечатывании, обратите, пожалуйста, внимание, что бюллетени по собранию распечатываются на 1 листе (с оборотом), на 2-ой странице ставится подпись и дата. Заполненные бюллетени передаются администраторам 1 и 2 корпусов с одновременной отметкой о сдаче в соответствующем Реестре. Все материалы по собранию опубликованы на сайте Royal-park.club и распечатаны на ресепшене.

**ВОПРОСЫ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ СТРОЕНИЯ 1:**

1. Избрание Председателя и секретаря собрания.
2. Избрание Счетной комиссии собрания для подсчета голосов.

Пояснение: Это процедурные вопросы, необходимые для проведения собрания, подсчета голосов и оформления итогов голосования.

1. Утверждение Регламента парковки.

Пояснение: На утверждение представлен проект Регламента, соответствующий ранее принятому Правлением ТСН «Временному режиму въезда и парковки автомобильного транспорта на территории ЖК «Роял Парк»».

1. Принятие решения об использовании общедомовых помещений для нужд ТСН «Роял Парк» и привлекаемых для обслуживания комплекса подрядных организаций.

Пояснение: В настоящее время используются несколько общедомовых помещений для размещения сотрудников обслуживающих организаций, организации склада, размещения оборудования и персонала охранной организации. Схемы и реестр используемых помещений прилагаются. Требуется узаконить использование общедомовых помещений.

1. Принятие решения о заключении договора аренды части земельного участка с кадастровым номером 78:07:0315206:15. Об оформлении аренды/разрешения на использование прилегающих/близлежащих земельных участков.
2. Принятие решения о проведении кадастровых работ для выделения части земельного участка с кадастровым номером 78:07:0315206:15 для целей последующего заключения договора аренды.

Пояснение: Это два взаимосвязанных вопроса. Чтобы не проходить через процедуру заключения индивидуальных договоров с каждым из собственников, вынесен на голосование вопрос заключения Договора аренды на ТСН (по аналогии с договорами с ресурсо-снабжающими организациями). Это позволит оптимизировать процедуру оформления, временные и финансовые затраты собственников (потребуется только 1 Ведомость инвентаризации на ТСН, а не каждому собственнику индивидуальная). При заключении Договора аренды на ТСН, арендная плата будет перевыставляться собственникам (ежемесячно/ежеквартально) в квитанциях пропорционально принадлежащей собственникам площади. Кворум принятия решения – 2/3 голосов от общего числа голосов. При 100% кворуме, возможно, обойдемся без получения от собственников нотариальных доверенностей (будет понятно при подаче в КИО заявления на заключение Договора аренды).

Обратите, пожалуйста, внимание, что предложено выбрать один из вариантов границ ЗУ:

1) в пределах существующего ограждения территории у строения 1;

2) с увеличением площади территории у строения 1 в сторону строения 4 в соответствии с прилагаемым планом.

За один из вариантов голосуем «за», за оставшийся «против» или «воздержался».

1. Принятие решения о предоставлении собственникам машино-мест в безвозмездное бессрочное пользование части общедомового имущества, примыкающей к машино-местам (согласно прилагаемого плана).

Пояснение: Собственники машино-мест 1ММ, 9ММ-15ММ, 36ММ-46ММ, 48ММ, 49ММ имеют прилегающие части площади общедомового имущества, доступ к которым может быть организован только через указанные машино-места. Кроме того, частично эти площади уже использованы под размещение шкафов, велосипедов собственников указанных машино-мест. Использование этих площадей другими собственниками невозможно ввиду их расположения. На голосование вынесен вопрос о фактическом согласовании собственникам машино-мест безвозмездного бессрочного пользования площадей общедомового имущества, примыкающих к машино-местам 1ММ, 9ММ-15ММ, 36ММ-46ММ, 48ММ, 49ММ (при условии обязательного соблюдения норм пожарной безопасности).

1. Принятие решения об использовании общедомового имущества:

8.1. в отношении помещения 93Н, расположенного на этаже: подвал, имеющего отдельный вход, общей площадью 63,2 кв.м.;

8.2. в отношении части общедомового имущества, расположенной в паркинге между 63ММ и проездом, общей площадью 23,8 кв.м. (согласно прилагаемого плана).

Пояснение: С целью обеспечения комфортного проживания в комплексе (конкретно жителям строения 1) собственникам предложено проголосовать по вопросу использования общедомового имущества, а именно:

* 1. в отношении помещения 93Н – за организацию спортзала. Проект, вид, смета на ремонт и оборудование спортзала, в случае положительного решения, будут вынесены на голосование следующим собранием. Обращаем внимание, что это будет отдельный целевой взнос собственников 1 строения. В случае отсутствия решения по данному вопросу, на следующее собрание будет вынесен вопрос с вариантами использования (с возможностью организации доступа через паркинг): под хоз.складирование; для организации помещения для хранения велосипедов и спортинвентаря; для хранения автомобильных шин; и др. При принятии решения по данному вопросу просим обратить внимание также на комфорт проживающих над/рядом с указанным помещением.
  2. в отношении части общедомового имущества (в паркинге, рядом с 63ММ) - для организации общедомовой зарядной станции для электромобилей. Определение суммы финансирования для обустройства будет произведено после положительного голосования по данному вопросу и вынесено для утверждения целевого взноса собственников на следующее собрание.

1. Определение места хранения Протоколов общих собраний собственников помещений и решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование.

Пояснение: Предложено определить местом хранения оригиналов протоколов общих собраний собственников помещений и решений (бюллетеней) собственников по вопросам, поставленным на голосование помещение 200Н, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2. Данное решение касается документов не только этого собрания, а и будущих собраний. 200Н – помещение ТСН, расположено в секции 2Д.