

Уважаемые участники (дольщики) строительства жилых помещений, расположенных в многоквартирном жилом доме в районе дома 21 по ул. Логойской в г. Жодино (Объект строительства - Многоквартирный жилой дом в районе дома 21 по ул. Логойской в г. Жодино)

Приглашаем Вас принять участие в письменном опросе участников (дольщиков) строительства Объекта «Многоквартирный жилой дом в районе дома 21 по ул. Логойской в г. Жодино» **по вопросу создания ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ «ЖК Логойский г. Жодино».**

*Справочно: Жодинским бюро Борисовского филиала РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру» 20.06.2023 г. Объекту строительства «Многоквартирный жилой дом в районе дома 21 по ул. Логойской в г. Жодино» присвоен следующий адрес: **222167, Республика Беларусь, Минская область, г. Жодино, ул. Логойская, 15В.***

Инициатор проведения письменного опроса по вопросу создания Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино»: застройщик Общество с дополнительной ответственностью «ИНГРАНТ» (далее – Застройщик) на основании п. 3 ст. 152 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК).

Период проведения письменного опроса: **с «02» августа 2023 г. по «12» августа 2023 г.**

Дата подсчета голосов, оформления и подписания протокола об итогах письменного опроса Застройщиком: **28.09.2023 г.**

Вопросы, подлежащие рассмотрению участниками (дольщиками) строительства жилых помещений при создании Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино»:

1. Выбор способа управления общим имуществом жилого дома в составе Объекта строительства «Многоквартирный жилой дом в районе дома 21 по ул. Логойской в г. Жодино» и создание Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

2. Об утверждении Устава Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

3. О предоставлении ОДО «ИНГРАНТ» права подписи и подачи заявления для государственной регистрации Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

4. Об избрании председателя правления Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

5. Об избрании членов правления Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

6. Об утверждении размера вступительного взноса.

7. Об утверждении размера членского взноса.

8. Об утверждении штатного расписания Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

В соответствии с п. 1 ст. 157 ЖК принятие решений участниками совместного домовладения по вышеуказанным вопросам осуществляется в форме письменного опроса.

При принятии решения о создании товарищества собственников (вопрос № 1 бюллетеня) каждому участнику опроса принадлежит право одного голоса, не зависимо от количества и площади финансируемого им строительства помещений (ч. 2 п. 4 ст. 152 ЖК).

При принятии решений по остальным вопросам, включенным в бюллетень, каждый участник опроса обладает количеством голосов, пропорциональным размеру его доли в праве собственности на общее имущество совместного домовладения (п. 4 ст. 157 ЖК). Застройщик, как инициатор проведения письменного опроса, самостоятельно определяет количество голосов, принадлежащее каждому участнику опроса, исходя из заключенных договоров с дольщиками и проектной документации, при подсчете голосов, оформлении и подписании протокола об итогах письменного опроса.

Принявшими участие в общем собрании участников совместного домовладения, проводимом в форме письменного опроса, считаются участники совместного домовладения, решения которых получены застройщиком **не позднее «12» августа 2023 г.** (п. 2 ст. 157 ЖК).

Решение о создании товарищества собственников считается принятым, если на общем собрании участников совместного домовладения, проводимом в форме письменного опроса, за него проголосовали более 2/3 участников совместного домовладения, принявших участие в общем собрании, обладающих не менее чем 2/3 голосов участников совместного домовладения, принявших участие в голосовании (п. 5 ст. 157 ЖК).

Решения по иным вопросам, включенным в бюллетень, считаются принятыми, если за их принятие проголосовали более половины участников строительства, принявших участие в общем собрании, обладающих не менее чем половиной голосов участников совместного домовладения, принявших участие в опросе (ч. 2 п. 7 ст. 159 ЖК).

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

Решение о создании товарищества собственников является обязательным для всех участников совместного домовладения, в том числе участников, не принявших участие в голосовании либо голосовавших против (п. 5 ст. 157 ЖК).

Также обращаем Ваше внимание, что в соответствии с условиями заключенных договоров, при игнорировании настоящего письменного опроса со стороны дольщиков, застройщик оставляет за собой право проголосовать по вышеуказанным вопросам за дольщиков, в соответствии с полномочиями, предоставленными ему указанными договорами.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!

Согласно п. 1 ст. 170 ЖК председатель правления товарищества собственников избирается из числа членов товарищества собственников или лиц, не являющихся членами товарищества собственников. Председатель правления товарищества собственников избирается из числа граждан, имеющих высшее образование либо имеющих среднее специальное (техническое, экономическое, юридическое) образование и стаж работы на руководящих должностях в организациях жилищно-коммунального хозяйства и (или) управления недвижимым имуществом не менее пяти лет, а также свидетельство о прохождении профессиональной аттестации. После избрания председателем общим собранием его кандидатура должна быть согласована с местным исполнительным или распорядительным органом.

К настоящему уведомлению прилагается БЮЛЛЕТЕНЬ, который должен быть заполнен и подписан каждым участником опроса.

ПОРЯДОК ЗАПОЛНЕНИЯ И ПЕРЕДАЧИ БЮЛЛЕТЕНЯ ЗАСТРОЙЩИКУ:

1. Бюллетень заполняется участником строительства, либо его уполномоченным представителем, действующим на основании доверенности (доверенность в обязательном порядке должна быть приложена к бюллетеню).

2. Участник строительства (его представитель) собственноручно:

- указывает ФИО (наименование юридического лица), проектный номер помещения(ий), подпись.
- выбирает и проставляет один из вариантов ответа «за», «против», «воздержался» по каждому вопросу, выставленному на голосование. Выбранный голосующим вариант, отмечается любым символом X. Вопросы, в которых отсутствуют выбранные варианты, либо когда по одному вопросу выбраны несколько вариантов ответа, автоматически засчитываются как вариант «воздержался». Исправления в бюллетене не допускаются, за исключением случаев личного заверения исправления собственноручной подписью.

3. Заполненный бюллетень передается в ОДО «ИНГРАНТ» по адресу: 220056, г. Минск, ул. Героев 120-ой дивизии, дом 3а, каб. 1.

4. Подсчет голосов, а также оформление протокола об итогах письменного опроса осуществляется ОДО «ИНГРАНТ», как Застройщиком, самостоятельно.

5. Итоги проведения письменного опроса размещаются на сайте ОДО «ИНГРАНТ» - <http://logoysky.by/> (вкладка «О нас» - «Документы») в течении 30 (тридцати) календарных дней с момента окончания проведения письменного опроса.

В целях принятия Вами взвешенных решений по вопросам, указанным в бюллетене, Вы можете ознакомиться на сайте <http://logoysky.by/> (вкладка «О нас» - «Документы») либо по адресу: г. Минск, ул. Героев 120-ой дивизии, дом 3а, каб. 1 с проектами следующих документов:

1. проект Устава Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино»;
2. резюме кандидата в председатели правления Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино»;
3. проект трудового договора с кандидатом в председатели правления Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино»;
4. проект штатного расписания Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

БЮЛЛЕТЕНЬ

ФИО (наименование юридического лица) участника строительства:

Проектный номер помещения № _____

Вопрос:

1. Выбор способа управления общим имуществом жилого дома в составе Объекта строительства «Многokвартирный жилой дом в районе дома 21 по ул. Логойской в г. Жодино» и создание Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

Проект решения:

1. Выбрать товарищество собственников в качестве способа управления общим имуществом жилого дома в составе Объекта строительства «Многokвартирный жилой дом в районе дома 21 по ул. Логойской в г. Жодино».

2. Создать Товарищество собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

3. Одобрить наименование Товарищества собственников:

- полное наименование Товарищества собственников на русском языке: Товарищество собственников «ЖК Логойский г. Жодино»;

- сокращенное наименование Товарищества собственников на русском языке: ТС «ЖК Логойский г. Жодино»;

- полное наименование Товарищества собственников на белорусском языке: Таварыства ўласнікаў «ЖК Лагойскі г. Жодзіна»;

- сокращенное наименование Товарищества собственников на белорусском языке: ТУ «ЖК Лагойскі г. Жодзіна».

4. Определить местонахождение Товарищества собственников: г. Жодино, ул. Логойская, 15В.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос:

2. Об утверждении Устава Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

Проект решения:

1. Утвердить Устав Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино»* в редакции, предложенной инициатором письменного опроса – ОДО «ИНГРАНТ».

*проект Устава Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино» размещен на сайте <http://logoysky.by/> (вкладка «О нас» - «Документы»)

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос:

3. О предоставлении ОДО «ИНГРАНТ» права подписи и подачи заявления для государственной регистрации Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

Проект решения:

1. Предоставить ОДО «ИНГРАНТ» право подписи и подачи в установленном законодательными актами порядке заявления о государственной регистрации Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Вопрос:

4. Об избрании председателя правления Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

Проект решения:

4.1. Избрать председателем правления Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино» Котьяк Викторину Дмитриевну со сроком полномочий на 3 (три) года.

4.2. Предоставить в Жодинский городской исполнительный комитет на согласование на должность председателя правления кандидатуру Котьяк Викторины Дмитриевны. После согласования кандидатуры Котьяк В.Д. в должности председателя правления, уполномочить исполнительный орган ОДО «ИНГРАНТ» подписать с Котьяк Викторией Дмитриевной трудовой договор.

4.3. Утвердить должностную инструкцию председателю правления Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино». ¶

4.4. Уполномочить Котьяк Викторину Дмитриевну заключать от имени Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино» договоры и соглашения, совершать действия без доверенности от имени Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино», представлять интересы Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино» в суде, государственных органах, Жодинском бюро Борисовского филиала РУП «Минское областное агентство по государственной регистрации и земельному кадастру», банках, других организациях, выдавать доверенности на представление интересов Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино», подписывать платежные документы, выдавать справки.

*проект трудового договора с кандидатом в председатели правления и должностной инструкции председателю правления Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино» размещены на сайте <http://logoysky.by/> (вкладка «О нас» - «Документы»)

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

5. Об избрании членов правления Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

Проект решения:

1. Избрать правление Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино» сроком на пять лет в количестве 3 (трёх) человек;
2. Избрать правление Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино» в следующем составе:

ФИО КАНДИДАТА	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Благинин Валерий Петрович			
Костеж Сергей Сергеевич			
Климкович Сергей Александрович			

6. Об утверждении размера вступительного взноса.

Проект решения:

1. Утвердить размер вступительного взноса, составляющего сумму равную 3 (трём) базовым величинам вне зависимости от количества принадлежащих жилых и (или) нежилых помещений, зарегистрированных на праве собственности.
2. Вступительный взнос вносится каждым членом Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино» в полном размере в течение 10 (десяти) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на жилое и (или) нежилое помещение, и получения правоустанавливающих документов в территориальной организации по государственной регистрации.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

7. Об утверждении размера членского взноса.

Проект решения:

1. Членский взнос, подлежащий внесению ежемесячно каждым членом Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино», равен денежной сумме, рассчитанной путем умножения общей площади помещения (-ий), принадлежащего (-их) члену Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино», на сумму равную 0,8% от базовой величины, установленной законодательством на день внесения членского взноса.
2. Членский взнос представляет собой сумму денежных средств, подлежащую внесению ежемесячно каждым членом Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино» в срок не позднее 25-го числа месяца, следующего за отчетным, на цели, связанные с деятельностью Товарищества «ЖК Логойский г. Жодино», в том числе на оплату труда работников, вознаграждение членов правления, членов ревизионной комиссии.
3. Членский взнос вносится каждым членом Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино» начиная с момента государственной регистрации права собственности на жилое и (или) нежилое помещение, в территориальной организации по государственной регистрации.

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

8. Об утверждении штатного расписания Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

Проект решения:

1. Утвердить штатное расписание Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино», согласно прилагаемого проекта*.

*проект штатного расписания Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино» размещен на сайте <http://logoysky.by/> (вкладка «О нас» - «Документы»)

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Подписанием настоящего бюллетеня, участник строительства подтверждает, что он ознакомился с предложенными инициатором письменного опроса – ОДО «ИНГРАНТ»:

проектом Устава Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино»;

резюме кандидата в председатели правления Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино»;

проектом трудового договора с кандидатом в председатели правления и должностной инструкцией председателю правления Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино»;

проектом штатного расписания Товарищества собственников «ЖК Логойский г. Жодино».

Подпись участника строительства

_____/_____
расшифровка подписи