

*Московская область, г.о. Красногорск, д. Гаврилково,
тер. ЭЖК «ЭДЕМ»*

УВЕДОМЛЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ ОЧЕРЕДНОГО IX-ого ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В ЭЖК «ЭДЕМ»

Уважаемые собственники помещений в ЭЖК «Эдем»!

Информируем вас о проведении

IX-ого общего собрания собственников помещений в ЭЖК «Эдем»,

которое состоится в период с 07 апреля 2026 г. по 12 июня 2026 г.

в форме заочного голосования (путем заполнения бюллетеней).

***Инициатором проведения собрания является группа активных собственников
помещений в ЭЖК «Эдем».***

Место проведения собрания/подведения его итогов:

***помещение офиса ТСЖ «Эдем» по адресу: Московская обл., г. Красногорск, д.
Гаврилково, ЭЖК «Эдем», ТЕР., Квартал 18, дом 8, пом. 1***

Повестка IX общего собрания собственников помещений в ЭЖК «Эдем»

Организационные вопросы

1.Избрать в состав счетной комиссии для подведения итогов голосования на IX общем собрании собственников помещений в ЭЖК «Эдем» следующих лиц:

1.1.Скиданов Алексей Геннадьевич - председатель комиссии

1.2.Фабрика Елена Сергеевна - секретарь комиссии;

1.3.Павлов Михаил Николаевич - член комиссии;

1.4.Шубин Леонид Евгеньевич - член комиссии.

Вопросы общего характера

2.Выразить мнение по вопросу возможности установления публичного сервитута в отношении земельных участков, составляющих общее имущество собственников, с кадастровыми номерами: **50:11:0020402:4794, 50:11:0020402:4259, 50:11:0020402:3788** для целей свободного доступа на территорию ЭЖК «Эдем».

3.В целях обеспечения полного закрытия периметра ЭЖК «Эдем» дать согласие на приобретение в собственность или в аренду земельных участков из состава земель, находящихся в публичной и/или муниципальной собственности и расположенных (примыкающих) по северо-западной границе земельных участков с кадастровыми номерами **50:11:0020402:4320, ..3788, ...407, ..585, ..3364, ..335, ..287, ..338, ..303, ..404, ..579, ..528)** и по северо-восточной границе земельных участков с кадастровыми номерами: **50:11:0020402:528, ..39, ..370, ..302, ..400, ..3788, ..476, ..506, ..460, ..4816, ..4827, ..3202, ..3210, ..3211, ..293** согласно Схеме (Приложение №1).

Для выполнения данного решения наделить ТСЖ «Эдем» правами произвести все необходимые юридически значимые действия по приобретению прав на данный земельный участок/участки, в том числе (но не ограничиваясь): внесение изменений в документацию по планировке территории, проведение кадастровых и землеустроительных работ.

4.Утвердить Перечень услуг, оказываемых всем собственникам помещений в ЭЖК «Эдем» в рамках услуги «содержание, ремонт и обслуживание общего долевого имущества собственников помещений в ЭЖК «Эдем», осуществление деятельности ТСЖ «Эдем»» согласно Приложению №2.

5. Утвердить Правила «О порядке проезда на территорию ЭЖК «Эдем»», утвержденные решением Правления ТСЖ «Эдем» (Приложение №3).

6. Дать согласие на изменение вида разрешенного использования (ВРИ) земельных участков с кадастровыми номерами: **50:11:0020402:4415** и **50:11:0020402:4461** с ВРИ «под жилищное строительство» на ВРИ «коммунальное обслуживание» в целях снижения налогового бремени.

Вопросы отчуждения/передачи в пользование помещений

7. Дать согласие на отчуждение нежилого помещения, расположенного по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Гаврилково, тер. ЭЖК «Эдем», квартал 1, дом 6, пом. 102Б, с кадастровым номером **50:11:0020402:4291** площадью 134,8 кв.м. (далее – Помещение) путем заключения договора купли-продажи со стоимостью не ниже кадастровой стоимости на дату начала собрания или не ниже кадастровой стоимости на момент заключения договора купли-продажи - в случае повышения кадастровой стоимости к моменту заключения договора. Полученные денежные средства от продажи Помещения направить на реализацию пункта 3 повестки IX общего собрания собственников помещений в ЭЖК «Эдем» и/или на погашение кредиторской задолженности ТСЖ «Эдем».

8. Дать согласие на передачу в пользование части нежилого здания по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Гаврилково, тер. ЭЖК «Эдем», квартал 1, дом 6А, с кадастровым номером **50:11:0020402:4187** площадью части здания 44 кв.м. для целей оказания услуги «отопление и ГВС» для нужд многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская обл., г.о. Красногорск, д. Гаврилково, тер. ЭЖК «Эдем», квартал 1, дом 6 путем заключения договора аренды (или иного договора), не предусматривающего прекращение или отчуждение в том или ином виде права собственности ТСЖ «Эдем» на указанное здание или на его часть.

Вопросы отчуждения земельных участков

9. Дать согласие на отчуждение земельного участка/части земельного участка с кадастровым номером **50:11:0020402:4848** площадью 48 кв.м. путем заключения договора купли-продажи по цене не ниже двукратной кадастровой стоимости земельного участка на дату начала собрания или не ниже двукратной кадастровой стоимости на момент заключения договора купли-продажи – в случае повышения кадастровой стоимости к моменту заключения договора под условием направления денежных средств от продажи на погашение кредиторской задолженности ТСЖ «Эдем».

10. Дать согласие на отчуждение земельного участка/части земельного участка с кадастровым номером **50:11:0020402:4849** площадью 114 кв.м. путем заключения договора купли-продажи по цене не ниже двукратной кадастровой стоимости земельного участка на дату начала собрания или не ниже двукратной кадастровой стоимости на момент заключения договора купли-продажи – в случае повышения кадастровой стоимости к моменту заключения договора под условием направления денежных средств от продажи на погашение кредиторской задолженности ТСЖ «Эдем».

11. Дать согласие на отчуждение земельного участка/части земельного участка с кадастровым номером **50:11:0020402:4852** площадью 130 кв.м. путем заключения договора купли-продажи по цене не ниже двукратной кадастровой стоимости земельного участка на дату начала собрания или не ниже двукратной кадастровой стоимости на момент заключения договора купли-продажи – в случае повышения кадастровой стоимости к моменту заключения договора под условием направления денежных средств от продажи на погашение кредиторской задолженности ТСЖ «Эдем».

12. Дать согласие на отчуждение земельного участка/части земельного участка с кадастровым номером **50:11:0020402:4853** площадью 210 кв.м. путем заключения договора купли-продажи по цене не ниже двукратной кадастровой стоимости земельного участка на дату начала собрания или не ниже двукратной кадастровой стоимости на момент заключения договора купли-продажи – в случае повышения кадастровой стоимости к моменту заключения договора под условием направления денежных средств от продажи на погашение кредиторской задолженности ТСЖ «Эдем».

13. Дать согласие на отчуждение земельного участка/части земельного участка с кадастровым номером **50:11:0020402:4855** площадью 139 кв.м. путем заключения договора купли-продажи по цене не ниже двукратной кадастровой стоимости земельного участка на дату начала собрания или не ниже двукратной кадастровой стоимости на момент заключения договора купли-продажи – в случае повышения кадастровой стоимости к моменту заключения договора под условием направления денежных средств от продажи на погашение кредиторской задолженности ТСЖ «Эдем».

14. Дать согласие на отчуждение земельного участка/части земельного участка с кадастровым номером **50:11:0020402:4856** площадью 105 кв.м. путем заключения договора купли-продажи по цене не ниже двукратной кадастровой стоимости земельного участка на дату начала собрания или не ниже двукратной кадастровой стоимости на момент заключения договора купли-продажи – в случае повышения кадастровой

Процедура голосования

Голосование осуществляется лично собственниками помещений в ЭЖК «Эдем» (или уполномоченными представителями) посредством передачи заполненного и подписанного бюллетеня в офис ТСЖ «Эдем» по адресу: Московская область, г.о. Красногорск, д. Гаврилково, тер. ЭЖК «ЭДЕМ», квартал 18, д. 8, пом. 1 в рабочее время (пн.-чт. с 10:00 до 19:00, пят. с 10:00 до 17:45, каждая 1-ая и 3-я суб. с 10:00 до 15:30).

Получить бюллетень для голосования и ознакомиться с материалами к общему собранию можно в офисе ТСЖ «Эдем» по вышеуказанному адресу в вышеуказанное время.

Для получения бюллетеня участнику собрания необходимо представить:
физическим лицам - паспорт, документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости в ЭЖК «Эдем» (выписка из ЕГРН с печатью органа Росреестра, в исключительных случаях - подлинник свидетельства о праве), для представителей дополнительно – доверенность на право участия в голосовании;
юридическим лицам - доверенность на участие в голосовании, документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости в ЭЖК «Эдем».

Порядок ознакомления с материалами к общему собранию собственников помещений в ЭЖК «Эдем»

С материалами к IX заочному общему собранию собственников помещений в ЭЖК «Эдем» можно ознакомиться в офисе ТСЖ «Эдем» по адресу:
Московская область, г.о. Красногорск, д. Гаврилково, тер. ЭЖК «ЭДЕМ», квартал 18, д. 8, пом. 1 в рабочее время (пн.-чт. с 10:00 до 19:00, пят. с 10:00 до 17:45, каждая 1-ая и 3-я суб. с 10:00 до 15:30),
а также на официальном сайте ТСЖ «Эдем» www.edemgrad.ru

Приложение:

- бюллетень для голосования;*
- материалы к IX общему собранию собственников помещений в ЭЖК «Эдем».*

С уважением,

инициативная группа