

Вр №1981/1
20.06.2025

Генеральному директору АО
«Управляющая компания
«Авиатор» Гайдено Р.П
ИНН 6161065480, ОГРН
1126193006884
юр.адрес: г. Ростов-на-Дону, пер.
Казахстанский, 19, оф.3
e-mail: uk-aviator@mail.ru

**Заявитель 1: Синяпкин
Алексей Сергеевич**

г. Ростов-на-Дону, Пролетарский
район, ул. Нижегородская, 31, стр.
4, н.п. 2
тел: 8-951-51-25-600
e-mail: info@femida.vip

*собственник 1/2 доли нежилого
помещения согласно выписке из
ЕГРН от 22.05.2024 г.*

**Заявитель 2: Синяпкин Сергей
Сергеевич**

г. Ростов-на-Дону, Пролетарский
район, ул. Нижегородская, 31, стр.
4, н.п. 2
тел: 8-951-51-25-600
e-mail: info@femida.vip

*собственник 1/2 доли нежилого
помещения согласно выписке из
ЕГРН от 22.05.2024 г.*

/в ответ на исх. № 227 от 26.05.2025 г./

**ЗАЯВЛЕНИЕ
о включении вопросов заявителей
в повестку дня общего собрания собственников помещений**

Частью 2 п.2 ст. 44 ЖК РФ установлено принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им, а также о заключении соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме.

Частью 3 п.2 ст. 44 ЖК предусмотрено принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в

том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

В августе 2025 года заявители планируют открытие центра по уходу и присмотру за детьми (образовательный центр) и нам необходимо организовать прогулку детей (воспитанников центра) на территории спортивной площадки (гандбольные ворота с баскетбольным щитом, тренажер, резиновая крошка «Шинкрос») и детской игровой площадки, находящейся вблизи нашего помещения (карусель, теневой навес, машина без горки, детский игровой комплекс Н=0,9, входная арка детской площадки, детский игровой комплекс, подвеска качели укороченная с сиденьем резиновыми спортивной) по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, д.31, стр. 1,2,3,4.

Порядок пользования указанными площадками предполагается по следующему графику прогулок: ежедневно, с понедельника по пятницу (включительно) с 10:00 – 12.00 ч. и с 17:00 -18.00 ч. (три часа в день).

Рыночная стоимость аренды 1 (одного) часа аналогичных детских площадок на сайте «Авито» и т.п. для проведения различных детских мероприятий составляет – 250 руб.

Поскольку мы являемся собственниками нежилого помещения 2 строения 4 в многоквартирном доме, мы вправе обратиться к остальным собственникам помещений с вопросом определения порядка пользования общим имуществом/земельным участком.

Согласно ч. 7 ст. 45 ЖК РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть созвано по инициативе управляющей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом по договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные настоящим Кодексом к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

На основании вышеизложенного, а также руководствуясь ст.ст. 44-46 ЖК РФ, просим Вас:

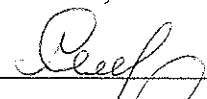
1. Организовать общее или внеочередное собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, д.31, стр. 1,2,3,4.

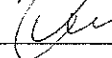
2. В повестку дня собрания собственников помещений многоквартирного дома включить вопрос об определении порядка пользования детской площадкой и футбольным полем по следующему графику: ежедневно, с понедельника по пятницу с 10:00 до 12.00 ч., с 17.00: до 18:00 ч. Условия: на возмездной основе, путем выплаты мной оплаты или компенсации из расчета 250 руб. за 1 час пользования двух площадок или установить фиксированную ежемесячную плату. Во время прогулки воспитанников образовательного центра по указанному графику, на детской игровой площадке и спортивной площадке могут также гулять/играть другие дети собственников помещений многоквартирного дома, без каких-либо ограничений.

3. Уведомить нас по номеру телефона и (или) по электронному ящику об ответе на настоящее заявление.

Приложение: выписка из ЕГРН от 22.05.2024 г., копия на 6 л.

С уважением,

 /Синяпкин А.С./

 /Синяпкин С.С./

10 июня 2025 года