

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д. 48
(по вопросам изменения способа формирования фонда капитального ремонта и определения порядка передачи общего имущества в пользование иным лицам)

Сообщаем Вам, что по инициативе председателя правления ТСН «Аптекарская, 48» Лякиной Татьяны Александровны (собственника кв. 194) будет проводиться внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д. 48 (далее – МКД), в форме очно-заочного голосования.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня – г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д. 48, **первый уровень паркинга** (вход – через пост охраны).

Дата и время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня – **04 октября 2016 г. (вторник) в 20 часов 00 минут**.

Регистрация собственников будет проводиться 04 октября 2016 г. с 19 часов 30 минут при предъявлении паспорта и свидетельства о собственности (для представителя – доверенности).

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, будет осуществляться путём заполнения листа голосования, который можно будет получить у инициатора собрания во время очного обсуждения вопросов повестки дня 04 октября 2016 г., а лицам, которые не смогут присутствовать на очном обсуждении – в любое время после 04 октября 2016 г. (по предварительной договорённости по телефону 89043877619).

Лист голосования необходимо заполнить **до 23 октября 2016 г.** включительно и передать инициатору собрания (либо лично, либо через пост охраны, либо через почтовые ящики квартир № 148, 194 или 206).

В **21 час 00 минут 23 октября 2016 г.** заканчивается приём заполненных листов голосования и будет произведён подсчёт голосов.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания.
2. Выбор счётной комиссии для подсчёта результатов голосования.
3. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта МКД.
4. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт МКД.
5. Выбор владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД.
6. Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счёт.
7. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платёжных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт, определение порядка представления платёжных документов и размера расходов, связанных с представлением платёжных документов, определение условий оплаты этих услуг.
8. Определение лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений МКД в отношениях с Региональным Фондом капитального ремонта МКД в связи с изменением способа формирования фонда капитального ремонта МКД, а также с новым владельцем специального счета.
9. Предоставление правлению ТСН «Аптекарская, 48» права принимать решения о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, и права определять условия пользования данным имуществом.
10. Предоставление ТСН «Аптекарская, 48» права на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в МКД (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций).
11. Определение целей использования денежных средств, полученных от передачи объектов общего имущества МКД в пользование иным лицам.
12. Утверждение места хранения протокола общего собрания.

Результаты голосования будут размещены на доске объявлений (в каждом подъезде и на каждом уровне паркинга) и разложены в почтовые ящики **после 23 октября 2016 г.**

Инициатор собрания
19 сентября 2016 г.

Лякина Т.А. (кв.194)

РАЗЪЯСНЕНИЕ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Уважаемые собственники!

В настоящее время взносы на **капитальный ремонт** уплачиваются всеми нами в «общий котёл» - на счёт Регионального фонда содействия капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Свердловской области. По состоянию на сентябрь 2016 года этим Фондом фактически собрано с собственников нашего дома 1 757 990,48 руб., при этом задолженность составляет 969 513,37 руб.

Дом в программе: г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, д. 48	
Год постройки: 2012 г.	Начислено по дому, всего: 2 727 503,85 руб.
Общая площадь: 19 791,80 кв. м.	Основной долг: 2 648 749,93 руб.
Площадь помещений: 18 707,60 кв. м.	Пеня: 78 753,92 руб.
Число проживающих: 0,00	Собрано средств, всего: 1 757 990,48 руб.
Способ формирования фонда: Очет рег. оператора	Основной долг: 1 748 098,34 руб.
Установленный размер взноса: 8,52 руб./м2	Пеня: 9 892,14 руб.
Размер фонда капитального ремонта: 1 757 990,48 руб.	Текущая задолженность, всего: 969 513,37 руб.
Исрасходовано средств: 0,00 руб.	Основной долг: 900 651,59 руб.
Выполнено работ: нет данных	Пеня: 68 861,78 руб.
	Раскрытие информации по приказу Минстроя 965/пр: I квартал II квартал

[Выбрать другой дом](#)

Список работ				
№	Номер очереди	Вид работ	Последний ремонт	Планируемый ремонт
1	346 504	Ремонт крыши		2042 - 2044 гг.
2	346 505	Ремонт фасада		2042 - 2044 гг.
3	346 506	Ремонт фундамента		2042 - 2044 гг.
4	346 507	Ремонт системы электроснабжения		2042 - 2044 гг.
5	346 508	Ремонт системы теплоснабжения		2042 - 2044 гг.
6	346 509	Ремонт системы холодного водоснабжения		2042 - 2044 гг.
7	346 510	Ремонт системы горячего водоснабжения		2042 - 2044 гг.
8	346 511	Ремонт системы водоотведения		2042 - 2044 гг.

Однако капитальный ремонт нашего дома запланирован только на 2042-2044 годы.

Таким образом, фактически своими платежами собственники нашего дома финансируют капитальный ремонт домов, построенных ещё в советское, а иногда и дореволюционное время. Кроме того, собственники нашего дома в настоящий момент никак не могут повлиять на объем и сроки капитального ремонта конкретно нашего дома.

Формирование фонда капитального ремонта не в «общем котле», а на специальном счёте нашего дома позволит всем нам самостоятельно распоряжаться

этим средствами – собственники на общем собрании вправе принять решение о проведении ремонта в более ранние сроки (конечно, при условии, что средств на специальном счёте к этому времени будет достаточно для финансирования работ, но тут уже всё будет зависеть от того, насколько добросовестно собственники будут платить взносы на капитальный ремонт).

Второй блок вопросов, вынесенный на голосование, касается возможности **передачи общего имущества нашего дома в пользование** иным лицам.

На сегодняшний момент на крыше нашего дома и верхних этажах установлено оборудование интернет-провайдеров (вполне вероятно, что оно было установлено в первый год эксплуатации нашего дома ещё при «Соцбыте»). На фасаде нашего дома размещена растяжка застройщика с объявлением об аренде, что по сути является рекламной конструкцией. В лифтах всё ещё висят рамки от рекламных плакатов. Всё это должно приносить свою «копеечку» нашему дому.

Однако в настоящее время дом не получает ничего за это, так как у ТСН «Аптекарская, 48» нет права сдавать в аренду общее имущество, поскольку на майском голосовании (когда только создавали ТСН) данный вопрос не набрал необходимых по Жилищному кодексу Российской Федерации 2/3 голосов всех собственников.

Поэтому мы и решили вновь вынести данный вопрос на голосование собственников. Давайте получать дополнительные деньги на развитие нашего дома там, где это реально возможно!

Убедительная просьба ко всем собственникам!

Не оставайтесь в стороне от проблем нашего дома!

**ПРИМИТЕ АКТИВНОЕ УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ
И ПРОГОЛОСУЙТЕ ЗА ВСЕ ВОПРОСЫ, ВКЛЮЧЁННЫЕ В ПОВЕСТКУ ДНЯ!**