**И Н Ф О Р М А Ц И Я**

**по вопросам годового общего собрания собственников помещений дома 55/1 по ул.Крестинского г.Екатеринбурга (далее - многоквартирный дом) в форме совместного присутствия**

г. Екатеринбург 17 февраля 2015 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Вопрос № 3 .** ***Принятие решения о ликвидации ТСЖ «Изумруд» (в соответствии с п.2 ст.141 Жилищного Кодекса РФ), так как члены этого ТСЖ обладают менее 50 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: ул. Крестинского, дом 55, корпус 1.***

На общем собрании в 2014 году, собственники помещений нашего многоквартирного дома приняли решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта (п.3 ст.170 ЖК РФ) путем открытия специального счета в кредитной организации. В соответствии с этим решением общего собрания был открыт спецсчет в Сбербанке и направлено уведомление в государственный надзорный орган - Управление Государственной Жилищной инспекции Свердловской области (УГЖИ СО).

**Однако УГЖИ СО отказало во внесении сведений в реестр уведомлений и вследствие этого мы не можем иметь вышеуказанный отдельный спецсчет.**

При этом УГЖИ СО мотивировало свой отказ тем, что нашим домом управляет одновременно две управляющие организации : ***ТСЖ «Уктус-3»*** (объединяющее более 75 % голосов всех собственников помещений дома) и ***ТСЖ «Изумруд»*** (объединяющее 15,32 % голосов всех собственников помещений дома), что является нарушением правил части 9 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой дом может управляться только одной управляющей организацией.

Для положительного решения по выбору способа формирования фонда капитального ремонта (п.3 ст.170 ЖК РФ) путем открытия специального счета в кредитной организации УГЖИ СО рекомендовало собственникам помещений дома принять необходимые и достаточные меры по установлению способа управления многоквартирным домом и впоследствии реализовать право по способу формирования фонда капитального ремонта и (или) принять решение об его изменении.

Согласно п.2 ст.141 Жилищного Кодекса РФ), общее собрание собственников помещений **обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья,** если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом если нашим домом по-прежнему будет управлять два ТСЖ, то наши взносы на капитальный ремонт будут уходить «в общий котел» регионального оператора, который запланировал проведение капитального ремонта нашего дома в 2036 – 2038 гг. Если принять решение о ликвидации «Изумруда», то взносы на капитальный ремонт по нашему дому будут накапливаться на специальном счете в кредитной организации и появится возможность принять самим решение о том, когда нам нужно провести капитальный ремонт (по мере накопления средств на счете).

**Вопрос № 4.** Об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая оплату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом в соответствии с Постановлениями РЭК Свердловской области и Администрации города Екатеринбурга.

**Вопрос № 5.** О включении металлического забора (ограждения) участка, на котором расположен многоквартирный дом, запорных устройств (откатных ворот – 2 шт. и калиток- 3 шт.) в состав общего имущества многоквартирного дома.

**Вопрос № 6.** О возложении на ТСЖ «Уктус-3» обязанности по заключению возмездных договоров об оказании услуг по размещению автомобилей на огороженной территории, использующих откатные ворота, с автовладельцами, проживающими в многоквартирном доме.

На предыдущих общих собраниях собственники помещений нашего дома большинством голосов (боле 2\3 о общего количества) приняли решение об ограждении территории нашего дома со стороны улицы Крестинского и поручили ТСЖ «Уктус-3» выполнить заключить договоры с подрядными организациями на выполнение необходимых работ. На сегодняшний день ограждение (металлический забор) установлено и работают запорные устройства (3 калитки и 2 откатных ворот) в соответствии со схемой ограждения территории дома, утвержденных общим собранием.

Теперь необходимо решить вопрос о включении ограждения и запорных устройств в состав общего имущества многоквартирного дома, а также определить эксплуатирующую их организацию, которая заключит договоры оказании услуг по размещению автомобилей на огороженной территории, использующих откатные ворота, с автовладельцами, проживающими в многоквартирном доме. Инициаторы собрания предлагают определить в качестве такой эксплуатирующей организации ТСЖ «Уктус-3».

**Инициаторы проведения собрания - собственники помещений многоквартирного дома : Лисс О.В.; Лубкина Т.С.; Зуева Т.Ф.; Хохлова Т.Г.**