**И Н Ф О Р М А Ц И Я**

**по вопросам внеочередного общего собрания**

**собственников помещений дома 55 корп.1 по ул.Крестинского г.Екатеринбурга**

**в очно- заочной форме**

К вопросу № 1, 2: ***«Избрать из числа собственников помещений: Председателем собрания Наумкину Е.А.(кв.40), секретарем собрания Хохлову Т.Г. (кв.158). Избрать счетную комиссию для подведения итогов общего собрания собственников помещений многоквартирного доме в составе следующих собственников помещений: Черепанову Н.А.(кв.122) и Лисс О.В.(кв.23)»***

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр “Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор” необходимо выбирать при проведении собрания председателя, секретаря, счетную комиссию (требования к оформлению реквизитов протокола общего собрания)

К вопросу № 3 : ***«Определить размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества МКД исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомовых приборов учета»***

**Закон**  предоставил собственникам помещений в МКД право выбрать на общем собрании наиболее приемлемый для них способ начисления платежей исходя из технической оснащенности здания: по нормативу потребления или показаниям ОПУ. Предлагаем установить размер расходов на оплату КР на СОИ (Коммунальный ресурс, потребляемый при содержании и использовании общего имущества в МКД) *исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, по тарифам, установленным органами власти субъектов РФ* (**п. 2 ч. 9.2** [**ст. 156 ЖК РФ**](https://audar-info.ru/na/editArticle/index/type_id/2/doc_id/3430/release_id/15163/sec_id/76382/#art94349))*. С 01.01.2017 г. начисления проводились по нормативу, установленному органом местного самоуправления, предлагается с даты принятия решения начисления производить по показаниям общедомовых приборов учета.*

К вопросу № 4: ***«Утвердить размер расходов исполнителя коммунальных услуг в жилом доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крестинского, дом 55 корп.1 по стоимости работ, взыскиваемых с потребителя-должника: введение ограничения предоставления коммунальной услуги– 1000 руб., приостановление предоставления коммунальной услуги -1000 руб. и возобновления предоставления коммунальной услуги -1000 руб.***

Постановлением Правительства РФ № 424 отключение электроэнергии должникам приостановлено до 31.12.2020 года. К сожалению, в нашем доме есть должники, которые не платят не потому, что у них не хватает средств, а исходя из того, что оплата за квартиру для них не в приоритете. Так как следующее собрание будет не раньше весны 2021 года, мы ставим этот вопрос в повестку данного собрания. Правлением ТСЖ принято решение об усилении работы с должниками, в том числе путем применения такой меры, как отключение эл.энергии. На обратной стороне каждого платежного документа размещена информация, что при возникновении задолженности по оплате коммунальных услуг и платы за содержание жилья более, чем за 2 месяца по вашему помещению, предоставление коммунальных услуг будет приостановлено через 20 дней с даты получения настоящей квитанции (согласно пп.117 и 118 Правил предоставления коммунальных услуг (утв. ПП РФ №354 в ред. от 09.09.2017 г.), т.е. будет отключена эл.энергия. Работы по отключению квартиры от электроснабжения и восстановление электроснабжения являются расходами исполнителя и в соответствии с п.121(1) Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных ПП РФ № 354 от 06.05.2011 г. подлежат возмещению за счет потребителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия. С учетом сложившейся судебной практики по г.Екатеринбургу стоимость составляет по 1 тыс.руб. за отключение и восстановление электроснабжения.

К вопросу № 5 : «***Изготовить проектную документацию и произвести замену узла коммерческого учета тепловой энергии и ГВС (с включением циркуляции) за счет средств от хозяйственной деятельности ТСЖ «Уктус-3», без взимания дополнительных взносов с собственников»*** Проблема с горячей водой (отсутствием воды нужной температуры) существует по всей Ботанике. 26.02.2020 по решению этой проблемы было проведено совещание у зам главы Администрации Чкаловского района, где была озвучена информация АО «ЕТК» о восстановлении циркуляционного трубопровода ГВС от ЦТП Крестинского,53г и готовности к подаче ГВС на жилые дома с принудительной циркуляцией. Нам было рекомендовано в межотопительный период в рамках подготовки к отопительному сезону 2020-2021 провести мероприятия по обеспечению технической готовности общедомовых систем к пуску циркуляционного трубопровода ГВС от ЦТП Крестинского,53г по четырехтрубной системе водоснабжения. Для этого нам необходимо изготовить новый проект на узел учета, т.к. внести изменения в старый проект нельзя. АО «ЭнергосбыТ Плюс» в настоящее время занимается установкой устройства сбора и передачи данных (УСПД), и к сентябрю 2020 г. энергокомпания планирует установить УСПД во всех жилых домах и организациях города, которые в режиме онлайн будут передавать данные о всех параметрах теплоносителя в единую интеллектуальную систему. Объединение всех объектов системы теплоснабжения города в единое цифровое поле, позволяет одномоментно обнаруживать возможные повреждения в сетях и оперативно предпринимать необходимые меры, а также дает возможность эффективно проводить регулировку гидравлических и температурных режимов. Кроме того, система позволит жителям и управляющим компаниям в режиме онлайн видеть потребление тепловой энергии и контролировать расходы на отопление и горячую воду, что делает систему теплоснабжения максимально прозрачной для всех участников. К старому узлу учета они не могут подключить вышеназванное устройство и у нас при приемке готовности дома к отопительному сезону могут возникнуть проблемы. Средства капитального ремонта задействовать нежелательно, мы накапливаем на замену лифтов, поэтому предлагаем использовать средства от хозяйственной деятельности. В коммерческих предложениях сумма указывается от 300 до 400 тыс.рублей.

К вопросу № 6: **«*О выборе способа управления многоквартирным домом по адресу г. Екатеринбург, ул. Крестинского, дом 55 корпус 1».***

Общим собранием собственников помещений дома, инициатором которого выступили собственники квартир в 8 подъезде (Протокол № 1/2019 от 08 марта 2019 г.) было принято решение о ликвидации ТСЖ «Изумруд». Данное решение общего собрания было обжаловано в Чкаловском районном суде г. Екатеринбурга председателем правления ТСЖ «Изумруд», однако решением суда от 07.10.2019 (дело 2-3501/2019) ему в иске было отказано и на это решение суда им была подана апелляционная жалоба в Свердловский областной суд, которая до сих пор не рассмотрена. Таким образом ликвидация одноподъездного ТСЖ «Изумруд» приостановлена из-за судебных тяжб и отказе Правления ТСЖ «Изумруд» передать документы ликвидационной комиссии. По Закону ТСЖ «Изумруд» является действующим юридическим лицом, поскольку процедура ликвидации не пройдена. Предлагается поставить данный вопрос на голосование в альтернативном варианте, чтобы собственники могли выбрать в соответствии с нормами п.2 ч.2 ст.161 и ч.9 ст.161 Жилищного Кодекса РФ одну управляющую организацию – либо ТСЖ «Уктус-3», либо ТСЖ «Изумруд» и окончательно поставить точку в этом вопросе.

***К вопросу № 7 «Расторгнуть договор управления частью дома по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крестинского, дом 55 корп.1 (8 подъезд) между ООО "Ремстройкомплекс" и ТСЖ «Изумруд»***

Данный договор управления частью дома (8 подъезд) был заключен по решению Правления ТСЖ «Изумруд» и может быть расторгнут по такому решению Правления. Однако Жилищный Кодекс РФ устанавливает право общего собрания собственников принять решение по вопросам, отнесенным Законом к компетенции Правления. Данный вопрос поставлен на голосование для решения вопроса по управлению нашего дома одной управляющей организацией.

К вопросу № 8, 9: ***Определение способа информирования собственников помещений о результатах общего собрания. Определение способа информирования собственников помещений о проведении общих собраний.***

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр “Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор” обязательное требование, подтверждающее размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме. Таким местом являются информационные стенды, расположенные на 1-х этажах всех подъездов нашего дома.