**Уведомление о проведении общего собрания**

**собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**

**г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова, дом 32.**

Форма проведения данного собрания – очная.

***УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ !***

Приглашаем Вас принять участие в общем собрании собственников помещений в форме очного голосования в соответствии со [статьей 4](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=114695;fld=134;dst=100333)5 Жилищного кодекса РФ, которое состоится 5 февраля 2015г. в 20-00 часов по адресу: г. Владивосток, ул. Адм. Горшкова, д. 32, в холле первого этажа (2 подъезда). Собрание проводится по инициативе Данилюк Романа Дмитриевича, владеющего 1/4 долей квартиры № 130 общей площадью 79,1 кв. м.

**Повестка дня:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания;
2. Избрание состава счетной комиссии общего собрания;
3. Выбор способа управления многоквартирным домом – товариществом собственников жилья;
4. Создание ТСЖ для управления домом по адресу г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова 32;
5. Утверждение наименования ТСЖ "Адмирала Горшкова 32";
6. Утверждение Устава ТСЖ "Адмирала Горшкова 32";
7. Установление способа уведомления собственников помещений и членов ТСЖ о принятых ими решениях – в виде размещения печатных материалов в холле первого этажа 1и2 подъезда и на сайте «Сайт жителей Снеговой Пади», в разделе «форум. домовой комитет АГ 32», [http://snegovaya-pad.ucoz.ru/forum/АГ-32](http://snegovaya-pad.ucoz.ru/forum/61);
8. Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт мест общего пользования в размере, утверждённом администрацией г. Владивостока, - с 01. 01. 2014г. – 26,90 руб. / м2 общей площади жилого помещения в месяц;
9. Выбор ответственного лица и наделение его полномочиями на государственную регистрацию ТСЖ "Адмирала Горшкова 32" - Данилюк Р.Д.;
10. Утверждение сроков проведения очередного общего собрания – 1 ноября каждого года;
11. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере

6,57 руб. / м2 общей площади жилого помещения в месяц;

1. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе, равному составу перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренному региональной программой капитального ремонта;
2. Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта;
3. Утверждение ТСЖ «Адмирала Горшкова 32» владельцем специального счета, на котором будут храниться собранные на капитальный ремонт средства;
4. Утверждение ОАО «Сбербанк России» в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет.
5. Утверждение порядка оплаты за потреблённые ресурсы (электроэнергия, вода, тепло) каждой квартирой непосредственно в ресурсоснабжающую организацию.

Ознакомиться с материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно по адресу: ул. Адм. Горшкова, д. 32, доски объявлений на 1-х этажах и в квартире № 130 с 20 до 4 февраля 2015 г. с 20 до 22 часов, а также на сайте «Сайт жителей Снеговой Пади», в разделе «форум. домовой комитет АГ32», [http://snegovaya-pad.ucoz.ru/forum/АГ-32](http://snegovaya-pad.ucoz.ru/forum/61).

С уважением, инициатор проведения общего собрания

Данилюк Роман Дмитриевич, тел. 89242387743.

**Разъяснения по вопросам повестки дня:**

1. *Избрание председателя и секретаря общего собрания*; Это «процедурный» вопрос, то есть при проведении собрания должен быть председатель и секретарь, - ведущие собрания.
2. *Избрание состава счетной комиссии общего собрания*; Это те люди, которые подсчитывают итоги голосования. Дополнительно каждый из собственников по желанию может принять участие в подсчёте голосов.
3. *Выбор способа управления многоквартирным домом – товариществом собственников жилья;* Сейчас способ управления нашим домом – управляющая компания. Предлагаем создать ТСЖ.
4. *Создание ТСЖ для управления домом по адресу г. Владивосток, ул. Адмирала Горшкова 32;* Это в принципе тот же вопрос номер 3, но юридически грамотная формулировка должна включать и третий и четвёртый вопросы.
5. *Утверждение наименования ТСЖ "Адмирала Горшкова 32*"; Если есть другие варианты, предлагайте.
6. *Утверждение Устава ТСЖ "Адмирала Горшкова 32";* Проект Устава размещён в предыдущем сообщении. Если есть какие-либо корректировки, предлагайте.

*Установление способа уведомления собственников помещений и членов ТСЖ о принятых ими решениях – в виде размещения печатных материалов в холле первых этажей и на сайте «Сайт жителей Снеговой Пади», в разделе «форум. домовой комитет АГ 32»,* [http://snegovaya-pad.ucoz.ru/forum/АГ-32](http://snegovaya-pad.ucoz.ru/forum/61).

1. ; Здесь вроде всё понятно.
2. *Утверждение тарифов на содержание и текущий ремонт мест общего пользования в размере, утверждённом администрацией г. Владивостока, - с 01. 01. 2014г. – 26,90 руб. / м2 общей площади жилого помещения в месяц*; По таким тарифам мы сейчас и платим в Славянку. Вообще, главное условие создающегося ТСЖ – то, что тарифы не будут выше утверждённых городских, не выше тарифов Славянки. Но за эти же деньги у нас будет консьерж, все лифты, чистота и деньги на благоустройство.
3. *Выбор ответственного лица и наделение его полномочиями на государственную регистрацию ТСЖ "Адмирала Горшкова 32" - Данилюк Р.Д*.; Это я. Если есть кто – то другой желающий, - пожалуйста.
4. *Утверждение сроков проведения очередного общего собрания – 1 Ноября каждого года;* По ЖК РФ собственники обязаны проводить не реже 1 раза в год общие собрания.
5. *Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере*

*6,57 руб. / м2 общей площади жилого помещения в месяц*; Такой размер тарифа на кап. ремонт утвержден губернатором и не может быть ниже, независимо, ТСЖ или УК в доме.

1. *Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе, равному составу перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренному региональной программой капитального ремонта*; Этот вопрос, а также вопросы №№ 13, 14, 15 сформулированы в соответствии с требованиями закона о кап. ремонте. Его необходимо принять, чтобы деньги на кап. ремонт аккумулировались на спец. счете нашего дома, а не уходили в общий котёл Приморского края.
2. *Утверждение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в сроки, установленные региональной программой капитального ремонта*; См. вопрос № 12.
3. *Утверждение ТСЖ «Адмирала Горшкова 32» владельцем специального счета, на котором будут храниться собранные на капитальный ремонт средства; См. вопрос № 12.*
4. *Утверждение ОАО «Сбербанк России» в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет*. См. вопрос № 12.
5. *Утверждение порядка оплаты за потреблённые ресурсы (электроэнергия, вода, тепло) каждой квартирой непосредственно в ресурсоснабжающую организацию*. Сейчас мы платим по одной квитанции за всё в Славянку. Если будет ТСЖ, то два варианта, -

а) каждая квартира отвечает за потреблённые ресурсы перед организацией, поставившей эти ресурсы (свет, тепло, вода). ТСЖ эти вопросы не касаются.

б) каждая квартира отвечает за ресурсы перед ТСЖ, а уже ТСЖ отвечает перед снабжающей организацией. То есть, если какие-то квартиры не оплатят электроэнергию или отопление, за них должно будет платить ТСЖ. Деньги придётся брать те, которые были предназначены на благоустройство дома.

**Ниже привожу рекламу, которую взял в администрации города на школе «Управдом»:**

**ТСЖ позволит собственникам:**

- самостоятельно определять объем работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нашем доме;

- самостоятельно устанавливать размер оплаты за эти работы и услуги;

- осуществлять контроль расходования денежных средств;

- осуществлять ресурсосбережение;

- производить перерасчет оплаты (в сторону уменьшения) за услуги и работы, выполненные несвоевременно или некачественно;

- извлекать доходы от использования общего имущества в многоквартирном доме в интересах собственников;

- капитализировать (накапливать) средства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

- заключать договора с теми,  кто выполнит работу дешевле, качественнее и быстрее;

- определять направления использования сэкономленных средств.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также размер платы за эти работы и услуги устанавливаются собственниками помещений самостоятельно, путем совместного принятия решения.

С принятием Жилищного кодекса РФ товарищество собственников жилья создается для защиты прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме и заключает договора на предоставление жилищно-коммунальных услуг только в интересах собственников помещений. Другие способы управления не предусматривают защиту наших прав и интересов. Членство в ТСЖ носит добровольный характер. Обращаю Ваше внимание на то, что ТСЖ создаваемое в рамках Жилищного кодекса РФ имеет существенные отличия в вопросах прав и обязанностей в сравнении с ранее действующим законодательством. Создание ТСЖ не приведет к увеличению оплаты за Ваше помещение.

Если есть вопросы, спрашивайте, звоните.