**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**Уважаемые собственники!**

Приглашаем Вас принять участие в общем внеочередном собрании собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме **№ 26 мкр. Степной** города Старый Оскол Белгородской области. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 26 микрорайона Степной города Старый Оскол Белгородской области проводится в соответствии со ст. 44, 45, 46, 48 Жилищного кодекса РФ по инициативе собственника жилого помещения в данном многоквартирном доме – Булатовой Надежды Ферденандовны.

Место проведения собрания: **Белгородская область, г.Старый Оскол, м-н Степной, во дворе дома № 26.** Дата проведения собрания:  **23 марта 2015 года.** Время начала собрания 18 часов 00 минут.

При себе иметь паспорт (иное удостоверение личности), представителям – доверенности, оформленные в соответствии со ст.ст. 185-186 Гражданского кодекса РФ.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. О выборе способа управления многоквартирным жилым домом № 26 мкр. Степной г.Старый Оскол.
2. О создании Товарищества собственников жилья «Степной-26» и определении его места нахождения.
3. Об утверждении Устава Товарищества собственников жилья «Степной-26»
4. Об избрании членов Правления Товарищества собственников жилья «Степной-26».
5. Об избрании Председателя Правления Товарищества собственников жилья «Степной-26».
6. О наделении гражданина полномочием заявителя для обращения в органы, осуществляющие государственную регистрацию юридических лиц.
7. Об определении лиц для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 26 мкр. Степной города Старый Оскол.
8. О способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме №26 мкр. Степной города Старый Оскол**:** перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет, в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете:

**8.1** об определении общего размера фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 26 мкр. Степной г.Старый Оскол;

**8.2.** об определении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт;

**8.3.** об определении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

**8.4.** об определении сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме;

**8.5.**  об определении владельца специального счета, выборе лица, уполномоченного на открытие

специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на

специальном счете;

**8.6.** об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет;

**8.7.** о сроке начала уплаты взносов на капитальный ремонт.

1. Об определении порядка оформления решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 26 мкр. Степной г. Старый Оскол.
2. Об определении порядка уведомления собственников о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 26 мкр. Степной г. Старый Оскол.
3. Об определении порядка доведения до сведения собственников решений общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 26 мкр. Степной г. Старый Оскол.
4. Об определении места хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме № 26 мкр. Степной г. Старый Оскол и иных документов по проведению собраний собственников.

С информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, Вы можете ознакомиться по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, мкр. Степной,1 офис ООО «Управляющая организация «Степной» или на сайте stepnoy.info.

С настоящим уведомлением направляем Вам бланк решения для голосования по вопросам повестки дня собрания**.**

**Уважаемые собственники!**

Булатова Н.Ф., как собственник жилого помещения в многоквартирном доме **№ 26** мкр. Степной г.Старый Оскол, обращается к Вам с инициативой проведения общего собрания собственников данного многоквартирного дома для принятия решения по обозначенным вопросам повестки дня собрания.

Цель проведения собрания - оставить за собой право перечисления взносов на капитальный ремонт нашего дома на специальный счет, а не региональному оператору, созданному в Белгородской области. Сегодня Жилищный кодекс РФ предусматривает возможность открытия специального счета только тем товариществам собственников жилья (ТСЖ), которые управляют одним многоквартирным домом, т.е. по принципу одно ТСЖ - один дом - один счет.

Для получения возможности открытия специального счета предлагаем вам создать **ТСЖ «Степной-26»,** которое будет управлять только домом **№26** м-на Степной, и будет являться владельцем специального счета капитального ремонта. Предложенное позволяет нам, как собственникам, аккумулировать взносы на капитальный ремонт дома на «своем» счете, и в дальнейшем самостоятельно принимать решения о необходимости проведения капитального ремонта, в том числе по срокам его проведения и видам работ, определять самостоятельно подрядную организацию и принимать результат выполненных работ. Все это – дело будущего, но принять принципиальное решение нужно сегодня. В случае непринятия собственниками решений по выбору способа формирования фонда капитального ремонта, органы местного самоуправления принимают такое решение за собственников, и взносы на капитальный ремонт собственники обязаны будут перечислять в Фонд капитального ремонта - региональному оператору, созданному в Белгородской области.

Законодатель не оставил собственникам выбора: платить или не платить, взносы на капитальный ремонт обязательны и будут взыскиваться с неплательщиков, как кредиторская задолженность, региональными операторами либо владельцами специальных счетов. Законодатель оставил собственникам только альтернативу выбора способа формирования фонда капитального ремонта: на специальном счете «своего» ТСЖ или же перечислять региональному оператору. Собственники должны быть заинтересованы, чтобы денежные средства, перечисляемые в качестве взносов на капитальный ремонт, оставались в распоряжении собственников, от имени которых будет выступать вновь созданное ТСЖ.

**Правила проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

**№26 мкр. Степной города Старый Оскол**

**1.** Каждый собственник помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном жилом доме № 26 мкр. Степной г.Старый Оскол должен явиться с документами (паспорт, представителям юридических лиц также- доверенность) к месту проведения собрания, где будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме №26 мкр. Степной г.Старый Оскол путем совместного присутствия всех собственников для решения вопросов повестки дня.

**2.** Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. [Доля в праве общей собственности](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=117057;fld=134;dst=100275) на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащего на праве собственности помещения в многоквартирном дом (пункт 4 ст.46 Жилищного кодекса РФ и ст. 15 ФЗ «О введении в действие жилищного кодекса РФ»).

**3.** Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме будет осуществляться посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

**4.** Решение собственника помещения в многоквартирном доме №26 мкр.Степной г.Старый Оскол для участия в голосовании вручается собственнику под роспись при проведении регистрации собственников, явившихся на собрание.

**5.** По окончании голосования по всем вопросам повестки дня, подписанное Решение передается инициатору собрания.

**6.** Собственники (их представители), проголосовавшие «ЗА», подписывают протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 26 мкр. Степной г.Старый Оскол.

**7.** **ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! Решение по вопросу определения способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. (ст. 44, 46** ЖК РФ). Для обеспечения необходимого количества голосов на собрание должны явиться все лица, на имя которых зарегистрировано помещение (Пример: если квартира зарегистрирована на имя супруга, супруги и их совершеннолетних детей, то они все должны прийти на собрание. За несовершеннолетних детей-собственников голосуют их родители, как законные представители).

**8.** В случае отсутствия кворума на очном голосовании, инициатор организует проведение заочного голосования в период с 25.03.2015г. по 28.03.2015г. с идентичной повесткой дня собрания. В таком случае, полученные Вами бланки решений для голосования используются в качестве бланков для заочного голосования. Вы можете проголосовать по вопросам повестки дня собрания, заполнив бланк решения, и сдать его для подсчета голосов инициатору собрания. Передать заполненные бланки решений можно в офис ООО «Управляющая организация «Степной» (г. Старый Оскол, мкр. Степной,1) не позднее объявленной даты окончания заочного голосования.

С уважением,

Инициатор собрания