**ОФИЦИАЛЬНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ**

**о проведении внеочередного общего собрания (в очно-заочной форме)**

**собственников помещений в многоквартирном доме**

**по адресу: г. Химки, ул. Чернышевского, дом № 1**

**Уважаемый собственник помещения!**

**По адресу: г.Химки, ул.Чернышевского, д.1 детская площадка, 15 октября\_2018 г. в 20.00** созывается внеочередное общее собрание собственников помещений в указанном многоквартирном доме, в очно-заочной форме, по инициативе: Руденко З.Г. – собственника кв.152, Исламовой Н.Т. - собственника кв. 178, Ганеевой Я.А. - собственника кв. 179, Надршиной С.А. – собственника кв. 283, Мустафиной Н.Р. – собственника кв. 286, ООО «Дианик-Эстейт»

Уважаемые собственники! В связи с тем, что на общем собрании собственников мы не приняли решение по двум важным вопросам, а именно: не выбрали владельца специального счета для внесения средств за капремонт и не выбрали банк, в котором мы бы хотели открыть счет, а без решения данных вопросов специальный счет по капремонту наш дом иметь не может, предлагаем вам еще раз изучить все правовые нормы, которые регулируют выбор владельца спецсчета, его полномочия и выбор кредитной организации, и принять обоснованное решение (смотрите разъяснения на обратной стороне этого официального уведомления).

Нам осталось сделать всего два шага, чтобы вносить взносы на капремонт нашего дома не в общий «котел» Московской области, а в копилку нашего с вами дома. По другим вопросам, касающимся открытия спецсчета, мы решение приняли на предыдущем общем собрании собственников.

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрание председателя общего собрания собственников.
2. Избрание секретаря общего собрания собственников.

3. Об утверждении владельца специального счета.

4. О выборе кредитной организации для открытия специального счета.

*Напоминание:*

*1. В соответствии с действующим законодательством, участие в голосовании на общем собрании принимают* ***только собственники помещений.***

*2. В случае, если собственник помещения не может принять участие в общем собрании, он может доверить свое право голосования на собрании доверенному лицу (по доверенности).*

*3. Если собственником помещения/части помещения является несовершеннолетний ребенок, просим указывать, что за него голосуют родители.*

**С необходимой информацией вы можете ознакомиться:**

* **на доске объявлений в подъездах жилого дома по адресу: г.Химки, ул. Чернышевского, д.1;**
* **на сайте**[**www.dianik-estate.ru**](http://www.dianik-estate.ru);
* **в помещении диспетчерской ООО «Дианик-Эстейт» (расположение - ул. Чернышевского 1, между 2-й и 3-й секциями).**

**Листы с результатами голосования принимаются до 30.12. 2018 года включительно:**

* **лично в диспетчерской ООО "Дианик-Эстейт" (расположенной между 2 и 3 подъездами).**
* **В почтовые ящики инициаторов общего собрания.**

**Листы голосования, предоставленные после 30.12.2018 г., при подсчете голосов учитываться не будут.**

**Разъяснения по вопросам повестки дня:**

**По первому и второму вопросу** дня поясняем, что Председатель собрания и секретарь просто подписывают протокол. Такое требование существует к оформлению всех протоколов.

**По третьему вопросу повестки дня:**

Согласно смыслу ч.2 ст. 175 ЖК РФ владельцем специального счета:

**«**2. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, в соответствии с [пунктом 1 части 2 статьи 136](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304236/c54c4b4eca86f1ed570b752292a0b371ba18f888/#dst438) настоящего Кодекса – не наш случай.

2) осуществляющий управление многоквартирным домом жилищный кооператив – не наш случай.

3) управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.»

Согласно ч.3 ст.175 ЖК РФ мы с вами можем выбрать в качестве владельца специального счета регионального оператора, т.е. Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Московской области (в лице ООО «МосОблЕИРЦ).

**Таким образом, мы можем выбрать всего из двух вариантов: наша УК ООО «Дианик-Эстейт» или Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Московской области (в лице ООО «МосОблЕИРЦ). В настоящее время выбор сделан за нас и без нас.**

**Некоторые собственники задают вопрос: «А что будет с нашими деньгами если что-то случится с управляющей организацией?»**

Ответ на этот вопрос вы найдете в ч.6-12 ст. 175 ЖК РФ. Резюмируя содержание данных частей, вы увидите, что в случае проблем с управляющей организацией, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта. В случае, если решение о выборе владельца специального счета или об изменении способа формирования фонда капитального ремонта не принято или не реализовано либо данное собрание не проведено, орган местного самоуправления не позднее даты истечения срока, указанного в [части 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304236/f75c26d7415c24b3400736636c98bbedfcb385bf/#dst101543) настоящей статьи, принимает решение об определении регионального оператора владельцем специального счета». Таким образом, в случае если что-то случится с нашей управляющей организацией, то наши денежные средства защищены законом – они вернутся в Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Московской области (в лице ООО «МосОблЕИРЦ) либо перейдут под управление новой управляющей организации при наличии нашего с вами решения.

**Другими собственниками задавался вопрос: «А вдруг наша управляющая организация потратит эти деньги самовольно туда, куда сочтет нужным?»**

Ответ на этот вопрос вы найдете в ст.174, 177 и ст.166 ЖК РФ. Иных целей расходования средств фонда капитального ремонта закон не предусматривает. Так же порядок расходования денежных средств определен в ст.177 ЖК РФ, где указано в ч.2, что иное списание денежных средств со спецсчета не допускается.

**На основании изложенного выше, мы можем с вами сделать вывод, что ООО «Дианик-Эстейт» без решения общего собрания, т.е. без нашего с вами решения, потратить деньги не сможет ни на что, поскольку Жилищным кодексом РФ четко определены цели и порядок расходования наших средств.**

**По четвертому вопросу повестки дня:**

 **Почему на предыдущих собраниях предлагалось выбрать банк «ВТБ»? Просто потому, что у УК ООО «Дианик-Эстейт» все счета открыты в данном банке.**

**Согласно ч.1 ст.175 ЖК РФ «**Специальный счет открывается в банке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и особенностями, установленными настоящим Кодексом. Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются на цели, указанные в статье 174 настоящего Кодекса.».

Таким образом, выбираемый нами банк должен соответствовать требованиям и входить в список банков, допущенных к открытию специальных счетов.

Если мы не сможем опять выбрать банк, специальный счет мы открыть не сможем.

В связи с тем, что ПАО «ВТБ» не вызывает у собственников доверия, мы предлагаем Вам выбрать в качестве кредитной организации ПАО «Сбербанк России».

Уважаемые собственники! Обращаем ваше внимание, что согласно ст.172 ЖК РФ контроль за формированием фонда капремонта осуществляет жилищная инспекция. Как вы сами понимаете, Жилищная инспекция Московской области не будет осуществлять контроль за расходованием наших средств, которые сейчас находятся на счетах Фонда капитального ремонта МО. Наши деньги сейчас расходуются бесконтрольно.

Ей гораздо проще контролировать нашу управляющую организацию.

**Сейчас наши деньги Фонд расходует на ремонт других жилых домов. Мы призываем вас проголосовать, так у нас есть шанс сохранить наши деньги для нашего дома.**