

УВЕДОМЛЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ В МОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ПУТЕМ ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ КАЖДЫМ ДОМОМ В ОТДЕЛЬНОСТИ по адресу: Московская область, Мытищинский район, городское поселение Пироговский, д. Жостово, ул. Приозёрная, дом: 1А.-1Б.-5.-5А.-5Б.-5В.-3.-3А.

Инициаторы собрания в доме 1А - кв. 5 Майкова Светлана Валерьевна
Инициаторы собрания в доме 1Б - кв. 5 Коровников Максим Валентинович
Инициаторы собрания в доме 3 - кв. 5 Зогалева Майя Николаевна
Инициаторы собрания в доме 3А - кв. 13 Исаева Оксана Степановна
Инициаторы собрания в доме 5 - кв. 4 Медведев Максим Викторович
Инициаторы собрания в доме 5А - кв. 6 Кудрявцев Сергей Владимирович
Инициаторы собрания в доме 5Б - кв. 14 Войтенко Алексей Витальевич
Инициаторы собрания в доме 5В - кв. 3 Стеняхин Андрей Владимирович

Ознакомиться с материалами которые представлены для голосования, можно в открытом доступе на сайте <http://tsn-uyutnyy-zhostovo.ru>.

Форма проведения Общего собрания: **заочное голосование.**

Дата проведения: с 12.08.2016 по 21.08.2016 (**информирование жителей по вопросам голосования 12.08.2016** года с 12:00 -14:00 в Помещении дома 1Б у кв.2 по ул. Приозёрной д. Жостово, передача письменных решений с 12.08.2016 с 12:00 по 21.08.2016. до 18:00).

Адрес для передачи письменной формы решений собственников заочной формы голосования: 141036 М.О. Мытищинский р-он, дер. Жостово, ул. Приозёрная дом 1Б кв.5

Собственники вправе участвовать в голосовании через уполномоченных представителей. Представитель собственника должен предоставить документы, подтверждающие его полномочия, оформленные в соответствии с действующим законодательством.

В случае участия в голосовании представителя собственника, действующего на основании доверенности, **представитель собственника должен предоставить доверенность на голосование**, оформленную собственником в соответствии с действующим законодательством.

Повестка дня внеочередного Общего собрания собственников недвижимости:

1. Избрать председателем собрания Коровникова М.В., секретарём общего собрания Войтенко А.В. и поручить подсчёт голосов Коровникову М.В. и Войтенко А.В.

2. Информирование собственников о текущем состоянии дел в процессе по гражданскому делу № (2-4593/16) 2-3887/17 Красновой Т.Г. к застройщику ООО «Жостовская фабрика» о снижении цены договора купли-продажи кв. 4 дома 1А по ул. Приозерная д. Жостово М.О. А так же, информирование собственников по делу А41-14147-2017 по установке застройщиком индивидуальных узлов учёта тепловой энергии и вентилей термостатических с термоголовками для радиаторов отопления каждому собственнику в многоквартирном доме.

Утверждение основных положений соглашения с застройщиком ООО «Жостовская фабрика» о проведении ремонтно-восстановительных работ по устранению дефектов, выявленных дефектов экспертной организации ООО «Агентство Строительной Экспертизы» и подтверждённым заключением эксперта №57-17/5 от 08 июня 2017г ООО «Лигой независимых экспертов «Вест-Эксперт» по результатам проведённой строительно-технической экспертизой назначенной судьёй Мытищинского городского суда М.О. по гражданскому делу № (2-4593/16) 2-3887/17 в элементах общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме 1А ул. Приозерная д. Жостово (голосование по каждому положению отдельно)

Основные положения соглашения вопросов 2. (на основании положений ГК РФ и «Закона о защите прав потребителей»):

- 2.1. Выявленные экспертом дефекты по заключению экспертизы ООО «Агентство Строительной Экспертизы» в общем имуществе ООО «Жостовская фабрика» (Застройщик) устраняет своими силами за счёт собственных средств.
 - 2.2. Утвердить перечень ремонтно-восстановительных работ, включающий работы (**приложение №1** <http://tsn-uyutnyy-zhostovo.ru>) из разделов **локальной сметы** экспертизы ООО «Агентство Строительной Экспертизы», с ведомость ремонтно-восстановительных работ в многоквартирных домах 5-5А-5Б-5В-3-3А-1А-1Б.
 - 2.3. Утвердить условную стоимость ремонтно-восстановительных работ для типовых четырнадцати квартирных домов 5-5А-5Б-5В-3-3А по каждому многоквартирному дому отдельно в размере 4 674 172 руб. 00 копеек, для типовых шести квартирных домов 1А-1Б по каждому многоквартирному дому отдельно в размере 4 577 281руб. 00копеек, что соответствует данным экспертизы ООО «Агентство Строительной Экспертизы» (**приложение №2 локальная смета** <http://tsn-uyutnyy-zhostovo.ru>).
 - 2.4. Утвердить срок (сроки по видам разделов работ) окончания проведения ремонтно-восстановительных работ до 31 декабря 2017 (**приложение №3** <http://tsn-uyutnyy-zhostovo.ru>).
 - 2.5. Утвердить форму обеспечения исполнения обязательств ООО «Жостовская фабрика» (Застройщика) по каждому многоквартирному дому отдельно в виде внесения денежных средств на депозит нотариуса либо залога недвижимости (определяется лицом, уполномоченным на заключение соглашения)
 - 2.6. Утвердить по каждому многоквартирному дому отдельно размер денежных средств на депозите в размере не менее - 4 674 172 руб. 00 копеек или недвижимость (квартиры) на общую кадастровую стоимость не менее восьми миллионов рублей (определяется лицом, уполномоченным на заключение соглашения).
 - 2.7. Расходы на обеспечение исполнения обязательств несёт Застройщик.
 - 2.8. Утвердить обязательность проверки качества выполненных ремонтно-восстановительных работ независимой экспертной организацией, на что предусмотреть расходы в размере 5 % от условной стоимости работ по п. 2.3. Данные расходы несёт ООО «Жостовская фабрика»
 - 2.9. Утвердить неустойку в размере 3% в день от условной стоимости по п. 2.3. по каждому виду работ по п. 2.2.случае нарушения Застройщиком сроков по п.2.4.
 - 2.10. Утвердить, что в случае некачественного выполнения соответствующего вида работ недостатки устраняются застройщиком и применяются положения п.2.9.
 - 2.11. Утвердить, что все основные положения соглашения, неоговорённые выше, определяются лицом, уполномоченным на заключение соглашения.
- 3.Выбрать уполномоченное лицо на заключение соглашения с застройщиком ООО «Жостовская фабрика» о проведении ремонтно-восстановительных работ по устранению дефектов и заключения договора залога недвижимого имущества: ТСН УЮТНЫЙ (ИНН: 5029198306)
- 4.Собственники жилых помещений многоквартирных домов принимают решения, в соответствии с п.25 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012г. №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» порядок расчётов за коммунальные услуги (электроэнергию, отопление, водоснабжение ХВС и ГВС, водоотведение, сбор бытовых отходов) собственниками жилых помещений в многоквартирных домах решения о внесении ими платы за коммунальные услуги, потребляемую этими жилыми помещениями непосредственно ресурсоснабжающей организацией и о заключении ими с последней самостоятельных договоров на (электроэнергию, отопление, водоснабжение ХВС и ГВС, водоотведение, сбор бытовых отходов).
- 5.Направление (в случае принятия решения суда в пользу ТСН УЮТНЫЙ собственников недвижимости многоквартирных домов 5, 5А,5Б,5В,3,3А,1А,1Б ул. Приозёрной д. Жостово М.О) разницы, между полученной от собственников суммой платежей за отопление мест общего пользования и оплаченной ресурсоснабжающей организации, на содержание и текущий ремонт

общего имущества и на погашении задолженности ТСН УЮТНЫЙ перед ресурсоснабжающей организацией ООО «Жостовская фабрика декоративной росписи».

6. Направление (в случае принятия решения суда в пользу ТСН УЮТНЫЙ собственников недвижимости многоквартирных домов 5, 5А, 5Б, 5В, 3, 3А, 1А, 1Б ул. Приозёрной д. Жостово М.О) взысканных с застройщика ООО «Жостовская фабрика декоративной росписи» убытков в виде прямого ущерба как разницу между стоимостью тепловой энергии в объёмах по нормативам потребления и стоимостью фактически поставленной тепловой энергии по приборам учёта, на содержание и текущий ремонт общего имущества и на погашении задолженности ТСН УЮТНЫЙ перед ресурсоснабжающей организацией ООО «Жостовская фабрика декоративной росписи».

7. Утверждение отчёта ревизионной комиссии о прибылях и убытках ТСН УЮТНЫЙ за 2016 год. (информирование собственников от ревизионной комиссии пройдёт 12.08.2017 года с 12:00-14:00 в Помещении дома 1Б кв.2 по ул. Приозёрной д. Жостово).

8. Принятие решения об утверждении ТСН «Уютный» в качестве лица, которое от имени собственников помещений в МКД, уполномочено на обращение с иском в суды общей юрисдикции и арбитражные суды по вопросам связанным с защитой прав и законных интересов в отношении общего имущества перед третьими лицами.

9. Внести изменения в Устав ТСН УЮТНЫЙ: п. 4 п.п. 9 изложить в следующей редакции (ТСН «Уютный» обязан представлять интересы собственников недвижимости в многоквартирных домах 5, 5А, 5Б, 5В, 3, 3А, 1А, 1Б ул. Приозёрной д. Жостово М.О являющихся членами ТСН «Уютный» перед физическими и юридическими лицами, в органах исполнительной власти, во всех административных учреждениях, в арбитражных судах и судах общей юрисдикции на всех стадиях судебного процесса, в том числе апелляционной, кассационной и надзорной инстанции, в Конституционном суде РФ по всем вопросам, связанным с защитой их прав и законных интересов в случае их письменного обращения направленного в адрес ТСН «Уютный»).

10. Передать функции Общего собрания собственников недвижимости ТСН «Уютный» Правлению ТСН «Уютный» связанные с принятием решения об обращении в арбитражные суды и суды общей юрисдикции на всех стадиях судебного процесса, в том числе апелляционной, кассационной и надзорной инстанции, в Конституционном суде РФ с исками о защите прав и законных интересов собственников недвижимости в многоквартирных домах 5, 5А, 5Б, 5В, 3, 3А, 1А, 1Б ул. Приозёрной д. Жостово М.О являющихся членами ТСН «Уютный» к физическим и юридическим лицам, с обращением с заявлениями от имени собственников недвижимости в многоквартирных домах 5, 5А, 5Б, 5В, 3, 3А, 1А, 1Б ул. Приозёрной д. Жостово М.О являющихся членами ТСН «Уютный» в органы исполнительной власти, во все административные учреждения по всем вопросам, связанным с защитой их прав и законных интересов.

11. В соответствии со ст. 39 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме. Собственникам имеющим задолженность перед ТСН УЮТНЫЙ по оплате за жилое помещение включающее в себя в соответствии ст. 154 ЖК РФ, в частности, плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, в порядке ст. 14 ГК РФ (Самозащита гражданских прав) ТСН УЮТНЫЙ будет вынужден ограничить возможность пользования электроэнергией собственнику в жилом помещении должника.

Правление ТСН «Уютный»