**ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЛИСТОК**

**к общему собранию собственников помещений многоквартирного жилого дома №40 по ул. Карла Маркса г. Н. Новгорода в форме очно-заочного голосования**

 **с «23» марта 2017 г. по «24» апреля 2017 года.**

Ежегодное очередное общее собрание собственников помещений МКД будет проведено в соответствии с ч.3 ст.47 Жилищного кодекса посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном дом.

**Данное общее собрание проводится по инициативе управляющей организации Частного учреждения «ЖЭК МЖК».**

**Дата начала приема решений собственников помещений: 23 марта 2017 года.**

**Последний день приема заполненных решений: 24 апреля 2017 года.**

Заполненные бланки решений по вопросам повестки дня Вам необходимо передать по адресу: г. Н. Новгород, ул. Карла Маркса, д.32, помещение управляющей организации Частного учреждения «ЖЭК МЖК».

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Утверждение кандидатуры председателя общего собрания собственников.
2. Утверждение кандидатуры секретаря общего собрания собственников.
3. Утверждение кандидатур членов счетной комиссии общего собрания собственников.
4. О включении в п. 2.5 договора управления многоквартирным жилым домом № 40 по ул. Карла Маркса г. Н. Новгорода от 03.02.2016г. пп. «д» - коммунальная услуга «электроснабжение».
5. Об установке теплообменников на ГВС в МКД №40 по ул. Карла Маркса г. Н. Новгорода и утверждении целевого взноса на их установку.
6. Об определении лица, уполномоченного открыть специальный счет на капитальный ремонт в российской кредитной организации (банке).
7. Об определении лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
8. Об определении порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
9. Об определении расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определении условий оплаты этих услуг.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ**

**Напоминаем, что с 01 марта 2017 г. Частное учреждение переходит на общий договор энергоснабжения (электро) многоквартирного дома, расположенного по адресу: 603159, г. Н. Новгород, ул. Карла Маркса, дома №40, для целей оказания собственникам жилых и нежилых помещений указанного жилого дома коммунальной услуги электроснабжения, а также для использования электроэнергии на общедомовые нужды.**

**Обращаем Ваше внимание, что в период с 23-его по 26-е число каждого месяца начиная с марта 2017 года показания квартирных электросчетчиков необходимо передавать в Частное учреждение «ЖЭК МЖК» одним из следующих способов:**

**СПОСОБЫ ПЕРЕДАЧИ ПОКАЗАНИЙ:**

1. вписать показания в отрывной талон (у кого есть), который находится в верхней части квитанции за ЖКУ или на листе бумаге и передать в офис Частного учреждения «ЖЭК МЖК» или опустить в специальный ящик для показаний на двери ЖЭКа. Со следующего месяца отрывные талоны появятся в квитанциях у всех собственников.
2. по электронной почте по адресу: mgknn@yandex.ru
3. через официальный сайт управляющей организации: [www.mgknn.ru](http://www.mgknn.ru) (вкладка «Передать показания счетчиков»)
4. по телефону: 247-76-73

**ВНИМАНИЕ!!!!**

**Просим отключить услугу «Автоплатеж» в пользу ПАО «ТНС энерго НН».**

**Электроэнергию по февраль 2017 года необходимо оплатить в ПАО «ТНС энерго НН» по их квитанциям!**

В соответствии с п. 2.5 действующего договора управления от 03.02.2016г. МКД №40 по ул. Карла Маркса г. Н. Новгорода управляющая организация Частное учреждение «ЖЭК МЖК» обеспечивает предоставление жителям следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление. Электроснабжение в данном пункте отсутствует.

Согласно ч. 4 ст. 154 Жилищного кодекса РФ плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, **электрическую энергию**, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

 В настоящее время все жители дома оплачивают коммунальную услугу электроснабжение непосредственно в ресурсоснабжающую организацию ПАО «ТНС энерго НН», что в соответствии с проверками и предписаниями Прокуратуры противоречит действующему законодательству.

В соответствии с п.2 Правил, обязательных при заключении договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. №124., Частное учреждение «ЖЭК МЖК» является исполнителем коммунальных услуг.

 Согласно п. 4 Правил № 124 и пп. б п.31 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354, исполнитель обязан заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

 **В соответствии с ч. 7 ст. 155 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется управляющей организацией, плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносят этой управляющей организации.**

**Согласно ч. 7.1 ст. 155 Жилищного кодекса жители могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям только в случае принятия такого решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.**

Собственники помещений многоквартирного жилого дома №40 по ул. Карла Маркса г. Н. Новгорода решения о заключении договора электроснабжения напрямую с ПАО «ТНС Энерго Нижний Новгород» и внесении платежей непосредственно в ресурсоснабжающую организацию не принимали.

Таким образом, электроснабжение помещений МКД – одна из коммунальных услуг, предоставление которой должна обеспечивать управляющая организация. В связи с этим плата за электрическую энергию будет включена в общую квитанцию на оплату ЖКУ.

**ТЕПЛООБМЕННИКИ НА ГВС**

Горячее водоснабжение в нашем доме поставляется по открытой системе теплоснабжения – это означает, что в ГВС поступает та же вода, что и в систему отопления. Качество данной горячей воды оставляет желать лучшего. Кроме того, в период включения и выключения отопления горячая вода дополнительно загрязняется, с 01 июля 2017 года цена теплоносителя составит 59, 59 руб.. за 1 куб.м.

Решением этой проблемы может стать установка теплообменников на ГВС.

Теплообменник обеспечивает подогрев чистой холодной воды для ГВС, что позволит:

- получать качественную (чистую, соответствующую обязательным требованиям) горячую воду;

- обеспечить стабильную температуру горячей воды – 55 С;

- стабилизировать давление горячей и холодной воды.

Ориентировочная стоимость установки теплообменников на ГВС в доме №40 по ул. Карла Маркса составляет – 800 000 рублей.

 В расчете на 1 кв.м. площади помещений дома №40 стоимость установки теплообменников составляет – 80 руб. с 1 кв.м. площади каждой квартиры.

Если собственники помещений примут решение об установке теплообменников на ГВС, то целевой взнос составит 2 руб. 70 коп. с 1 кв.м. общей площади квартиры в месяц на период 30 месяцев.

Обращаем Ваше внимание, что платеж в квитанции при установлении целевого взноса на теплообменники не увеличится.

Образец расчета по средней (условно) квартире:

общая площадь квартиры: 70 кв.м.

количество зарегистрированных: 3 человека

оплата за ГВС-теплоноситель с 01.07.2017г. составит 59,59 руб. за куб.м.

стоимость ХВС - 17,43 руб. за куб. м., что при потреблении примерно 6 куб.м. в месяц будет стоить: (59,59 – 17,43) \*6 = 252,96 руб.

При установлении целевого взноса 2,70 руб. с 1 кв.м. стоимость за ГВС-теплоноситель составит 189 руб. в месяц.

Таким образом, экономия по средней (условной) квартире составит 63 руб. 96 коп., а через 30 месяцев – 252, 96 руб.

**КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ**

На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома №40 по ул. Карла Маркса г. Н. Новгорода в 2016 года было принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем специального счета для перечисления взносов на капитальный ремонт избрана управляющая организация Частное учреждение «ЖЭК МЖК» (протокол от 03.02.2016г.).

Указанный протокол общего собрания собственников был направлен в Фонд капитального ремонта многоквартирных жилых домов Нижегородской области.

В соответствии с ч. 5 ст. 173 Жилищного кодекса РФ, и действующей на тот момент ч. 5 ст. 10 Закона Нижегородской области от 28.11.2013 г. №159-З «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Нижегородской области» решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете вступает в силу через два года после направления региональному оператору решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, денежные средства, уплачиваемые Вами за капитальный ремонт, в настоящее время копятся на счете Фонда капитального ремонта МКД Нижегородской области, на специальный счет денежные средства будут переведены в феврале 2018 года.

 Для того чтобы это состоялось в указанный срок, в соответствии с уведомлением ФКР МКД НО №03/2/2-6/977-16 от 18.03.2016г. и ч. 3.1 ст. 175 Жилищного кодекса РФ необходимо дополнительно принять решения по следующим вопросам:

* Об определении лица, уполномоченного открыть специальный счет на капитальный ремонт в российской кредитной организации (банке).
* Об определении лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
* Об определении порядка представления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.
* Об определении расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определении условий оплаты этих услуг.

Указанные решения и протокол необходимо будет передать в Фонд капитального ремонта для реализации решения общего собрания собственников помещения МКД №40 по формированию фонда капитального ремонта на специальном счете.

Ознакомиться с необходимой информацией можно на официальном сайте управляющей организации [www.mgknn.ru](http://www.mgknn.ru) в разделе «Общее собрание 2017», за дополнительными пояснениями, касающимися общего собрания собственников по указанной повестке дня, следует обращаться в управляющую организацию Частное учреждение «ЖЭК МЖК» в приемное время: Вторник, четверг 15.00 –18.30.

Частное учреждение «ЖЭК МЖК»