

**Пояснительная записка по вопросам повестки дня общего собрания собственников МКД
Н.Островского, 64 Дата проведения собрания 25.05.2022г.**

1. О выборе председателя и секретаря собрания

Собственник МКД инициирует проведение общего собрания собственников. Предлагает кандидатуры председателя и секретаря общего собрания. После окончания проведения общего собрания (при отсутствии кворума на очном собрании, собрание переходит в заочную часть. Окончанием собрания считается дата окончания приема бюллетеней собственников) председатель и секретарь подписывают протокол. Оригиналы протокола и бюллетени голосования хранятся в Инспекции Государственного жилищного надзора Пермского края

2. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома путем формирования фонда капитального ремонта на специальном счете МКД, владельцем которого является ООО УК «Солнечный город» (ИНН 5904286994)

Способ формирования фонда капремонта собственники определяют на общем собрании. Количество голосов, необходимое для принятия такого решения – более 50% от общего числа голосов собственников помещений МКД.

3. Определить ООО УК «Солнечный город» (ИНН 5904286994) владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома (лицо, уполномоченное на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете).

Ч. 3 ст. 170 ЖК РФ устанавливает право собственников выбрать один из двух способов формирования фонда капитального ремонта: На специальном счете. На счете регионального оператора.

Владельцем специального счета может быть управляющая организация, осуществляющие управление многоквартирным домом (ч. 2 ст. 175 ЖК РФ).

Собственники помещений в МКД могут накапливать средства на капремонт только на одном специальном счете. Управляющие организации не могут аккумулировать деньги, полученные от собственников на капремонт на специальном счете организации, а только на спец счете по капремонту.

4. Выбрать Волго-Вятский банк ПАО «Сбербанк России» в качестве кредитной организации, в котором будет открыт специальный счет для оплаты взносов на капитальный ремонт.

Если на ОСС собственники решили, что средства на капремонт их многоквартирного дома будут аккумулироваться на специальном счете, то участники общего собрания должны выбрать также банк, где будет открыт счет, и владельца соответствующего счета (ч. 31 ст. 175 ЖК РФ).

5. Утвердить размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт многоквартирного дома в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации – Правительством Пермского края.

Собственники общим собранием имеют право установить размер взноса на капитальный ремонт. Ежегодно постановлением Правительства Пермского края устанавливается минимальный размер тарифа на капитальный ремонт МКД.

6. Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по предоставлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет – ООО УК «Солнечный город» (ИНН 5904286994)

Владелец спецсчета уполномочен на совершение операций с накопленными деньгами и отвечает за сбор взносов на капремонт общего имущества дома. Соответственно, владелец специального счета выставляет платёжные документы в адрес жителей МКД для оплаты взносов согласно ч. 1 ст. 169 ЖК РФ.

7. Определить следующий порядок предоставления платежных документов по взносам за капитальный ремонт – отдельная ежемесячная квитанция за капитальный ремонт, выставляемой ООО УК «Солнечный город» (ИНН 5904286994).

8. Определить следующий размер расходов, связанный с открытием и ведением специального счета, переводом денежных средств на специальный счет, предоставлением платежных документов – ежемесячная комиссия в размере 24,70 руб. за 1 лицевой счет, выставляемая отдельной строкой в квитанции за содержание и ремонт жилого помещений.

При открытии спец. Счетов у УК возникают обязанности:

- вести реестр владельцев жилья и помещений коммерческого использования, где определен обязательный ежемесячный взнос каждого из них соответственно размера оплаты за один кв.м;
- сформировать и направить владельцам помещений платежные документы с банковскими реквизитами;
- вести, на основании ст. 155 ЖК, претензионно-исковую работу с целью взыскания пени за несвоевременность или неполноту оплаты взносов на капремонт;
- осуществлять оформление бухгалтерской и иной отчетности;
- вести и своевременно предоставлять установленную статотчетность

9. Выбрать в качестве лиц, уполномоченных на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома в отношениях с Фондом капитального ремонта МКД в Пермском крае (региональным оператором), а также с владельцем специального счета .

Необходимо из числа собственников избрать представителя, который будет представлять интересы собственников в отношениях с Фондом капитального ремонта.