

## **ОБЪЯВЛЕНИЕ**

о проведении общего собрания и голосования собственников помещений многоквартирного дома по адресу: **Новинский бульвар, д.15**  
**(по форме очного и заочного собрания и голосования)**

### **Уважаемый собственник!**

**«29» апреля 2015 года в 20.00 час.** В помещении: **холла 14го этажа дома МКД по адресу: Новинский бульвар, д.15** будет проведено общее очное собрание собственников жилых и нежилых помещений дома № 15 по Новинскому бульвару, так же с 29.04.15 по 29.05.15, по окончанию очного, в заочной форме, для тех кто выбрал данную форму голосования.

Данное общее очное и заочное собрание и голосование будут проводиться по инициативе - члена инициативной группы (сайт: **новинский15.рф**) дома Алексева Антона Александровича (кв.31, т.84992554700/89055851855), при участии, **и по требованиям законодательства**, представителей Управы Района Арбат (ул. Арбат, д.40, стр.2, т.84992528422).

Общее очное собрание собственников помещений проводится путем совместного присутствия для решения вопросов.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ (сокращенно – подробности в извещении каждому собственнику):**

1. Формально-организационная часть.
2. Вопросы по обязательным платежам с июля 2015 года, в соответствии с законодательством РФ, на капремонт **(намечен городом: 2015-2016г!)**.
3. Вопросы по управлению домом в соответствии с законодательством РФ с мая 2015 года.
4. Вопросы связанные с домоуправлением.
5. Организационные вопросы домоуправления.
6. Ревизионные вопросы.
7. Организационно-хозяйственные вопросы домоуправления.
8. Избрание способа уведомления о решениях собрания.
9. Определение места для размещения протокола общего очного и заочного собрания.
10. Формальные процедуры.

Голосование на общем очном собрании собственников помещений в многоквартирном доме может быть осуществлено собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. В очной (29.04.15) или заочной (29.04.15-29.05.15) форме письменно. Дата сдачи бюллетеня заочного голосования (29.04.15-29.05.15). Представитель собственника помещения на очном собрании действует на основании доверенности, оформленной в письменной форме. Доверенность может быть оформлена в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.

Для участия в очном Собрании и голосовании собственникам помещений обязательно при себе иметь паспорт, шариковую ручку и пакет документов полученный вами ранее, представителям собственников помещений – так же иметь паспорт и доверенность на участие в голосовании либо копию приказа о назначении на должность руководителя юридического лица.

Начало регистрации участвующих в очном Собрании с 19 час.00 мин. Для определения кворума собрания необходимо зарегистрироваться не позднее 10 минут до начала собрания.

Ознакомиться со всеми материалами к повестке очного и заочного собрания и голосования, можно в сети интернет (сайт: **новинский15.рф**), у инициатора Алексеев А.А. к.№ 31., тел.89055851855/84992554700, а так же в Управе Района Арбат (ул. Арбат, д.40, стр.2, т.84997951251) и у волонтеров в холле первого этажа в утреннее или дневное, или вечернее время, в порядке их возможностей. с «19» апреля 2015 г. по «28» апреля 2015 г., с 08:00 час. до 22:00 час. Все документы передаются на рассмотрение собственнику и принимаются от него, инициативной группой, путем обхода квартир или через почту РФ. Решения очного собрания будут размещены после 29.04.15, решения по заочному голосованию после 29.05.15, в установленном приложением 2 порядке.

Напоминаем Вам, что решение общего очного и заочного собрания и голосования, принятое в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании (ч.5 ст. 46 ЖК РФ).

# ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

## (МОСЖИЛИНСПЕКЦИЯ)

129090, Москва, Проспект Мира, 19      Телефон: 8(495)681-59-01      Факс: 8(495)688-93-81

«11» февраля 2015г.

№ ОБ-О-Ц-03407/1

РАЙОН: Арбат

### ПРЕДПИСАНИЕ

ВЫДАНО: ГУ управа района Арбат г. Москвы

Кому: (наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) должностного лица, индивидуального предпринимателя, гражданина)  
7704248709

ИНН (для юридических лиц)

119002, г. Москва, Арбат ул., д. 40, к. 2

(адрес регистрации (места жительства), контактный телефон сведения о документе, удостоверяющим личность (для должностных лиц и граждан))

( ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОСМОТРА - АКТ №ОБ-О-Ц-03407 от 11.02.2015 г.)

ПО АДРЕСУ: 121099, г. Москва, Арбат, Новинский б-р, д. 15

№ п/п	Учетный код	Содержание предписания (мероприятия (работы), предписанные для выполнения)	Нормативный акт (с указанием пункта или статьи), требования которого были нарушены	Срок исполнения
1	2	3	4	5

1	2	3	4	5
1	9051000	<p>Оказать содействие в создании условий для реализации собственниками помещений в многоквартирном доме №15 прав и обязанностей по управлению многоквартирным домом. А именно:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Сформировать актуальный список собственников всех помещений в многоквартирном доме № 15 по Новинскому бульвару;</li> <li>Направить информационные письма вышеуказанным собственникам о необходимости изменения способа управления многоквартирным домом, о необходимости организации и проведения общего собрания собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном доме (далее - общее собрание);</li> <li>Путем информационно-агитационной работы определить инициатора общего собрания из числа собственников многоквартирного дома;</li> <li>По согласованию с инициатором организовать направление уведомления о проведении общего собрания всем собственникам помещений в многоквартирном доме, организовать проведение вышеуказанного общего собрания;</li> <li>Соблюдить требования ст. 44-48 Жилищного кодекса при организации и проведении общего собрания;</li> <li>В случае отсутствия кворума при проведении общего собрания в форме совместного присутствия и в форме заочного голосования, организовать проведение открытого конкурса по выбору способа управления многоквартирного дома № 15 по Новинскому бульвару;</li> <li>Передать в Инспекцию (Госпитальный вал., д.5, к.18, каб.8) документы, подтверждающие выполнение пунктов 1-6 настоящего предписания нарочно в срок не позднее 3-х суток с даты исполнения Мероприятий.</li> </ol>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" ст. 162 п. 91.</p>	«15» апреля 2015г.

Предписание может быть обжаловано в установленном законом порядке.

За невыполнение в срок настоящего предписания установлена административная ответственность (ч.1 ст.19.5 Кодекса РФ) об административных правонарушениях

ПРЕДПИСАНИЕ ВЫДАЛ:

главный специалист  
Государственной жилищной  
инспекции города Москвы

Яньков Н. Ф.  
ФИО

  
подпись  
должность

ПРЕДПИСАНИЕ ВРУЧЕНО:

«13» февраля 2015г.

от 13.02.2015 г., глава управы  
(лично/ № квитанции, дата отправки)  
(должность)

Дерюгин М. А.  
ФИО

подпись

## **УПРАВА ИНФОРМИРУЕТ - УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ!**

Москва с 2015 года переходит на новую систему финансирования капитального ремонта многоквартирных домов. ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирных домах самостоятельно должны формировать фонды капитального ремонта своих домов.

Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП утверждена региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы, в которую включены свыше 31 тысячи многоквартирных домов.

Программа рассчитана на 30 лет. Программа будет актуализироваться ежегодно до 30 октября.

В программу не включены дома, признанные аварийными, дома, в которых менее 3-х квартир, дома, в отношении которых определены порядок, сроки проведения и источники финансирования реконструкции или сноса таких домов.

### ***От чего зависят сроки проведения капитального ремонта?***

От продолжительности эксплуатации дома и технического состояния инженерных систем и конструктивных элементов.

### ***Какие виды работ будут выполняться?***

- ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- ремонт или замена лифтов, ремонт лифтовых шахт;
- ремонт крыши, фасада, подвальных помещений, фундамента, ремонт или замена мусоропровода;
- разработка и проведение экспертизы проектной документации.

### ***Каковы обязанности собственников помещений?***

- выбрать способ формирования фонда капитального ремонта
- вносить взносы на капитальный ремонт

Взносы на капитальный ремонт включаются в состав общего имущества в многоквартирном доме, собственник не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, при покупке квартиры или нежилого помещения в доме к покупателю переходит доля в праве на денежные средства, составляющие взносы на капитальный ремонт.

### ***Каков размер минимального взноса на капитальный ремонт?***

В городе Москве размер минимального взноса на 2015 год утвержден постановлением Правительства Москвы от 29.12.2004 № 833-ПП и составляет **15 рублей на 1 кв.м** общей площади помещения в месяц.

Собственники помещений вправе установить размер взноса на капитальный ремонт выше, чем установлен Правительством Москвы.

Освобождаются от внесения взносов на капитальный ремонт собственники помещений в многоквартирных домах, не включенных в региональную программу капитального ремонта и наниматели жилых помещений. За нанимателей взносы перечисляются из бюджета города Москвы.

### ***Какие способы формирования фонда капитального ремонта установлены ЖК РФ?***

- специальный счет в выбранной собственниками кредитной организации;
- счет регионального оператора

### ***В чем особенности способов формирования фонда капитального ремонта?***

При формировании фонда капитального ремонта на специальном счете собственники определяют владельца специального счета, кредитную организацию, в которой будет открыт счет, утверждают размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, перечень работ по капитальному ремонту, сроки проведения капитального ремонта, уполномоченное лицо на открытие специального счета.

С перечнем банков для открытия специальных счетов можно ознакомиться на сайте Центробанка России - [cbr.ru](http://cbr.ru), с условиями открытия специальных счетов можно ознакомиться на сайте - [ubanks.su/spiski2](http://ubanks.su/spiski2).

**Владельцем специального счета** может выступать:

- ТСЖ, ЖСК, ЖК
- управляющая организация
- региональный оператор

При таком способе формирования фонда капитального ремонта собственники помещений самостоятельно определяют сроки проведения ремонта своего дома, перечень работ в зависимости от технического состояния элементов общего имущества дома, организацию для проведения капитального ремонта. Проводить капитальный ремонт необходимо не позднее сроков, установленных в региональной программе. Можно раньше, если на счете достаточно средств либо с использованием кредитных средств.

При формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора взносы на капитальный ремонт аккумулируются **на счете Фонда капитального ремонта**, открытом в Департаменте финансов города Москвы.

Фонд капитального ремонта (региональный оператор) аккумулирует взносы на капитальный ремонт, выполняет функции технического заказчика, финансирует расходы на капитальный ремонт в соответствии со сроками, установленными региональной программой, отбирает исполнителя работ по капитальному ремонту, контролирует качество и сроки выполнения капитального ремонта.

Фонд ведет учет поступивших взносов отдельно по каждому дому и в каждом доме отдельно по каждому собственнику.

Если подошли сроки проведения капитального ремонта, а средств накоплено недостаточно, Фонд проведет капитальный ремонт независимо от этого. Впоследствии данная задолженность перед Фондом должна быть погашена.

### ***В какие сроки необходимо выбрать способ формирования фонда капитального ремонта?***

**Способ формирования фонда капитального ремонта необходимо выбрать до 1 июня 2015 г.** Если собственники помещений не выберут самостоятельно способ формирования фонда капитального ремонта, органы власти принимают решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора (в региональном Фонде).

### ***В какие сроки наступает обязанность вносить взносы на капитальный ремонт?***

В г. Москве **обязанность по внесению взносов** на капитальный ремонт наступает с **1 июля 2015 г.**

### ***Войдут ли взносы на капитальный ремонт в расчет льгот и субсидий по оплате ж/г о помещения и коммунальных услуг?***

При начислении льгот и субсидий будут учитываться и расходы, связанные с внесением взносов на капитальный ремонт.

### ***Можно ли изменить способ формирования фонда капитального ремонта?***

Способ формирования фонда капитального ремонта можно изменить в любое время, но только после погашения кредитов и займов, полученных на проведение капитального ремонта, либо после погашения задолженностей перед Фондом капитального ремонта .

Если собственники формировали фонд капитального ремонта на специальном счете и решили формировать его на счете регионального оператора, они обязаны в течение 1 месяца перечислить средства со специального счета на счет регионального оператора.

Если собственники формировали фонд капитального ремонта на счете регионального оператора и решили формировать его на специальном счете, региональный оператор перечислит средства через 2 года после принятия решения собственниками.

### ***Где можно дополнительно ознакомиться с информацией о проведении капитального ремонта?***

Дополнительно ознакомиться с информацией о проведении капитального ремонта можно на следующих сайтах:

- Департамент капитального ремонта города Москвы - [dkr.mos.ru](http://dkr.mos.ru) и в префектурах округов

ЦАО	<a href="http://cao.mos.ru">cao.mos.ru</a>		ЮЗАО	<a href="http://uzao.mos.ru">uzao.mos.ru</a>
САО	<a href="http://sao.mos.ru">sao.mos.ru</a>		ЗАО	<a href="http://zao.mos.ru">zao.mos.ru</a>
СВАО	<a href="http://svao.mos.ru">svao.mos.ru</a>		СЗАО	<a href="http://szao.mos.ru">szao.mos.ru</a>
ВАО	<a href="http://vao.mos.ru">vao.mos.ru</a>		ЗелАО	<a href="http://zelao.ru">zelao.ru</a>
ЮВАО	<a href="http://uvao.ru">uvao.ru</a>		ТиНАО	<a href="http://tinao.mos.ru">tinao.mos.ru</a>
ЮАО	<a href="http://uao.mos.ru">uao.mos.ru</a>			



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ГОРОДА МОСКВЫ  
ИНСПЕКЦИЯ ЖИЛИЩНОГО НАДЗОРА ПО ЦЕНТРАЛЬНОМУ  
АДМИНИСТРАТИВНОМУ ОКРУГУ ГОРОДА МОСКВЫ

Госпитальный вал, д.5, корп.18, Москва, 105094

Телефон: 8 (495) 360-4970, факс: 8 (495) 360-7617, e-mail: mgi-ign-CAO@mos.ru, http://www.mgi.mos.ru  
ОКПО 27570493, ОГРН 1027700066140, ИНН/КПП 7702051094/770201001

13 АПР 2015

ГР-01-2267/15

№ГР-01-2268/15

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый \_\_\_\_\_

Инспекция жилищного надзора по Центральному административному округу, на Ваше обращение по вопросу нарушения действующего законодательства в деятельности ЖСК №3 работников МИД СССР многоквартирного дома 15 по Новинскому бульвару, сообщает следующее.

Инспекцией жилищного надзора по Центральному административному округу неоднократно направлялись запросы в ЖСК №3 работников МИД СССР о предоставлении документов, подтверждающих правомерность деятельности ЖСК в многоквартирном доме по вышеуказанному адресу.

По состоянию на 13.04.2014 документы не представлены. Инспекцией жилищного надзора по Центральному административному округу готовится пакет документов для подачи искового заявления в Пресненский районный суд города Москвы об обязанности ЖСК №3 работников МИД СССР предоставить документацию по запросу Инспекции жилищного надзора по Центральному административному округу.

Начальник Инспекции  
жилищного надзора по ЦАО

Н.В.Булаева

Исп. Кольшкина А.Б.  
Тел. (495) 360-20-53