|  |  |
| --- | --- |
|  | Управляющему ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»  Плешакову Михаилу Сергеевичу  От собственника помещения \_\_\_\_ в многоквартирном доме по ул. Малышева д.84, г. Екатеринбург  ФИО  Телефон |

**Уважаемый Михаил Сергеевич!**

В первом квартале 2017 года, среди жителей многоквартирного дома, расположенного по ул. Малышева 84, в г. Екатеринбурге, планируется проведение внеочередного общего собрания собственников помещений, по вопросам переизбрания нового Совета дома и принятия решений по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и т.п. Инициативная группа собственников, участником которой я являюсь, в настоящее время формирует повестку для голосования и план работ для Совета дома на ближайший год. Программа действий нового Совета, а также эффективность его работы в будущем, напрямую будет зависеть от уровня взаимодействия с управляющей компанией, её позиции по вопросам совместного управления МКД.

В октябре 2016 состоялась первая встреча с некоторыми членами инициативной группы, к сожалению, на большую часть имеющихся вопросов, в силу разных обстоятельств, ответы получены не были. 13 декабря 2017 в 17:00 запланирована новая встреча, на которой планируем обсудить список вопросов, представленный ниже.

Так как время, выделенное УК на проведение встреч с собственниками МКД, не позволяет нам обсудить весь список имеющихся вопросов, прошу Управляющую компанию также подготовить письменный ответ на эти вопросы:

1.   Согласование условий предоставления платежных документов, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт.

* Просим Вас, по возможности к нашей встрече, предоставить обоснование величины расходов (в размере 5,5% от ежемесячных сумм начислений взносов на капитальный ремонт на специальный счёт МКД), связанных с предоставлением платежных документов. Данная информация поможет нам в поиске компромиссного решения по этому вопросу.

2. Способы (возможность) размещения временно свободных средств, собранных на кап.ремонт, на «специальном депозите», с начислением % на остаток неиспользуемых средств.

* Есть ли практика организации такого размещения (содействия размещению) у ООО «УК ЖКХ Октябрьского района»? Алгоритм действий собственников МКД, как инициировать размещение?

3. Предоставление полного реестра собственников жилья

* Может ли ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» предоставить такой реестр? В какой срок? Как инициировать подготовку реестра (заказать через УК у Росреестра)?
* Состав общего имущества? (какие помещения)

4. Взаимодействие через ГИС ЖКХ.

* Готовность УК к взаимодействию с Советом дома через ГИС с 2017 года?
* Какой алгоритм переизбрания Совета дома, если часть собственников примут участие в голосовании посредством ГИС ЖКХ, а часть в очно-заочном голосовании?

5. Проведение работ по текущему ремонту.

* Как инициировать проведение ремонта в подъездах (косметический ремонт, замена стеклопакетов и т.п.). Алгоритм действий собственников, какой требуется пакет документов?

6. Благоустройство дворовой территории.

* Варианты проведения комплексного благоустройства территории. Как инициировать (алгоритм действий), какой пакет документов?
* Наличие целевых программ комплексного благоустройства дворовых территорий в Свердловской области в 2017?

7. Оформление в собственность граждан, являющихся собственниками помещений в доме, земельного участка (придомовой территории), находящегося по адресу: г. Екатеринбург, ул. Малышева 84, кадастровый номер: 66:41:0601009:6

* Алгоритм действий?
* Плюсы/минусы решения (вопрос для обсуждения на встрече)

7.1. Открытие «Резервного счёта» для аккумулирования денежных средств, поступающих от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома.

* Текущая практика УК, по созданию таких счетов?
* Алгоритм действий, пакет документов?

7.2. Заключение договоров возмездного пользования общим имуществом дома и на размещение рекламных конструкций, от имени собственников с арендаторами?

* Какие договоры сейчас заключены с арендаторами этих помещений? Основания?
* Текущая практика УК? Поиск партнёра и принципы разделения доходов?

8. Проведение работ по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем водоснабжения и водоотведения.

* Алгоритм работы (этапы проведения ремонта), выбор подрядчика.

С надеждой на содержательную встречу и дальнейшее сотрудничество.

С уважением, Федосеев Владислав

**Контакты для письменного ответа:**

E-mail:

Почтовый адрес: