



Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания жилищно – коммунального хозяйства Октябрьского района»  
620026 , Екатеринбург, ул. Декабристов 16/18 литер «3»,  
Приемная: Тел. +7 (343) 379-04-69  
Факс: +7(343) 379-02-67  
Электронная почта: uk@domdvor.ru

№ 7726 от 19.12. 2016  
На вх. №7726 от 6.12.2016

В.В. Федосееву

ул. Малышева, д. 84, кв. 82  
г. Екатеринбург

Уважаемый Владислав Владимирович!

В ответ на Ваше обращение вх. № 7726 от 6.12.2016 сообщаю.

Расчётно - кассовое обслуживание за капитальный ремонт производится ООО «Единым расчётным центром», размер 5,5% это вознаграждение за предоставляемую услугу, включающее в себя в том числе и перевод денежных средств.

Согласно статьи 175.1 Жилищного кодекса РФ, о специальном депозите (введена, Федеральным законом от 03.07.2016 N 355-ФЗ):

1. Владелец специального счета на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещает временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям, установленным частью 2 статьи 176 настоящего Кодекса, на основании договора специального депозита, который заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и с особенностями, установленными настоящим Кодексом.

2. Доходы, полученные от размещения на специальном депозите временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, могут использоваться только в целях, указанных в части 1 статьи 174 настоящего Кодекса.

3. Внесение денежных средств на специальный депозит осуществляется исключительно со специального счета. Возврат денежных средств, размещенных на специальном депозите, и уплата процентов по нему допускаются только на специальный счет владельца такого счета.

4. На денежные средства, размещенные на специальном депозите, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца специального счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пунктах 1.1-1 и 1.2 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

Ведение реестра собственников МКД, а также предоставление его собственникам помещений по запросам, законодательством не предусмотрено, в связи, с чем услуга по оформлению реестра всех собственников в Управляющей компании отсутствует. На сайте <https://rosreestr.ru/site/> Вы, как физическое лицо можете запросить выписку из ЕГРП для оформления реестра всех собственников.

Система ГИС ЖКХ позволяет собственникам обращаться в Управляющую компанию с заявлениями, таким образом, способствуя взаимодействию с Управляющей компанией. В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 03.07.2016 № 267-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» действие статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в части проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием ГИС ЖКХ приостановлено до 1 января 2017 года.

Учитывая изложенное, а так же то, что в ГИС ЖКХ отключены функциональные возможности по проведению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в ГИС ЖКХ, в том числе функции администратора общего собрания собственников, обсуждать возможности дальнейшего голосования через площадку ГИС ЖК, можно будет только после полного запуска системы.

Для проведения ремонта в подъездах, проведения благоустройства территории, осуществления капитального ремонта внутридомовых инженерных систем, необходимо, решение общего собрания с принятыми решениями по данному вопросу, оформленное протоколом. Порядок проведения общего собрания собственников помещений в МКД определён ст.45 Жилищного кодекса Российской Федерации. Требования к оформлению протокола общего собрания регламентированы приказом Минстроя России от 25.12.2015 N 937 "Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор", согласно п.19 данного приказа предусмотрены обязательные приложения к протоколу общего собрания, такие как:

- Реестр всех собственников;
- Уведомление о проведении собрания;
- Реестр присутствующих, на очном собрании;
- Решение собственников по повестке дня.

При подготовки собрания необходимо сформулировать повестку дня, содержащую следующие вопросы: выбор председателя, секретаря и счётной комиссии собрания, определения объёма и перечня работ, источник финансирования проведения работ, выбор уполномоченного лица на подписание смет и актов выполненных работ, наделение полномочий на выбор подрядной организации Управляющую компании, определение места хранения протокола.

Денежные средства, поступающие от аренды мест общего пользования, поступают на отдельный счёт и отражаются в справке за капитальный ремонт в столбике начислено (аренда) – оплачено (аренда).

В настоящее время в Управляющей компании отсутствуют заключенные договора с арендаторами на использование МОП и размещение рекламных конструкций. При запросе собственников дома, Управляющая компания готова начать поиск арендаторов. Вознаграждение управляющей компании 30% от цены договора, с дальнейшим сопровождением договора и выставления счётов арендатору.

При подготовке собрания необходимо сформулировать повестку дня, содержащую следующие вопросы: выбор председателя, секретаря и счётной комиссии собрания, решение о сдаче МОП в возмездное пользование общего имущества собственников помещений на условиях заключения договора, утверждение размера платы за возмездное пользование общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, уполномочие ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» заключить договор возмездного пользования общим имуществом дома, определение размера вознаграждения ООО «УК ЖКХ Октябрьского района» от суммы ежемесячной арендной платы в размере 30 (тридцати) %, о месте хранения протокола общего собрания, определение места хранения протокола.

Управляющий



М.С. Плешаков

Милютина Т.В.  
385-87-47

