**ОФИЦИАЛЬНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ**

**о проведении очередного общего собрания (в очно-заочной форме) собственников помещений здания по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Лавочкина, д.13 и членов ТСЖ «ДУБКИ»**

**Уважаемый собственник помещения!**

 Созывается очередное общее собрание собственников помещений в указанном здании в очно-заочной форме. Собрание инициируется правлением ТСЖ «ДУБКИ».

 **Собрание состоится 10 июня 2019 года** **в 20-00** около гаража №75 корпус 3 по адресу: Московская область, г. Химки,ул. Лавочкина, д.13.

 В случае отсутствия кворума на очной части собрания, заочная часть собрания (ст. 47 ЖК РФ) будет проводиться путём заполнения индивидуальных решений с вопросами, поставленными на голосование в период **с «10» июня 2019 года с 20.00 по «14» июля 2019 года до 24.00 часов**.

Место приема заполненных решений собственников помещений при проведении заочного голосования – консьержи находящиеся в каждом подъезде здания по адресу: Московская обл., г. Химки, ул. Лавочкина, д.13, а также сбор решений собственников будет осуществляться путем передачи бюллетеней инициаторам собрания в диспетчерской ТСЖ «ДУБКИ» по адресу Московская обл., г. Химки, ул. Лавочкина, д.13, корп.2, а также путем направления сканированных решений на электронный адрес: alexeikh@mail.ru.

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Избрание председателя общего собрания - Никуленко О.О. кв.150 корп.2, и секретаря общего собрания - Сабину Д.В. кв.97 корп.2
2. Наделение председателя и секретаря собрания полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения очередного собрания.
3. Утвердить отчет правления ТСЖ «ДУБКИ» за 2018 год.
4. Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСЖ «ДУБКИ» по результатам проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «ДУБКИ» за 2018 год.
5. Признать работу правления ТСЖ «ДУБКИ» в период с 05 июля 2017 г. по настоящее время удовлетворительной.
6. Изменить п.9.4.2 Устава ТСЖ «ДУБКИ» и принять его в следующей редакции: «Правление Товарищества избирается в количестве не более (пяти) человек на срок два календарных года общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества».
7. Изменить подпункт 4) пункта 9.4.8. Устава ТСЖ «ДУБКИ» обязанности правления – «управление Многоквартирным домом или заключение договоров на управления им», и принять его в следующей редакции – «Управление Многоквартирным домом», исключив слова «или заключение договоров управление им».

Дополнить пункт 9.3.2. «К компетенции общего собрания членов Товарищества относится» следующим пунктом «16) принятие решения о заключение договора управления Многоквартирным домом с управляющей организацией».

1. Избрание членов правления ТСЖ «ДУБКИ» на период с 05 июля 2019 года по июнь 2021 года из предложенного списка согласно поданных заявлений от собственников помещений:
	1. Хольнов Алексей Игоревич кв.45 корп.2;
	2. Сабина Дмитрий Валерьевич кв.97 корп.2;
	3. Шагинов Олег Макарович кв.91 корп.2;
	4. Никуленко Олег Олегович кв.150 корп.2;
	5. Свахина Наталья Николаевна кв.139 корп.1;
	6. Сергиенко Андрей Витальевич кв.185 корп.2;
	7. Лётин Михаил Анатольевич кв.113 корп.2;
	8. Сивохо Владислав Станиславович кв.120 корп.2;
	9. Антонова Юлия Вячеславовна кв.184 корп.1;
	10. Глоба Сергей Владимирович кв.92 корп.1;
	11. Жулина Жанна Николаевна кв.190 корп.2;
	12. Бутенко-Пересыпкинская Алла Ивановна кв. 33 корп.1;
	13. Майборода Олег Григорьевич кв. 178 корп.1;
	14. Каграманов Альберт Робертович кв.15 корп.1;
	15. Карасева Галина Петровна кв.35 корп.2;
	16. Ашуров Евгений Геннадьевич кв.44 корп.2;
	17. Казакова Елена Александровна кв.6 корп.1;
	18. Смирнова Ирина Анатольевна бокс 113;
	19. Скорняков Вячеслав Викторович кв.189 корп.1;
	20. Громов Павел Вячеславович кв.122 корп.1;
	21. Ларионов Борис Васильевич кв.123 корп.1;
	22. Иванов Дмитрий Николаевич кв.158 корп.1.
2. Избрание ревизионной комиссии ТСЖ «ДУБКИ» на период с 05 июля 2019 года по июнь 2021 года из предложенного списка согласно поданных заявлений:
	1. Барков Алексей Викторович кв.165 корп.1;
	2. Веропотвельян Михаил кв.36 корп.2;
	3. Журбенко Юрий Иванович кв.191 корп.1;
	4. Малина Кристина Витальевна кв.136 корп.2.
3. Утвердить Смету доходов и расходов по управлению и эксплуатации - здания по адресу: г. Химки, ул. Лавочкина, д.13, подготовленную правлением ТСЖ «ДУБКИ» (протокол №2 от 14 марта 2019 г.) и **размер обязательных платежей (членские взносы) в месяц на эксплуатационные и коммунальные услуги с 01 августа 2019 года** на календарный год.
4. За счет денежных средств имеющихся на остатке по расчетному счету ТСЖ «ДУБКИ», полученных от использования общего имущества, организовать на следующий календарный год один пост пропускного контроля с функциями на усмотрение Правления ТСЖ «ДУБКИ», с ежемесячной суммой по договору подряда не более 120 000 рублей и за календарный год не более 1 500 000 рублей.
5. За счет денежных средств имеющихся на остатке по расчетному счету ТСЖ «ДУБКИ», полученных от использования общего имущества, поручить Правлению ТСЖ «ДУБКИ» организовать в тепловом пункте станцию водоочистки для привидения показателей питьевой воды по железу и мутности в соответствии с нормами. Общий размер денежных средств на станцию водоочистки не должен превысить 4 000 000 рублей. В случае недостаточности денежных средств правление ТСЖ «ДУБКИ» проведет общее собрание собственников помещений для решения вопроса об источниках финансирования.
6. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу Московская область, г.Химки, ул.Лавочкина, д.13 (МКД), путем прекращения формирования фонда капитального ремонта на счете Фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Московской области по многоквартирным домам по адресу Московская область, г.Химки, ул.Лавочкина, д.13, корп.1 и корп.2, на способ формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете МКД.
7. Утверждение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса, утвержденного Правительством Московской области.
8. Определение некоммерческой управляющей организации ТСЖ «ДУБКИ» ИНН 5047071905 владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта МКД (лицом, уполномоченным на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, взаимодействовать с региональным оператором от имени собственников помещений в МКД  на основании протокола общего собрания собственников).
9. Утверждение размещения специального счета фонда капитального ремонта кредитную организацию "Банк ВТБ" ПАО г. Москва.
10. Разрешение ТСЖ «ДУБКИ» ИНН 5047071905 размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в целях увеличения суммы.
11. Назначение ТСЖ «ДУБКИ» ИНН 5047071905 ответственным за предоставление платежного документа на оплату взносов за капитальный ремонт.

В соответствии **с п.6 ст.45 ЖК РФ** собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе вынести на голосование вопросы при проведении общего собрания собственников помещений.

**Такие вопросы поступили в Правление ТСЖ «ДУБКИ».**

Они сформулированы следующими собственниками Антоновой Ю.В. кв.184 корп.1, Майбородой О.Г. кв. 178 корп.1, Ларионовым Б.В. кв. 123 корп.1, Громовым П.В. кв.122 корп.1 и другими.

В связи с этим повестка дня собрания увеличивается на следующие вопросы:

1. Обязать Правление ТСЖ «Дубки» в 30-ти дневный срок с момента принятия решения общим собранием организовать пост круглосуточной охраны территории ТСЖ «ДУБКИ».
2. Установить следующий регламент по избранию членов правления ТСЖ «ДУБКИ» в количестве 5(пяти) членов. Голосование за кандидатов в члены правления поименное. Каждый член товарищества вправе проголосовать только за пять кандидатов, включенных в список для голосования. Избранными считаются 5(пять) кандидатов, набравших наибольшее количество голосов.
3. Установить следующий регламент по избранию членов ревизионной комиссии. Избрать ревизионную комиссию ТСЖ «ДУБКИ» в количестве 3(трех) членов. Голосование за кандидатов в члены ревизионной комиссии поименное. Каждый член товарищества вправе проголосовать только за трех кандидатов, включенных в список для голосования. Избранными считаются 3(три) кандидата, набравших наибольшее число голосов.
4. Обязать правление ТСЖ «ДУБКИ» результаты поименного голосования довести до сведения всех членов товарищества посредством размещения информации на стендах в каждом подъезде по форме: номер квартиры(№ корп. дробь № квартиры), номер гаража (№ корп. дробь номер бокса), нежилые помещения (№ корп. с буквой «Н», дробь № помещения), доля в праве общей собственности в %, результат голосования: за, против или воздержался.
5. Не выплачивать денежное вознаграждение Председателю правления и членам правления ТСЖ «Дубки» в 2019 – 2020 годах с момента принятия настоящего решения.
6. Запретить прием денежных средств от собственников в помещении ТСЖ. Обязать правление в 30-ти дневный срок разработать схему выставления счетов собственникам в электронном виде. Счета собственникам на бумажном носителе направлять в случае получения письменного заявления от собственника.
7. Передать ведение бухгалтерии на аутсорсинг и исключить из штатного расписания ТСЖ «Дубки» должности главного бухгалтера и бухгалтера. Обязать правление в 30-ти дневный срок с момента принятия настоящего решения представить на выбор собственников не менее 5 (Пяти) предложений коммерческих организаций на ведение бухгалтерского учета.
8. Исключить из штатного расписания ТСЖ «Дубки» должность заместителя главного инженера.
9. Обязать правление в 30-ти дневный срок с момента принятия настоящего решения вынести на утверждение общего собрания собственников ТСЖ «Дубки» новое штатное расписание, положение об оплате труда, а также оклады сотрудников ТСЖ.
10. Обязать правление ТСЖ «ДУБКИ» в течение 3 месяцев, с момента принятия настоящего решения разработать и представить на утверждение общим собранием собственников ТСЖ «Дубки»: А. не менее 3-х проектов организации зоны отдыха во внутреннем дворе с установкой павильона, организацией зоны барбекю и туалетом; Б. Сметы к проектам, указанным в пункте А; В. Проект Правил пользования зоной отдыха.
11. Обязать правление в 30 дневный срок с момента принятия настоящего решения подготовить и представить на утверждение общим собранием собственников ТСЖ «Дубки», ставки арендной платы за сдаваемые нежилые помещения, платы за размещение рекламы, вывесок и иные коммерческие услуги, оказываемые ТСЖ.
12. Обязать правление не реже чем раз в 3 месяца информировать членов ТСЖ «Дубки» о полученных денежных средствах от коммерческой деятельности ТСЖ «Дубки» по каждому заключенному договору отдельно. Информирование производить путем размещения информации на информационных стендах и сайте ТСЖ «Дубки».
13. Обязать правление в 3-х месячный срок предоставить на утверждение общим собранием ТСЖ «Дубки» не менее 3-х вариантов решений по улучшению качества горячего и холодного водоснабжения жилых и нежилых помещений комплекса со сметами.

 ***Напоминание:***

***1. В соответствии с действующим законодательством участие в голосовании на общем собрании принимают только собственники помещений.***

***2. В случае, если собственник помещения не может принять участие в общем собрании, он может доверить свое право голосования на собрании доверенному лицу (по доверенности).***

**С необходимой информацией вы можете ознакомиться:**

* на досках объявлений в подъездах корпусов №№1, 2 и 3 по адресу: г.Химки, ул. Лавочкина, д.13;
* на сайте [www.tsj-dubki.ru](http://www.tsj-dubki.ru);

 Решения собственников (листы голосования) в запечатанных конвертах принимаются до 14.07.2019 года включительно путем:

А) передачи листа голосования консьержу своего подъезда или диспетчеру в помещении диспетчерской ТСЖ «ДУБКИ»;Б) направления листа голосования по почте на следующий адрес: 141407, г. Химки, Московская область, улица Лавочкина, д. 13, корпус 2, ТСЖ «ДУБКИ»;

В) направления сканированной копии по адресу: **alexeikh@mail.ru**