**Собственникам помещений ЖК «Ильинский»**

**Обращение**

В период с 10 января 2019 года по 28 февраля 2019 года в нашем доме будет проведено внеочередное общее собрание собственников помещений. Собрание проводится по инициативе управляющей компании ООО «Балекс» (ранее именовавшееся – ООО «ЖКС») и по согласованию с Советом дома.

Необходимость проведения собрания обусловлена множеством обстоятельств: изменением законодательства, необходимостью более эффективного управления котельной и т.д.

 Совет дома просит собственников поддержать проведение общего собрания и обеспечить кворум необходимый для принятия решения. Ваше положительное решение по предложенной повестке общего собрания позволит:

1. *установить тариф примерно на 10% ниже,* чем тариф, который собственники помещений получат по итогам конкурса, который будет проводиться Администрацией г.п. Ильинский в случае, если ОСС не состоится или решение на нем по вопросу управления домом не будет принято. Тариф, который установит Администрация г.п. Ильинский предположительно составит 43 рубля против предложенных ООО «БАЛЕКРУС» 38,39 рублей по итогам собрания.
2. Переизбрать новый Совет дома и, тем самым, ***сохранить влияние на принятие решений по управлению домом***: проведение текущего и капитального ремонта, принятие решений по избранию компании, которая будет эксплуатировать котельную и т.д. Переизбрание Совета дома позволит контролировать исполнение Управляющей компанией своих функций по управлению домом, а также фиксировать недостатки по управлению домом.
3. *Выделиться из «общего котла» Фонда капремонта Московской области*, перевести средства, уплаченные нами в Фонд капитального ремонта, в Газпромбанк и в перспективе ближайших 5-7 лет провести за их счет капитальный ремонт отдельных элементов дома.
4. *Передать в общую долевую собственность* собственников помещений ***оборудование котельной*** от АО «Раменская теплосеть» *и начать эксплуатацию котельной по тарифу*, *который будет слагаться из суммы фактических эксплуатационных расходов, стоимости ресурсов (*газ, электричество, вода, реагенты) *и стоимости технического обслуживания оборудования специализированной организацией*.
5. Начать *централизованное мытье окон собственников* помещений дважды в год (хотя и за дополнительную плату).
6. *Вывозить снег* с целью недопущения затопления паркинга.
7. *Установить видеонаблюдение* и начать надлежащее обслуживание этой системы.
8. *Провести в следующем году текущий ремонт подъездов (покраска, ремонт дверей и прочих элементов).*

Совет дома находится в контакте с руководством управляющей компании, и надеется на разрешение в течение следующего ***двух***летнего периода управления проблем, связанных с паркингом. В частности, ООО «БАЛЕКС» по просьбе Совета дома начнет выполнение работ в паркинге, необходимых для поддержания в нем чистоты, порядка и температурного режима.

Совет дома просит собственников **ответственно подойти к проведению собрания** и **разумно проголосовать**. Ведь на повестке собрания стоит не только выбор конкретной управляющей компании, но и вопросы организации нашего самоуправления, улучшения инфраструктуры, вопрос капитального ремонта и т.д.

Отсутствие кворума собрания вследствие Вашего личного неучастия (либо негативный ответ на вопрос о выборе Управляющей компании) повлечет инициацию Администрацией г.п. Ильинский конкурса, на котором с вероятностью близкой к 100% победит управляющая компания, назначенная Администрацией (муниципальная УК «Ильинская»), либо еще одна посторонняя компания с неизвестными возможностями. Вспомните нашу эйфорию в 2015 году, когда ЖКС победила на конкурсе, - «ура, придет Басангов и все нам сделает красиво, он так хорошо обслуживает, у него хорошие отзывы»…

Качество работы Управляющей компании в первую очередь зависит от эффективности контроля её деятельности со стороны собственников. По всем возникающим вопросам по повестке собрания вы можете обратиться за разъяснениями в Совет дома, присоединившись к чату в WhatsApp 8-916-517-43-74 (телефон Председателя Совета дома - Кузнецова Геннадия Анатольевича).

Совет дома призывает ответственно проголосовать по всем вопросам повестки дня собрания, и отрицательно - по вопросу утверждения нового тарифа на содержание и обслуживание крышной котельной в размере 33,19 руб с кв.м. в месяц (вопрос №21 повестки).

**ВЫ ХОТИТЕ** ремонт подъездов, вывоз снега, мытье окон, обслуживание котельной по фактическим расходам, обслуживание паркинга, контроль накоплений на капремонт, и видеонаблюдение? Если **ДА**, то **ГОЛОСУЙТЕ!** В кои то веки, Ваш голос имеет решающее значение. **Измените качество принадлежащей Вам собственности своим голосованием**!

С уважением, Совет дома

09 января 2019 года