

УВАЖАЕМЫЕ СОСЕДИ!

Вы уже, наверное, получили или в ближайшее время получите уведомление о проведении общего собрания собственников ЖК «Рублевские огни» в заочной форме и прилагающийся к нему бюллетень для голосования.

В повестку дня внесены две группы вопросов:

1. Вопросы формирования фонда капитального ремонта.
2. Вопросы дальнейшей легализации «Фирмы Уют» в качестве Управляющей компании.

В том, что касается **первой группы вопросов** – фонд капитального ремонта, Совет дома подчеркивает исключительную важность и необходимость консолидированного мнения жителей нашего дома по вынесенным на голосование вопросам, так как некоторые из них требуют квалифицированного большинства (не менее 2/3 собственников). С учетом того, что дом является новым и еще не все помещения обрели своих конечных собственников, очень важно, чтобы те, кто уже является такими собственниками сделали продуманный и правильный выбор!

Совет дома предлагает:

1. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на **СПЕЦИАЛЬНОМ СЧЕТЕ**, открываемом на имя дома в одном из коммерческих банков. **Т.е. проголосовать «ЗА» п.4.1. в бюллетене и «ПРОТИВ» п.4.2. в бюллетене.**

Другой вариант (п.4.2., счет регионального оператора) означает перечисление наших денег в «общий котел» г.Москвы и выделение этих денег только в момент капитального ремонта нашего дома в момент, предусмотренный программой капитального ремонта г.Москвы (т.е. не ранее 2040 года). Наличие же специального счета подразумевает, что деньги расходуются только по решению общего собрания собственников и могут расходоваться на задачи капитального ремонта раньше сроков, обусловленных городской программой.

2. Выбрать кредитной организацией для открытия специального банковского счёта для формирования фонда капитального ремонта **БАНК ОАО «Банк ВТБ»**. **Т.е. проголосовать «ЗА» п.5.3. и «ПРОТИВ» пунктов 5.1. и 5.2.** В бюллетене допущена ошибка!!! «Банк ВТБ 24» не является участником программы формирования специальных счетов!!! УК допустила ошибку и должна выпустить объяснения на этот счет.

Эта наша рекомендация основывается на анализе условий, предлагаемых различными банками, на понимании того, что ОАО «Банк ВТБ» является банком с государственным участием.

3. Утвердить владельцем специального банковского счета для формирования фонда капитального ремонта **РЕГИОНАЛЬНОГО ОПЕРАТОРА**. **Т.е. проголосовать «ЗА» п.6.2., «ПРОТИВ» п.6.1.**

Эта наша рекомендация связана с тем, что региональный оператор является более надежным государственным субъектом, чем коммерческая управляющая компания,

которая может быть обанкрочена или сменена в любой момент. При этом деньги на специальном счете все-равно остаются собственностью жителей дома и не могут быть использованы без решения общего собрания собственников. Не нужно путать это со счетом регионального оператора. Это совершенно другой механизм и о нем мы говорили в п.1. нашего письма.

4. Мы предлагаем проголосовать **«ПРОТИВ» пункта 7**, так как в случае выбора регионального оператора он не имеет никакого смысла.

Более того, в этом пункте должен был стоять вопрос о выборе лица (председателя Совета дома), уполномоченного на взаимодействие с выбранным владельцем специального счета. Это было наше предложение, но УК опять «пошла нам навстречу» и проигнорировала наше предложение.

5. Мы предлагаем проголосовать **«ЗА» пункты 8 и 10** бюллетеня, как рациональные и не противоречащие ЖК РФ.
6. Мы предлагаем проголосовать **«ЗА» пункт 9.2.** бюллетеня. УК (или инициатор собрания) допустила ошибку при формировании приложений к бюллетеню. Правильным является Приложение №2 (прилагается) и соответствующий ему список работ по капремонту.

В том, что касается второй группы вопросов, мы предлагаем собственникам помещений поддержать следующие решения:

1. Воздержаться от утверждения так называемых «сниженных ставок», т.е. **выбрать вариант «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» при голосовании по вопросам 2 и 3 бюллетеня.**

Наша рекомендация основывается на том, что это предлагаемое уменьшение ставки базируется на уменьшении стоимости обслуживания лифтов в нашем доме. Это изменение (смена подрядчика) было осуществлено благодаря усилиям Совета дома и УК обязана производить соответствующие вычеты из ставки на обслуживание и ремонт дома без всякого утверждения «новой» ставки общим собранием. Также хотим отметить, что эти вопросы в бюллетене являются попыткой легализовать те параметры сметы, с которыми жители дома не согласились в процессе предыдущего голосования в январе, однако голоса владельцев нераспроданных машиномест (т.е. самой УК – ПАО «Моспромстрой») оказались решающими при утверждении этой ставки. Предлагаем не поддерживать эту очередную попытку УК легализовать завышенную ставку, сформированную в нарушение договоренностей с Советом дома

2. Выбрать способ управления домом в форме Управляющей организации, т.е. **голосовать «ЗА» п.11.1 и против п.11.2** бюллетеня.
3. Голосовать против управляющей компании ПАО «Моспромстрой» (филиал «Фирма Уют»), как компании, пользующейся жульническими методами в своей работе, т.е. **выбрать вариант «ПРОТИВ» по вопросу 12** бюллетеня.

Мы, жители ЖК «Рублевские огни», заслуживаем другого отношения!

С уважением,

Члены Совета дома ЖК «Рублевские огни»