

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к сообщению о проведении очередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 123557, г. Москва, переулок Тишинский Большой, дом 10 стр.1, проводимом в форме очно-заочного голосования в период с 17.05.2023 г. по 21.06.2023 г.

Управляющая Компания ООО «Б.Тишинский-10» является инициатором проведения очередного общего собрания собственников по вопросам № 4 и № 5 повестки. По вопросу № 6 повестки, обращение о включении данного вопроса в голосование к инициатору поступило от Собственника квартир № 16 и № 1в ООО «НОРТОН».

**Вопрос №4.** *Отчет управляющей компании ООО "Б.Тишинский-10" за 2022 год по финансово-хозяйственной деятельности МКД.*

Смета на 2022 год составлялась на основании затрат, согласно договоров с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, штатного расписания, затрат на текущий ремонт, материалы, инвентарь, электрооборудование (не входящие в капитальный ремонт) по итогам 2021г.

В связи с нерегулярными платежами Собственников по квитанциям ЕПД (единый платежный документ) и их задолженностью на конец года 1 344 608 рублей, так же выставленную ПАО МОЭК за фактическое потребление отопления в декабре 2021 года сумму 1 317 772 рубля (превышающую 1/12 ежемесячного платежа -518 600 рублей) в 2,5 раза, фактически потраченные денежные средства превысили запланированные по смете на 1 540 958 рублей.

Отчет УК по полученным и списанным денежным средствам прилагается.

Ежегодно Правительство Москвы повышает планово-нормативные ставки на содержание и эксплуатацию МКД, с учетом повышения и тарифа на утилизацию ТКО.

В связи с этим предлагаем рассмотреть следующий вопрос повестки и взять за основу Планово-нормативные ставки утверждаемые Правительством Москвы на каждый год.

**Вопрос №5.** *Утверждение методики расчета стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества многоквартирного дома из расчета на 1 кв.м общей площади жилого и нежилого помещения МКД, с учетом Планово-нормативной ставки по Постановлению Правительства Москвы текущего года.*

Расчеты тарифа на 2023 год, с приложением методики расчета тарифа на 1 кв.м. общей площади МКД по адресу: г. Москва, Большой Тишинский пер., дом 10, строение 1, прилагаются.

**Вопрос №6. О принятии решения о согласии на перевод жилых помещений:**

-квартира №1б (кадастровый № 77:01:0004021:4704, этаж №1, этаж №2),

- квартира №1в (кадастровый № 77:01:0004021:4703, этаж №2),

расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Пресненский, переулок Большой Тишинский, дом 10, строение 1, в одно нежилое помещение.

ООО «НОРТОН» является собственником квартир №1б (этаж № 1, этаж №2) и 1в (этаж №2), расположенных по адресу: г. Москва, Большой Тишинский пер., дом 10, строение 1.

Указанные квартиры изначально, с момента постройки дома, составляли одно нежилое помещение с отдельным входом, без доступа на общеподъездную лестничную клетку (без использования общего имущества многоквартирного дома). В 2012 году нежилое помещение было переведено в жилое с разделением на 2 квартиры.

В связи с решением ООО «НОРТОН» об обратном переводе указанных квартир в одно нежилое помещение, т.е. в первоначальное состояние, при котором общее имущество многоквартирного дома использоваться не будет, вопрос о принятии решения о согласии на перевод выносится на рассмотрение общего собрания собственников помещений дома.

Согласно ст.23 ЖК РФ, для перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение ТРЕБУЕТСЯ, в том числе:

б) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий решение об их согласии на перевод жилого помещения в нежилое помещение;

7) согласие каждого собственника всех помещений, примыкающих к переводимому помещению, на перевод жилого помещения в нежилое помещение

Со всеми документами к очередному общему собранию 2023 года можно ознакомиться на официальном сайте УК - <http://tishinka10.ru>

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ООО «Б.ТИШИНСКИЙ-10»

ДИРЕКТОР ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВНА

ТЕЛ: - 7 925 631-45-52