

Уважаемый собственник!

1 октября 2023 года вступает в силу Федеральный закон от 24 июля 2023 г. N 338-ФЗ "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – закон).

В соответствии с законом:

- **каждый собственник** машино-места, нежилого помещения в гаражном комплексе (далее - собственник) **обязан участвовать в расходах** и издержках по содержанию и сохранению общего имущества. Решения общего собрания являются **обязательными для всех** собственников.
- собственники на общем собрании должны **выбрать способ управления общим имуществом** в гаражном комплексе: управление товариществом собственников недвижимости или управление организацией по договору управления (управляющей организацией);
- с 1 октября 2023 года **к созданным ранее гаражным кооперативам применяются положения** закона N 338-ФЗ **о товариществах собственников недвижимости**. Собственники вправе создать лишь одно товарищество собственников недвижимости.

Из норм закона следует:

- **оказание услуг** по содержанию общего имущества по индивидуальным договорам между каждым собственником и ООО УК «Кристалл» не соответствует закону и, следовательно, **должно быть прекращено**;
- на **общем собрании собственников необходимо** выбрать способ управления общим имуществом и решить другие вопросы, связанные с содержанием общего имущества;
- в гаражном комплексе **уже создано товарищество собственников недвижимости – ГК «ТАЧКИ»**, однако, это не мешает выбрать способ управления управляющей организацией.

По вопросу электроснабжения.

Задолженность собственников за электроэнергию перед ГК «Тачки» на 11.09.2023 составляет 130 107,44 рублей. Данная сумма уплачена гарантирующему поставщику ООО «Омская энергосбытовая компания» за счет средств ООО УК «Кристалл», которое занимается расчетами за электроэнергию на основании агентского договора с ГК «ТАЧКИ».

ООО УК «Кристалл» выставило претензию ГК «ТАЧКИ» на сумму долга 130 107,44 рубля и отказывается впредь оплачивать электроэнергию за свой счет.

В связи с задолженностью собственников за электроэнергию и отсутствием у ГК «ТАЧКИ» средств помимо членских взносов возможно **ОТКЛЮЧЕНИЕ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ ГАРАНТИРУЮЩИМ ПОСТАВЩИКОМ В ГАРАЖНОМ КОМПЛЕКСЕ.**

В связи с вышеизложенным предлагаем:

- погасить имеющуюся у вас **задолженность за электроэнергию**;
- принять **активное участие в голосовании** на общем собрании собственников для решения вопросов по содержанию общего имущества в гаражном комплексе после 1 октября 2023 года.

Правление ГК «ТАЧКИ»