**И Н Ф О Р М А Ц И Я**

**по вопросам общего собрания собственников помещений**

**дома 55 корп.1 по ул.Крестинского г.Екатеринбурга в очно- заочной форме**

***К вопросу № 1, 2:******«Избрать из числа собственников помещений: Председателем собрания Наумкину Е.А.(кв.40), секретарем собрания Коковину И.М. (кв.133). Избрать счетную комиссию для подведения итогов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в составе следующих собственников помещений: Лубкину Т.С. (кв.140) и Хамматову Д.Д. (кв.186)»***

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 28 января 2019 г. № 44/пр при проведении общего собрания необходимо выбрать председателя и секретаря общего собрания, а также счетную комиссию – без подписи этих лиц протокол общего собрания не будет соответствовать требованиям Закона.

***К вопросу № 3: «Принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества МКД (реконструкции узла коммерческого учета тепловой энергии и ГВС в связи с вводом циркуляционного трубопровода ГВС) в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Екатеринбург, ул.Крестинского, д.55/1 (под.1-7)»***

Проблема с горячей водой существует с момента обязательного установления индивидуальных приборов учета, а именно с 2012 года, когда мы все стали экономить и не пропускать горячую воду, а так как циркуляция горячей воды в нашем доме отсутствует, возникает недовольство, особенно тех собственников, кто очень рано вынужден уходить на работу. С 2020 года ТСЖ пыталось решить вопрос, направляя письма в теплоснабжающую организацию с просьбой восстановить существующую, но не эксплуатируемую циркуляционную трубу, с внесением изменений в существующий проект узла учета, но мы неизменно получали ответ с предложением сделать новый проект с установкой узла учета на каждом узле управления, а их у нас четыре, что было бы очень затратно и составляло порядка двух миллионов рублей. В этом году ситуация поменялась, нам удалось получить согласие теплоснабжающей организации на установку узла учета без изменения места расположения узла учета. Правлением было принято решение по заключению договора на проектные работы по реконструкции узла коммерческого учета тепловой энергии и ГВС с согласованием в теплоснабжающей организации. Модернизация узла учета будет производиться за счет средств на спецсчете (кап.ремонт).

***К вопросу № 4: «Определить следующие сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (реконструкции узла коммерческого учета тепловой энергии и ГВС в связи с вводом циркуляционного трубопровода ГВС): с 01.06.2024 до 31.12.2024 г.»***

Предлагаем провести работы в эти сроки. Работы мы планируем начинать как можно быстрее сразу после проведения собрания и принятия решения собственниками о проведении работ.

***К вопросу № 5: «Утвердить предельную стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД (реконструкции узла коммерческого учета тепловой энергии и ГВС в связи с вводом циркуляционного трубопровода ГВС) согласно коммерческого предложения в размере 500 000 руб. с возможностью увеличения стоимости работ без дополнительного решения общего собрания.»***

В коммерческом предложении ИП Боброва А.В. в соответствии с подготовленным проектом определена предварительная стоимость монтажных работ, материалов, приборов учета и необходимого оборудования в размере 500 000 рублей. Окончательная стоимость будет определена в размере фактической стоимости, которая будет отражена в актах сдачи-приемки выполненных работ по форме КС-2, КС-3.

***К вопросу № 6 : «Определить источником финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (реконструкции узла коммерческого учета тепловой энергии и ГВС в связи с вводом циркуляционного трубопровода ГВС) – специальный счет капитального ремонта дома, владельцем которого является ТСЖ «Уктус-3»***

При определении источника финансирования работ по капитальному ремонту необходимо учитывать, что согласно ч.2 ст.158 ЖК РФ расходы на кап.ремонт общего имущества финансируются за счет средств фонда кап.ремонта. т.е. в протоколе должен быть четко определен источник финансирования работ.

***К вопросу № 7*:**  ***Выбрать подрядную организацию для проведения работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (реконструкции узла коммерческого учета тепловой энергии и ГВС в связи с вводом циркуляционного трубопровода ГВС) – Индивидуальный предприниматель Бобров Александр Валентинович, ИНН 661501555955, ОГРНИП 309661528000029»***

Правлением были рассмотрены коммерческие предложения четырех организаций: НПО «КАРАТ», ООО «Ирбис», ИП Бобров А.В., ИП Тетерин А.В. Предлагаемая организация предложила наиболее выгодную цену при выполнении требуемого объема работ.

***К вопросу № 8: «Выбрать Зуеву Татьяну Федоровну, председателя правления ТСЖ «Уктус-3» лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено заключать/ подписать/ подписывать договор подряда с подрядной организацией на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (реконструкции узла коммерческого учета тепловой энергии и ГВС в связи с вводом циркуляционного трубопровода ГВС), а также участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества МКД (реконструкции узла коммерческого учета тепловой энергии и ГВС в связи с вводом циркуляционного трубопровода ГВС), в том числе подписывать соответствующие акты.»***

Предложена кандидатура председателя правления ТСЖ «Уктус-3» Зуевой Татьяны Федоровны.

***К вопросу № 9: «Оборудовать детский игровой комплекс на придомовой территории (для безопасного, интересного и полезного детского отдыха) за счет использования средств, полученных от хозяйственной деятельности, а при не достаточности средств – средства Резервного фонда»***

Правлением рассмотрено коммерческое предложение ООО «Качелька», с этой организацией мы уже сотрудничали, качество оборудования, выполнение работ соответствуют цена=качество. Предложение по оборудованию можно посмотреть на сайте (Уктус3.рф), оборудование будет установлено за счет средств от хозяйственной деятельности, в случае недостаточности средств (покрытие площадки не входит в стоимость оборудования), задействуем средства резервного фонда.

***К вопросу № 10:*** *«****Предоставить полномочия Правлению ТСЖ «Уктус-3» на принятие решений по демонтажу старого игрового оборудования и малых архитектурных форм на детской площадке, расположенной на придомовой территории МКД 55/1 по ул. Крестинского в г. Екатеринбурге, в случае утраты их эксплуатационных свойств или установки нового детского игрового комплекса на этой площадке»***

В 2023 году этот вопрос стоял в повестке собрания собственников, но не набрал необходимого количества голосов. В этом году правление вновь выносит этот вопрос на голосование потому что столкнулись с проблемой при принятии решения: чтобы убрать неисправное оборудование надо собирать собрание, а собственники не имеют времени или желания что-то решать и что в таком случае делать? В соответствии со ст.46 ФЗ от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ управляющим организациям запрещено демонтировать малые архитектурные формы детских площадок вне зависимости отнесения последних к аварийным (ветхим) в отсутствии решения общего собрания. Оборудование на детской площадке нашего дома устаревшее, выйти из строя может в любое время и каждый раз проводить собрание невозможно. Поэтому предлагаем предоставить принимать решения правлению, в случае необходимости демонтажа.

***К вопросу № 11:*** *«****О предоставлении полномочий Правлению ТСЖ «Уктус-3» на принятие решений по порядку установки и размещения составных частей детского игрового комплекса, а также установке дополнительных малых архитектурных форм и игрового оборудования на детской площадке, расположенной на придомовой территории МКД 55/1 по ул. Крестинского в г. Екатеринбурге по мере поступления денежных средств от хозяйственной деятельности.»***

В 2024 году запланирована установка оборудования детской площадки, но у нас очень большой двор и правление планирует продолжить в дальнейшем заниматься благоустройством дворовой территории. Исходя из опыта, несмотря на просьбу высказать предложения по оборудованию детской площадки, отреагировали только два человека. Предлагаем предоставить полномочия на принятие решений правлению, предварительно уведомив собственников, проводить работы исходя из необходимости, разумности и наличия денежных средств.

***К вопросу № 12*: «*Предоставить полномочия Правлению ТСЖ «Уктус-3» безвозмездно передать, в порядке благотворительности, демонтированное старое игровое оборудование и малые архитектурные формы Храму Рождества Богородицы в посёлке Чусовское озеро в г.Екатеринбурге***.**»**

В правление ТСЖ поступило обращение с просьбой передать Храму демонтируемое оборудование, правление считает возможным сделать благое дело, сейчас решение за вами.

***К вопросу № 13:*** ***«О выделении парковочного места на придомовой территории МКД 55/1 по ул. Крестинского в г. Екатеринбурге для стоянки автомобиля, используемого для перевозки ребенка-инвалида (ребенок ограничен в возможности самостоятельно передвигаться).***

В Правление ТСЖ с заявлением обратился собственник кв.80 (далее – заявитель), у которого внук, проживающий в квартире с мамой, является инвалидом по ДЦП, о выделении парковочного места . Правление (в рамках своих полномочий)дало разрешение собственнику наразмещение информационной таблички на месте парковки для ребенка, с последующим включением данного вопроса в повестку дня общего собрания. Собственникам на собрании предложено рассмотреть вопрос о возможности выделения (обособления) на придомовой территории персонального парковочного места для автомобиля заявителя, без установки знака и нанесения разметки.

***К вопросу № 14: « Установить размер платы за содержание и ремонт помещения в МКД, включая работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и его управлению с 01.01.2025 г. по 31.12.2025. в размере 33 руб.00 коп. за 1 кв. м. помещения в месяц.»***

Правление ТСЖ при решении вопроса об установлении на 2025 год размера ставки оплаты содержания и ремонта общего имущества в МКД (включая работы по его управлению) решило предложить собственникам утвердить повышение ставки в размере 5 %, т.е. в размере меньшем, чем составил в 2023 году размер инфляции (7,42%) и индекс потребительских цен по Свердловской области (7,2%).