**И Н Ф О Р М А Ц И Я**

**по вопросам внеочередного 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 Екатерину Александровну (кв.40), секретарем собрания Хохлову Татьяну Геннадьевну (кв.158). Избрать счетную комиссию для подведения итогов общего собрания собственников помещений многоквартирного доме в составе следующих собственников помещений: Черепанову Нину Александровну (кв.122) и Брюханову Наталью Викторовну (кв.130)»***

### В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 г. № 937/пр “Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор” необходимо выбирать при проведении собрания председателя, секретаря, счетную комиссию (требования к оформлению реквизитов протокола общего собрания)

К вопросу № 3 : ***«Утвердить следующий перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и утверждение сметы расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома»***

1. Ремонт внутридомовых систем противопожарной автоматики и внутреннего противопожарного водопровода (пп.3-1 ч.2 ст.17 № 127-ОЗ). Этот вид работ необходимо выполнить, так как это касается выполнения предписания пожарной инспекции, выполнять работы будет организация, обслуживающая систему пожаротушения и дымоудаления в нашем доме ( ИП Макаров).

2. Ремонт крыши дома - Ремонт мягкой кровли над подъездами № 1 и 2 (с полным снятием кровельного ковра). Срок службы покрытия мягкой кровли давно истек, постоянно происходят протечки, латание вздутий ничего не дает, кроме финансовых затрат. Заплатки не сдерживают разрушения. Были рассмотрены различные варианты ремонта, принято решение о полной замене кровельного покрытия. Такой ремонт начинается с демонтажа всех составляющих кровли и слоев: снимаются отливы, аэраторы, прижимные фартуки и т. д.; полностью счищаются все слои битумного или рубероидного покрытия; снимется слой бетонной выравнивающей стяжки. Новую кровлю стелют в следующей очередности: выставляются маячки, необходимые для создания нового выравнивающего бетонного слоя; стелется слой утеплителя; поверх него раскладывается армированная сетка; заливается новая выравнивающая стяжка (толщиной от 4 см); стелется кровельное покрытие в несколько слоев с последующим устройством примыканий; крепятся остальные элементы кровли: парапеты, пояски и пр. Рассмотрены коммерческие предложения от четырех организаций. Выбрали ООО «Проминтеллект». Крышу ремонтировать надо в обязательном порядке, уже были случаи залива верхних квартир.

3,4,5,6,7. Дому 25 лет. Качество воды очень низкое, трубы подлежат замене. Конечно, хотелось бы сразу во всем доме поменять стояки, но собранных средств недостаточно. Поэтому работы будут проводиться поэтапно. В этом году производим замену стояков горячей и холодной воды в квартирах 3-7 подъездов, меняем трубы канализации в подвале всего дома, меняем трубы горячей и холодной воды в подвале 3-7 под., меняем задвижки на узлах теплоснабжения (они расположены в 3,4,6 под.). Все сантехнические работы будет выполнять ООО «Маритоль». Собственники указанных подъездов должны обеспечить доступ в квартиры. Мы понимаем, что это очень грязная и хлопотная процедура, но ее надо пережить, подготовьте себя морально, работы проводятся достаточно быстро, если будет обеспечен доступ к стоякам во всех квартирах в подъезде. Пока есть время, продумайте, как с наименьшими потерями провести демонтаж закрытых (зашитых) труб. Если Вы решите не менять в своей квартире трубы и откажете представителям ТСЖ в доступе, будет составлен акт о том, что произвести замену общедомового стояка не представилось возможным в связи с тем, что доступ к инженерным системам не предоставлен, а затем ТСЖ должны обратиться в суд с иском об обязании Вас обеспечить доступ к инженерным системам для замены общедомового стояка. При этом если во время рассмотрения спора в суде, произойдет протечка (а случаев с образованием свищей на трубах уже достаточно много), вся ответственность за нее ляжет на Вас. Согласно ч. 1 статьи 1064 Гражданского кодекса РФ, вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Согласно ч. 2 указанной статьи, лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. А поскольку Вы отказываетесь предоставить доступ в квартиру для замены стояка, то виновны будете Вы. Более того, Вы не должны закрывать доступ (зашивать) общее имущество. Надеемся, что мы все понимаем необходимость этих работ, обеспечим доступ, на будущее установим съемные перегородки и проведем ремонт как можно более спокойно.

К вопросу № 4 : ***«Определить следующий срок проведения работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Крестинского, дом 55 корпус 1»***: поставлен срок всех видов работ с 01 мая до 31 декабря 2018 года. Работы мы планируем начинать как можно быстрее сразу после проведения собрания и принятия решения собственниками о проведении работ.

К вопросу № 5 : ***«Определить источником финансирования, капитального ремонта, 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 № 6: ***«Избрать лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе с правом подписания соответствующего акта»*** Предложена кандидатура председателя правления ТСЖ «Уктус-3» Зуевой Татьяны Федоровны.

К вопросу № 7: **«*Установить плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включая оплату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом на 2018 год, в соответствии со стоимостью работ, включенных в минимальный перечень в размере 27 руб.83 коп. с 1 кв. м общей площади помещения в месяц.»*** Этот вопросвключен в повестку собрания (это вопрос не кап.ремонта), чтобы не организовывать отдельное собрание с составлением отдельного протокола. Расчет тарифа произведен в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013. № 290. Тариф на 2018 год выше на 2,5 % ставки 2017 года (процент инфляции).

К вопросу № 8: ***«Утвердить место хранение протокола общего собрания –помещение ТСЖ по адресу: г. Екатеринбург, ул. Крестинского дом 55, корп. 1 (6 подъезд)»*** Этот вопрос, как и 1,2 повестки собрания относится к обязательному требованию оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

Уважаемые собственники! Правление ТСЖ с ноября 2014 года занималось вопросом возможности иметь свой спец.счет по капитальному ремонту на нашем доме, чтобы собственники сами могли устанавливать сроки проведения ремонта и распоряжаться средствами. В программе Фонда капитального ремонта нашему дом был определен срок работ, которые мы планируем провести в этом году - 2036-2038. Но мало получить средства, найти подрядчиков. Обязательное условие для возможности провести капитальный ремонт – это обязательное соблюдение норм ЖК РФ при проведении общего собрания, составления протокола, оформления решений (бюллетеней). Для проведения капитального ремонта необходимо положительное решение 2/3 собственников. Спасибо Вам, что Вы принимаете участие в собрании и принимаете правильные решения.

Правление ТСЖ «Уктус-3»