

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

В период с 24.12.2022г по 18.02.2023г проводится внеочередное общее собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома по ул. Российская, 128 в очно-заочной форме по адресу: г.Краснодар, ул.Российская дом 128.

Все собственники помещений были уведомлены о проведении общего собрания собственников помещений в соответствии с Уставом ТСЖ «На Российской» п. 8.5 путем вручения лично под подпись либо посредством почтового отправления.

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

- 1) Избрать председателем общего собрания собственников помещений Ковалеву М.Б., секретарем общего собрания собственников помещений Гащуленко И.А.
- 2) Избрать счетную комиссию собрания собственников помещений в следующем составе: Вирабян Алина Владимировна, Панпурин Андрей Игоревич, Кравцов Денис Игоревич.
- 3) Утвердить перечень работ (услуг) при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Российская, 128, а именно, капитальный ремонт инженерных систем теплоснабжения, ГВС, ХВС. В следующем объеме:
 - Заменить: кранов шаровых диаметром 25мм — 279 шт; кранов шаровых диаметром 20 мм — 67 шт; кранов шаровых диаметром 15 мм — 519 шт; задвижек диаметром 50 мм — 62 шт; задвижек диаметром 80 мм - 24шт; кранов шаровых диаметром 32 мм — 93 шт; кранов шаровых диаметром 40 мм — 3 шт, 519 врезок резьбовых для дренажных кранов, 67 сгонов диаметром 20 мм, 93 сгона диаметром 25 мм и 93 сгона диаметром 32 мм.
 - После выполненных работ восстановить тепловую изоляцию в объеме 1 м3.
- 4) Утвердить предельную стоимость работ (услуг) при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Российская, 128, а именно капитальный ремонт инженерных систем теплоснабжения, ГВС, ХВС в сумме 4 270 000 (Четыре миллиона двести семьдесят тысяч) рублей
- 5) Утвердить срок проведения капитального ремонта инженерных систем теплоснабжения, ГВС, ХВС в период весна-лето 2023, окончание работ не позднее 31.08.2023г.
- 6) Утвердить источником финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Российская, 128, а именно капитальный ремонт инженерных систем теплоснабжения, ГВС, ХВС средства на специальном счете фонда капитального ремонта ТСЖ «На Российской».
- 7) Утвердить лицом ответственным от имени собственников многоквартирного дома по адресу г. Краснодар, ул. Российская, 128 принять результат выполненных работ по капитальному ремонту инженерных систем, в том числе подписывать соответствующие акты Ковалеву М.Б.
- 8) Утвердить следующий порядок и срок размещения денежных средств (части денежных средств) фонда капитального ремонта ТСЖ «На Российской» на специальном депозите, разместить 7 000 000 (семь миллионов) рублей сроком на 12 месяцев на специальный депозит в банке ПАО «Сбербанк России» на условиях публичной оферты банка по депозитам для юридических лиц на момент размещения, по истечении 12 месяцев денежные средства размещенные на депозит возвращаются на специальный счет ТСЖ «На Российской», а так же на специальный счет ТСЖ «На Российской» перечисляются проценты от размещения денежных средств на специальном депозите в соответствии с п.7.1. ст.177, ст.175 ФЗ от 29.12.2004г №188 ЖК РФ.

1. По первому вопросу: предлагаем избрать председателем общего собрания собственников помещений инициатора собрания Ковалеву Марину Борисовну. Избрать секретарем общего собрания собственников помещений Гащуленко Ирину Александровну, являющуюся главным бухгалтером ТСЖ.

2. По второму вопросу: предлагаем избрать членами счетной комиссии следующих собственников квартир:

1. Вирабян Алину Владимировну кв.138.
2. Кравцова Дениса Игоревича кв.307.
3. Панпурина Андрея Игоревича кв.62.

3. По третьему вопросу: Утвердить перечень работ (услуг) при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Российская, 128, а именно капитальный ремонт инженерных систем теплоснабжения, ГВС, ХВС. В следующем объеме:

- Заменить: кранов шаровых диаметром 25мм — 279 шт; кранов шаровых диаметром 20 мм — 67 шт; кранов шаровых диаметром 15 мм — 519 шт; задвижек диаметром 50 мм — 62 шт; задвижек диаметром 80 мм - 24шт; кранов шаровых диаметром 32 мм — 93 шт; кранов шаровых диаметром 40 мм — 3 шт, 519 врезок резьбовых для дренажных кранов, 67 сгонов диаметром 20 мм, 93 сгона диаметром 25 мм и 93 сгона диаметром 32 мм.
- После выполненных работ восстановить тепловую изоляцию в объеме 1 м3.

В нашем доме существуют инженерные системы по обеспечению жильцов жизненно важными ресурсами,

такими как холодное, горячее водоснабжение и отопление. Нашему дому уже 17 лет, это не малый срок. Нам досталось наследство от предыдущих управленцев в печальном состоянии. Практически вся запорная арматура требует замены либо капитального ремонта (С состоянием запорной арматуры можно ознакомиться на сайте ТСЖ <http://tsg-rossiyskaya128.ru>).

Что такое запорная арматура? — это краны, вентили на стояках, задвижки на внутренних трубопроводах, которые проходят по чердакам и подвалам дома и снабжают ваши квартиры водой и теплом.

Зачем менять запорную арматуру? Запорная арматура существует для того, чтобы при обслуживании дома возможно было при необходимости перекрыть один стояк, например, для слива воды и замены кранов в квартире либо полотенцесушителей, либо радиаторов и так далее. В прошлом отопительном сезоне нам пришлось сливать половину дома, чтобы провести ремонт ОДНОГО вентиля в подвале на отоплении. Во-первых, в такой ситуации при порыве одного маленького крана на чердаке на отоплении, будут залиты не одна квартира, потому что мы не сможем перекрыть текущую воду. Такая же ситуация будет с порывом отопления в любой квартире. Во-вторых, слив стояков в половине дома оставляет жильцов этой части дома без отопления на время ремонта. В-третьих, слив значительного количества теплоносителя из системы отопления приводит к дополнительным расходам денежных средств жильцов, что тоже не нормально и не правильно. Такая же ситуация с водоснабжением. Для ремонта одной единицы в одной квартире нам приходится оставлять весь дом или подъезд без воды... Это вы могли почувствовать в течение года, когда мы заменяли аварийные краны и вентили и перекрывали весь дом для этого. Вот для того, чтобы не нести дополнительные затраты, неудобства и различного рода неприятности с затоплением друг друга и нужно провести замену всей запорной арматуры на ГВС, ХВС и отоплении.

Предлагаем утвердить перечень работ (услуг) при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Российская, 128, а именно капитальный ремонт инженерных систем теплоснабжения, ГВС, ХВС: Заменить следующее количество запорной арматуры: кранов шаровых диаметром 25мм — 279 шт; кранов шаровых диаметром 20 мм — 67 шт; кранов шаровых диаметром 15 мм — 519 шт; задвижек диаметром 50 мм — 62 шт; задвижек диаметром 80 мм - 24шт; кранов шаровых диаметром 32 мм — 93 шт; кранов шаровых диаметром 40 мм — 3 шт, а так же выполнить замену 519 врезок резьбовых для дренажных кранов, сменить 67 стенов диаметром 20 мм, сменить по 93 стенов диаметром 25 мм и 32 мм соответственно. После выполненных работ восстановить тепловую изоляцию в объеме 1 м3.

4. По четвертому вопросу: Утвердить предельную стоимость работ (услуг) при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Российская, 128, а именно капитальный ремонт инженерных систем теплоснабжения, ГВС, ХВС в сумме 4 270 000 (Четыре миллиона двести семьдесят тысяч) рублей

Предлагаем утвердить предельную стоимость работ (услуг) при проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Российская, 128, а именно капитальный ремонт инженерных систем теплоснабжения, ГВС, ХВС в размере: 4 270 000 (четыре миллиона двести семьдесят тысяч) рублей, на основании расчетов, предоставленных подрядными организациями ООО Предприятие «Энергетик», ООО «Капитал», ООО «ЮгТехМонтаж». Был произведен поиск подрядных организаций, которым было предоставлено техническое задание на капитальный ремонт, после чего подрядчиками проведены расчеты стоимости работ, на основании этих расчетов и была сформирована максимальная стоимость капитального ремонта, итоговая стоимость работ будет определена на основании фактически выполненных работ, согласно актам выполненных работ, но не превысит утвержденную максимальную стоимость.

5. По пятому вопросу: Утвердить срок проведения капитального ремонта инженерных систем теплоснабжения, ГВС, ХВС в период весна-лето 2023, окончание работ не позднее 31.08.2023г.

Проведение капитального ремонта необходимо провести в теплое время года после окончания отопительного сезона весной-летом 2023 года и завершить его не позднее 31.08.2023 года.

6. По шестому вопросу: Утвердить источником финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по адресу г. Краснодар, ул. Российская, 128, а именно капитальный ремонт инженерных систем теплоснабжения, ГВС, ХВС средства на специальном счете фонда капитального ремонта ТСЖ «На Российской».

На специальном счёте ТСЖ «На Российской» аккумулируются денежные средства для проведения ремонтов общего имущества, которые мы с Вами ежемесячно туда вносим (оплата за кап. ремонт). Инфляция не падит данные средства и ежегодно они обесцениваются. Работы по улучшению состояния дома и инженерных систем ТСЖ могло бы проводить ежегодно планомерно, а вместо этого, наши деньги планомерно улетучиваются в трубу инфляции... Поэтому, предлагаем проголосовать за источник финансирования капитального ремонта за счет средств на специальном счете фонда капитального ремонта ТСЖ «На Российской».

7. По седьмому вопросу: Утвердить лицом ответственным от имени собственников многоквартирного дома по

адресу г. Краснодар, ул. Российская, 128 принять результат выполненных работ по капитальному ремонту инженерных систем, в том числе подписывать соответствующие акты Ковалеву М.Б.

Так как управление товариществом в данный момент возложено на председателя правления Ковалеву Марину Борисовну, то и выступать ответственным лицом по приему результата выполненных работ по капитальному ремонту инженерных систем, в том числе подписывать соответствующие акты нужно поручить ей. Предлагаем утвердить лицом ответственным от имени собственников многоквартирного дома по адресу г. Краснодар, ул. Российская, 128 принять результат выполненных работ по капитальному ремонту инженерных систем, в том числе подписывать соответствующие акты Ковалеву Марину Борисовну.

8. По восьмому вопросу: Утвердить следующий порядок и срок размещения денежных средств (части денежных средств) фонда капитального ремонта ТСЖ «На Российской» на специальном депозите, разместить 7 000 000 (семь миллионов) рублей сроком на 12 месяцев на специальный депозит в банке ПАО «Сбербанк России» на условиях публичной оферты банка по депозитам для юридических лиц на момент размещения, по истечении 12 месяцев денежные средства размещенные на депозит возвращаются на специальный счет ТСЖ «На Российской», а так же на специальный счет ТСЖ «На Российской» перечисляются проценты от размещения денежных средств на специальном депозите в соответствии с п.7.1. ст.177, ст.175 ФЗ от 29.12.2004г №188 ЖК РФ.

Денежные средства на спецсчете ТСЖ «На Российской», предназначенные на проведение капитального ремонта, можно приумножить посредством размещения их на депозит. Такая практика ведется товариществом уже ни первый год и хоть и не великие деньги получаются, но всё же они не помешают нам. В данный момент на спецсчете ТСЖ «На Российской» размещено порядка 11 400 000 рублей (с выпиской можно ознакомиться на сайте ТСЖ <http://tsg-rossiyskaya128.ru>).

Предлагаем разместить 7 000 000 (семь миллионов) рублей сроком на 12 месяцев на депозит в банке ПАО «Сбербанк России» на условиях публичной оферты банка по депозитам для юридических лиц на момент размещения, по истечении 12 месяцев денежные средства, размещенные на депозит, возвращаются на специальный счет ТСЖ «На Российской», а так же на специальный счет перечисляются проценты от размещения денежных средств на специальном депозите.