**Уведомление-Бюллетень собственника жилых/нежилых помещений по вопросам повестки дня, поставленной на голосование, на очередное собрание №10**

**собственников помещений домов 1,3,5 по Битцевскому проезду в г. Видное**

**(в форме очно-заочного голосования)**

**День очного обсуждения вопросов, поставленных на повестку дня 25 июля 2016 года в 19-30 в помещении актового зала Видновской гимназии**

**Дом №5**

Номер помещения (квартиры) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Вид собственности (муниципальная/**частная**)

нужное подчеркнуть

Статус помещения (**жилое**/нежилое)

нужное подчеркнуть

Фамилия, имя, отчество собственника (представителя собственника):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность (наименование документа, серия, номер, когда и кем выдан):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Правоустанавливающий документ (Свидетельство о государственной регистрации права собственности или иной документ, подтверждающий право собственности, доверенность на право представлять интересы собственника): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь помещения (помещений), находящихся в собственности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м2

Размер доли в праве общей собственности на помещение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Вопросы повестки дня:

1. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД» на 2016 год. Установление стоимости услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с 1июля 2016 года в размере 43,89 рубля за 1 м.кв. оплачиваемой площади.
2. Оплата расходов, связанных с водоотведением для общедомовых нужд в составе платы за ОДН в объеме фактического потребления услуг.
3. Включение расходов, связанных с функционированием круглосуточной аварийно-диспетчерской службы и консьержей в состав расходов на общедомовые нужды в соответствии с фактическим потреблением услуг.
4. Утверждение плана работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2016-2018 год.
5. Утверждение плана работ текущему ремонту общего имущества на 2016-2017 год:
6. Установление размера взносов на капремонт общего имущества МКД (в минимальном размере, утвержденном решением Правительства М.О. или выше минимального размера, утвержденного решением правительства М.О.)
7. Установление порядка расчета за теплоснабжение (в размере 1/12 годового объема в течение всего года, либо по факту потребления услуг теплоснабжения – только в отопительный сезон).
8. Об установке шлагбаума. Положение о порядке въезда, форма (модель), стоимость, источник финансирования.
9. Внесение изменений в текст договора на управление в соответствии с изменением законодательства.
10. Утверждение Положения о Ревизионной комиссии.
11. О принятии земельного участка, не вошедшего в кадастровые границы домов 3 и 5 (на котором расположены детские и спортивные площадки, выше подпорных стен между д.3 и 5) в общую собственность домов 1,3,5. Концепция использования данного участка.
12. О размещении творческой мастерской на неиспользуемой части технического этажа.

**ВНИМАНИЕ! Срок принятия решения с**  25 июля 2016 года (день очного обсуждения вопросов, поставленных на повестку дня) по 1 августа 2016 года. **Место очного обсуждения –** актовый зал Видновской гимназии – 25 июля 2016 года в 19 часов 30 минут. **Просим Вас сдать заполненные бюллетени не позднее 1-го августа 2016 года консьержам.**

**ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! Подпись собственника, заполняющего бюллетень, ставиться на каждом листе!!!**

**Решение собственника помещения по вопросам повестки дня**

Более подробные разъяснения изложены в протоколе собрания Правления № 47 от 7 июня 2016 года. Текст протокола размещен на сайте в разделе «материалы к общему собранию № 10:

1. **Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД» на 2016 год. Установление стоимости услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД с 1июля 2016 года в размере 43,89 рубля за 1 м.кв. оплачиваемой площади.** *Проект сметы размещен на сайте товарищества в разделе – «материалы к общему собранию членов ТСЖ». Смета составлена по аналогии с прошлым годом. Повышение размера платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений обусловлено повышением стоимости услуг поставщиков. Повышение составляет 3,85 %, что в пределах нормативного повышения (индекс роста цен на жилищно-коммунальные услуги составляет для Московской области 6,1%).*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |

1. **Оплата расходов, связанных с водоотведением для общедомовых нужд в составе платы за ОДН в объеме фактического потребления услуг.** *В связи с отменой действующим законодательством норматива на водоотведение для ОДН, данные расходы необходимо включить в плату за содержание и ремонт общего имущества, что привет к увеличению тарифа, либо одобрить включение этих расходов в составе платы за ОДН, что по мнению Правления ТСЖ более правильно и производить расчет за фактическое потребление.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |

1. **Одобрить включение расходов по водопотреблению, водоотведению и электроэнергии, связанных с функционированием круглосуточной аварийно-диспетчерской службы и консьержей в состав расходов на общедомовые нужды** **в соответствии с фактическим потреблением услуг**. *Вопрос поставлен на голосование по рекомендации жилищной инспекции. Для сведения: начисляемый собственникам объем услуг на ОДН с учетом водопотребления сотрудниками аварийно-диспетчерской службы и консьержей, не превышает установленного норматива.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |

1. **Утверждение плана работ по капитальному ремонту общего имущества МКД на 2016-2018 год:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование работ, ориентировочная цена,**  **способ и срок выполнения** | **Пояснение** |
| * ***Ремонт отмостки вокруг домов.*** *Ориентировочная стоимость работ составляет 1 500 000 рублей на три дома. Срок выполнения - 2016 - 2017 год.* | *Выявлен застой воды грунтовых вод в районе фундамента здания, что приводит к разрушению отмостки, что может повлечь разрушение фундамента здания и намокание цокольной части фасада. Необходимо создание дренажной системы* |
| * ***Устройство дренажной системы вокруг домов******на основании проекта на данный вид работ либо иным образом выраженного мнения специалистов.*** *Первоначальным проектом наших домов не была предусмотрена система дренажа. В том случае, если после консультаций со специалистами подтвердится необходимость в проведении данного вида работ, то необходимо получить заключение специалистов либо заказать проект, в целях снижения стоимости работ, произвести работы по устройству дренажа силами сотрудников Товарищества (хозспособом). Ориентировочная (максимальная) стоимость работ – 1 500 000 рублей на три дома. Срок выполнения – 2016 - 2017 год.* |
| * ***Ремонт цокольной части фасадов облицованных керамической фасадной плиткой*** *с устройством каркасного крепления плитки, либо иного альтернативного способа облицовки. Ориентировочная стоимость работ составляет – 1700000 рублей на 3 дома. Срок исполнения 2016 – 2018 год (в зависимости от наличия средств, накопленных на капремонт на спецсчетах домов и состояния фасада).* | *Намокание фасада при выбранном строителями способе крепления фасадной плитки приводит к ее отслоению и обрушению. Также, велика вероятность, что при производстве работ по ремонту отмостки и устройству дренажа (водоотвода) часть плитки также будет повреждена* |
| * ***Покраска козырьков с заменой покрытия на сэндвич панели*** *собственными силами (хозспособом), в том числе ремонт запасного выхода из подвала дома 3. Ориентировочная стоимость работ составляет 120 000 рублей (на 3 дома, включая работы по ремонту запасного выхода из подвала д.3). Срок выполнения работ – 2016 – 2017 год.* | *Существующие покрытия пришли в негодность, могут не выдержать следующей зимы, что может повлечь угрозу безопасности людей, требуют замены* |
| * ***Ремонт основной части фасада, облицованного фасадной панелью «Минерит»*** *в местах промерзания и других местах, в соответствии с рекомендациями, данными в заключении «О состоянии фасадов жилых домов» ООО «Прогресс» и производителя фасадных плит «Минерит», а также работы по замене дверей переходных балконов на вторых этажах. Ориентировочная стоимость работ по восстановлению фасадов в местах промерзания составляет 80 000 рублей за 1 квартиру. Ориентировочная (максимальная стоимость работ) может быть определена после сбора заявок на промерзание. Ориентировочная стоимость работ по замене дверей переходных балконов составляет 200 000 рублей (при условии установки силами сотрудников ТСЖ) на 3 дома. Срок исполнения 2016-2018 год (в зависимости от наличия средств, накопленных на капремонт, на спецсчетах домов).* | *Работы были начаты в 2015 году с проведения экспертизы фасадов. Установлено отступление от проекта и нарушение технологии при выполнении работ по устройству вентилируемых фасадов при строительстве домов, а также отслоение декоративной штукатурки в местах стыковки утеплителя с оконным отливом и разрушение фасадных плит.*  *Двери переходных балконов вторых этажей в результате интенсивного использования сильно разбиты, закрываются плохо, что приводит к возникновению «мостиков холода». Текущим ремонтом их уже невозможно восстановить.* |
| * ***Работы по модернизации ГВС,*** *в соответствии с рекомендациями, данными в материалах обследования системы ГВС жилых домов «ООО Институт экономики и бизнеса». Ориентировочная (максимальная) стоимость работ составляет 100 000 рублей на каждый дом при выполнении уже данных рекомендаций. Стоимость работ по балансировке всех стояков системы ГВС всех трех домов, возможно будет определить только после выполнения уже данных мероприятий. Срок исполнения 2016-2018 год.* | *Работы были начаты по решению общего собрания в 2015 году с проведения обследования.*  *По результатам предварительного обследования сделать окончательные выводы и дать рекомендации о модернизации с подготовкой проекта, то есть, завершить первый и второй этапы работ, не представляется возможным без дополнительных мероприятий, указанных в технических материалах обследования.*  *В том случае, если рекомендованные мероприятия не приведут к желаемому результату, необходимо будет выполнить балансировку всех стояков системы ГВС всех трех домов.* |
| * ***Работы по ремонту или замене лифтового оборудования,*** *в том числе узлов, элементов узлов, механизмов и оборудования, выработавших свой ресурс или близких к его выработке, в соответствии с требованием ГОСТ\_Р\_55964-2014г и заключением специализированной (обслуживающей) организации о необходимости проведения конкретных видов работ – срок исполнения 2016-2018 год. Ориентировочная максимальная стоимость работ – уточняется.* | *В настоящее время уже истек нормативный срок службы следующих элементов, узлов, механизмов: Канатоведущие шкивы, Канаты ограничителя скорости, Приводы дверей, Элементы подвески противовеса, Подвесные кабели, Тяговые канаты.*  *К 2017 году истечет срок службы отводных блоков. Некоторые элементы мы уже заменили в 2015 году (д.5) и весной 2016 года (д.1 и д.3). Остальные нам предстоит менять по мере выхода из строя, либо по рекомендации инженерного центра после проведения ежегодного освидетельствования.* |
| * ***Ремонт кровли дома № 5*** *- срок исполнения 2016-2018 год (в зависимости от наличия средств, накопленных на капремонт, на спецсчете дома 5). Ориентировочная (максимальная) стоимость работ 200 000 рублей.* | *Этот вопрос был принят общим собранием собственников всех домов в плане работ на 2014 году. Однако, с 1 мая 2014 года средства капитального ремонта начали формироваться по каждому дому отдельно. Поэтому, данные работы необходимо было проводить за счет средств, собираемых на счете конкретно дома 5, на основании решения общего собрания собственников только дома 5.* |

**примечание:**  В тех пунктах плана работ, в которых указаны конкретные виды работ (п. п. 2,3,4) стоимость указывается ориентировочно. При выполнении работ, в случае повышения цены на материалы и оборудование, а также возникновение непредвиденных работ, допускается отклонение ориентировочной цены на 10-20 %.

В тех пунктах плана, в которых ориентировочную стоимость работ определить невозможно в связи с необходимостью уточнения способа выполнения работ, объемов, и пр. ( п. 1,5,6,7,8), указывается ориентировочная максимальная стоимость.

Окончательное решение о сроках, порядке, способе и стоимости выполнения конкретных работ, предусмотренных настоящим планом, поручить принять Правлению ТСЖ с последующим отчетом о выполненных работах и затраченных средствах.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержался»** |

**Учитывая большой объем работ и значительную стоимость, просить выделения субсидий на капремонт общего имущества МКД из бюджета г.п. Видное. Долю софинансирования собственников определять в зависимости от объема бюджетных средств, которые могут быть выделены из бюджета, но не менее 50%.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержался»** |

1. **Установление размера взносов на капремонт общего имущества МКД** (в минимальном размере, утвержденном решением Правительства М.О. или выше минимального размера, утвержденного решением правительства М.О.)*Этот вопрос мы должны поставить на повестку дня в обязательном порядке. Размер взноса за капитальный**ремонт устанавливается решением собственника, но не может быть ниже размера, установленного решением Правительства субъекта РФ. Собирая взносы в размере минимального размера, установленного решением правительства М.О., как сейчас, мы можем расходовать средства капремонта только на – ремонт фасада, ремонт крыши, ремонт подвала, ремонт фундамента, ремонт лифтового хозяйства, ремонт или модернизацию систем коммунального водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения. Собственники своим решением могут установить более высокий размер взносов и денежные средства, накопленные сверх минимального размера можно использовать на дополнительные виды работ, например, на проведение как-либо глобальных работ по благоустройству - строительство новых площадок или реконструкция существующих, ремонт (замена) асфальта во дворе и т.п. Более высокий размер взноса позволит также быстрее решать текущие потребности домов в капитальном ремонте, например фасадов, крыш, цоколя и пр. Для информации – на сегодняшний день средства капремонта каждого дома составляет в среднем около 1 000 000 рублей.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Размер взноса на капремонт общего имущества МКД оставить на уровне минимального размера, утвержденного Правительством МО** | ***Увеличить размер взноса на капремонт общего имущества МКД*** | |
| *На 1 рубль (по трем домам это даст ежемесячные начисления на 23 195 рублей в месяц или 278 340 в год)* | *На 2 рубля (что даст увеличение ежемесячных начислений по трем домам на 46 390 рублей, или 556 680 рублей в год)* |
|  |  |  |

1. **Утверждение плана работ текущему ремонту общего имущества на 2016-2017 год:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование работ, ориентировочная цена,  способ и срок выполнения | Пояснение |
| * ***Текущий ремонт переходных (пожарных) лестниц с одновременной заменой светильников на светодиодные и установкой решеток на последних этажах.*** *Ориентировочная стоимость работ 790 000 рублей. Источник финансирования расходов – по смете по строке «Текущий ремонт и покраска стен, дверей, укрепление дверных проемов замена светильников освещения мест общего пользования и пр.», остальные средства за счет Резервного фонда с последующим возвратом за счет содержания и текущего ремонта, начисляемого в 2017 году. Срок исполнения по работам – до конца 2016 года, по возврату денежных средств на счет Резервного фонда – 2017 год. Работы выполнять силами неспециализированной организации в целях снижения стоимости.* | *Состояние стен неудовлетворительное, стены исписаны, наблюдается отслоение штукатурки. Периодичность ремонта в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации каждые 5 лет.*  *Получено предписание жилищной инспекции о выполнении данных работ до сентября 2016 года.*  *Стоимость работ силами привлеченной специализированной строительной организации в среднем по данным интернет источников от 1 млн. рублей без учета стоимости материала. Конкретная стоимость определяется на основании замеров объема и составления сметы. Если делать работы силами не специализированной организации, а также как мы выполняли работы по ремонту квартирных холлов, ориентировочная цена составит ориентировочно 790 000 рублей с учетом материалов, замены светильников и установки решеток на технические этажи.*  *По смете заложено на 189 000 на 2е полугодие. Т.о., выполнить ремонт без увеличения тарифа мы сможем только за 3 года. По решению Правления предлагается взять деньги с Резервного фонда. Установить срок возврата денег на Резервный фонд – 2017 год.* |
| * + - ***Покраска уличных дверей (по необходимости)*** *с частичной заменой по мере выхода из строя (запасные выходы, мусорокамеры и т.п.). Ориентировочная стоимость работ 5 000-15000 рублей. Срок исполнения – 2016 – 2018 год* | *Двери металлические, имеют следы ржавчины, деформации. Особенно сильно подвержены коррозии дверные коробки, в частности входы в подвальные помещения*. |
| * + - ***Завершение работ по реконструкции детской площадки*** *– устройство искусственного газона (либо пластиковой или резиновой плитки), установка информационного стенда с Правилами пользования детской площадкой, размещение баннера с текстом, призывающим родителей внимательно следить за детьми и т.п. Ориентировочная стоимость – 15 000 рублей. Срок исполнения – 2016 год.* | *Практика показала, что газон внутри детской площадки вытаптывается детьми. Вместо травы остается земля, которая переносится на резиновое покрытие.*  *Для удобства пользования площадкой использования предлагается выложить в этом месте искусственный газон.* |
| * + - ***Замена столбиков на полусферы во дворе.*** *Ориентировочная стоимость – 30 000 рублей. Срок – 2016-2017 год. (в зависимости от наличия средств).* | *Установленные в 2013 году столбики, ограничивающие парковку автомобилей на тротуарах напротив детской площадки и дома №5, пришли в негодность, деформированы и сами столбики и крепежные площадки, что не дает возможности их выровнять, создает неприглядный вид двора. Для удобства автовладельцев и пешеходов, а также визуального восприятия двора, предлагается заменить столбики на полусферы.* |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «За» | «Против» | «Воздержался» |

План работ по содержанию общего имущества, сверх работ, предусмотренных минимальным перечнем (приводится для информации):

1. Закупка пожарных рукавов и огнетушителей, закупка наглядных пособий по противопожарным мероприятиям (стенды, памятки и пр.),
2. Измерение сопротивления электропроводки,
3. Поверка общедомовых приборов учета электричества и трансформаторов тока,
4. Ремонт имеющихся дверей пожарных лестниц с установкой (заменой) доводчиков,
5. Мероприятия по подготовке к отопительному сезону 2016-2017,
6. Покраска ограждений, заборов и др. металлических конструкций,
7. Частичное восстановление газонов и замена высохших и погибших растений,
8. Тропинка у входа в паркинг, выложить плиткой (перила на входе в паркинг при въезде во двор)
9. **Установление порядка расчета за теплоснабжение** **(в размере 1/12 годового объема в течение всего года, либо по факту потребления услуг теплоснабжения – только в отопительный сезон).** *В соответствии с законом, ТСЖ оплачивает ПТО ГХ услуги теплоснабжения только в отопительный сезон по показаниям общедомовых приборов учета (Далее ДПУ). С жителей Товарищество собирает 1/12 среднегодового объема, фактически «кредитуя» собственников. Это приводит к временному недостатку денежных средств, необходимых для оплаты ПТО за тепло в первой половине года (так называемый «кассовый разрыв»). С другой стороны, начисление собственникам 1/12 годового объема тепла, позволяет Товариществу, по результатам финансового года, если зима была теплее нормативной температуры, часть собранных и не потраченных средств (от 18 до 25%)направлять на формирование Резервного фонда. Остальные неизрасходованные денежные средства (при наличии) возвращаются собственникам. Условия об оплате собственниками за тепло только в период отопительного сезона стыкуются с действующим законодательством. Многие ТСЖ и даже некоторые регионы страны уже перешли на такую систему. Возможно, в ближайшие годы оплату услуг по теплоснабжению только в отопительный период производить и жители Московского региона. Сейчас это только вопрос времени.*

*В целях соблюдения законодательства и отсутствия «кассового разрыва» предлагается принять решение об оплате собственниками за теплоснабжение только в период отопительного сезона (октября по апрель включительно). Для жителей, конечно, в этот период времени квартплата будет больше, в летние месяцы, наоборот станет меньше. В случае принятия Общим собранием решения об оплате за услуги теплоснабжения по факту потребления (в отопительный период), нам необходимо определить иной источник формирования Резервного фонда. Правление ТСЖ предлагает установить размер целевых взносов для формирования Резервного фонда в размере 50 копеек за 1 м.кв. или 6 рублей в год. (годовой размер начислений составит 138 000 рублей).*

|  |  |
| --- | --- |
| **Оплата за отопление по факту (только в отопительный период)** | **Оплата за теплоснабжение в размере 1/12 среднегодового объема** |
|  |  |

***Примечание:*** *выбирая «оплату за отопление по факту (только в отопительный сезон)» Вы одновременно одобряете предложение Правления ТСЖ об установлении целевых взносов для формирования Резервного фонда в размере 6 рублей в год за 1 кв.м.*

1. **Об установке шлагбаума. Положение о порядке въезда, форма (модель), стоимость, источник финансирования.** *В связи с массовой застройкой южной части города, особенно учитывая концепцию СИТИ 21 век «двор без машин» при строительстве «Красок жизни» и как следствие, парковка автомобилей не принадлежащих нашим жителям возле наших домов, предлагается установить шлагбаум по типу MOOVI 30 для автоматизации проезда шириной до 4 м в районе лестницы, расположенной между домом 25 по ПЛК и подпорной стенкой около мусоросборочной площадки. Схему размещения можно посмотреть на сайте ТСЖ. Стоимость оборудования ориентировочно от 170 000 до 250 000 рублей в зависимости от комплектации, без учета пропускной карточки. Пропускные карточки предлагается приобретать каждому собственнику самостоятельно, путем подачи заявления о регистрации автомобиля в Правление, по типу получения магнитных ключей. Источник финансирования – средства, собранные на капремонт до 1 мая 2014 года. Шлагбаум становиться общим имуществом собственников наших домов. Содержание общего имущества – шлагбаума, с охраной и уборкой, добавит к общей плате за жилье ориентировочно 2 рубля с кв.м. оплачиваемой площади (охрана, уборка проезжей части, обслуживание шлагбаума, домофона, видеонаблюдения).*

*В целях упорядочения въезда, выезда и парковки, необходимо принять соответствующее Положение. Проект Положения размещен на сайте ТСЖ. В Положении по просьбе жителей, предусмотрено - наличие разметки для парковки машин, а также ответственность за нарушение правил парковки на территории ТСЖ в виде ограничения права въезда на территорию. Такие же ограничения предлагается установить для собственников, имеющих задолженность более 50 000 рублей (п.5.2. проекта Положения). В целом, ограничение въезда для должников вполне оправдано, поскольку наличие шлагбаума будет дополнительными расходами для ТСЖ и от своевременной оплаты услуг ТСЖ зависит также и содержание шлагбаума.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержался»** |
|  |  |  |

**Примечание:** голосуя «За» установку шлагбаума Вы поддерживаете введение платы за содержание шлагбаума, включая охрану и уборку подъездной дороги в размере 2 рубля за кв.м.

1. **Внесение изменений в текст договора на управление в соответствии с изменением законодательства.** *Предлагается принять изменения в текст договор на управление МКД с учетом следующих изменений:- Жилищным Кодексом изменен порядок начисления пени за нарушение сроков оплаты ЖКУ (ч.14 ст. 155 ЖК РФ) – начисление пени начинается с 31 дня просрочки в размере 1,300 ставки Рефинансирования (с 1 января 2016 г. приравнивается к значению ключевой ставки и составляет 11%). С 91 дня пени рассчитываются в размере 1/130 ставки Рефинансирования;- В тексте договора имеется ссылка на нормативный акт (Постановление Правительства РФ от 23 мая 2006года № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»), который в настоящее время действует частично в связи с вступлением в силу Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;- Перечень видов обязательных работ привести в соответствии с изменением законодательства*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержался»** |

1. **Утверждение Положения о Ревизионной комиссии.** *Проект Положения предложен членами Ревизионной комиссии, избранной собранием членов ТСЖ в мае текущего года. Положение определяет цели и задачи Ревизионной комиссии, права и обязанности ее членов, а также иные стандартные положения. Текст проекта Положения размещен на сайте ТСЖ.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«За»** | **«Против»** | **«Воздержался»** |

1. **О принятии земельного участка, не вошедшего в кадастровые границы домов 3 и 5 (на котором расположены детские и спортивные площадки, выше подпорных стен между д.3 и 5) в общую собственность домов 1,3,5. Концепция использования данного участка.** *Границы земельных участков для наших домов утверждены в соответствии с решением общего собрания 2014 года (Постановление и схема размещена на сайте ТСЖ). За границами остался кусок земли выше подпорной стенки дома 3, на котором расположены детские и спортивные площадки. Распоряжение земельными участками, находящимися в не разграниченной собственности осуществляется решением Ленинского муниципального района по согласованию с Правительством М.О. Как он будет использоваться в дальнейшем, учитывая существующую градостроительную политику, сказать сложно. Согласно строительному проекту, эти площадки были запроектированы для наших домов. Предлагается на Общем собрании рассмотреть вопрос о присоединении этого участка к территории ТСЖ и наметить концепцию его дальнейшего развития и использования (например, восстановление существующих детских и спортивных площадок, или создание на этом месте ландшафтного озеленения – кустарники, деревья, пешеходные дорожки, либо использовать эту территорию для устройства парковочных мест и пр.). В этом случае необходимо будет изыскать источник финансирования таких работ и увеличить размер платы за содержание с учетом вновь созданных объектов благоустройства. Либо не принимать его в границы ТСЖ и просить городское поселение Видное принять его для муниципальных нужд, например, продлить сквер, который планируется к созданию между домом 25 по ПЛК и забором Управляющей компании (в этом случае забор необходимо будет перенести в соответствии с границами нашей территории), либо использовать иным образом.*

*Окончательное решение по использованию данной территории в этом случае остается за районной властью. Варианты возможного использования территории, предложенные профессиональным проектировщиком, будут размещены на сайте ТСЖ.*

|  |  |
| --- | --- |
| **Принять земельный участок выше подпорной стенки за д.3 и 5 в общую долевую собственность** | **Не принимать земельный участок выше подпорной стенки за д.3 и 5 в общую долевую собственность. Просить администрацию района принять данный участок в собственность г.п. Видное для муниципальных нужд (для создания объектов благоустройства)** |

1. **О размещении творческой мастерской на неиспользуемой части технического этажа.** *(****Пояснение*** *- вопрос поставлен в связи с заявлением собственника нижерасположенной квартиры № 135 площадью 25 м.кв. ( подчердачный этаж № 18) Баишевой Л.Р. о передачи части неиспользуемого технического этажа площадью 30 м.кв. ей в пользование для размещения творческой мастерской сроком на 49 лет.*

*Жилищный кодекс (ст.36 ч.4) дает право собственникам Общим собранием принять решение о передачи объекта общего имущества (в том числе – технического этажа или его части) в пользование любым лицам, если это не будет затрагивать права и интересы остальных собственников.*

*Баишева Л.Б. является художником сцены Российского академического молодежного театра, членом союза Московского отделения союза художников России, и на этом основании имеет право на присоединение нежилого помещения (чердака или технического этажа) для размещения творческой мастерской.*

*Проект размещения мастерской на техническом этаже (над квартирой 135) согласован авторами проекта нашего жилого комплекса и размещен на сайте ТСЖ. Реализация проекта и размещение творческой мастерской на техническом этаже не влечет нарушения прав других собственников и не мешает нормальной эксплуатации здания.*

*За пользование помещением Баишева Л.Р. должна будет уплачивать плату за жилищно-коммунальные услуги.*

*Предлагается рассмотреть два варианта размещения творческой мастерской - путем выкупа неиспользуемой части технического этажа собственником квартиры 135 (деньги от реализации можно будет разместить на счет капитального ремонта дома 5 и использовать по усмотрению собственников) , либо путем передачи ей части этого помещения в пользование сроком на 49 лет. Ни один из представленных вариантов не влечет за собой ухудшения качества жизни остальных жильцов. Более того, в случае принятия Общим собранием собственников д.5 положительного решения, Баишева Л.Б. в качестве компенсации готова оказать любую, на выбор собственников услугу – взять на себя обязательства по ремонту кровли в д. 5 (вопрос включен в план по капитальному ремонту см. п. 4 настоящего бюллетеня), либо разработать и согласовать проект строительства общественного здания на месте существующей эстрады во дворе дома (эскизный проект здания размещен на сайте ТСЖ).*

|  |  |
| --- | --- |
| **Передать часть неиспользуемого технического этажа площадью 30 м.кв. в пользование собственнику квартиры 135 (подчердачный этаж № 18) для размещения творческой мастерской сроком на 49 лет.** | **Передать в собственность часть неиспользуемого технического этажа площадью 30 м.кв. в пользование собственнику квартиры 135 (подчердачный этаж № 18) для размещения творческой мастерской.** *Примечание – выкупная стоимость будет определяться согласно оценки (заключению) специалистов* |