

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49
проводимого по форме очно – заочного голосования с 30.11.2018 г. по 18.12.2018 г.

г. Хабаровск

«19» ноября 2018 г.

Сообщаем, что по инициативе собственника, проживающего по адресу: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49, кв. 13 Ракова Евгения Григорьевича – инициатора общего собрания, будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49 в форме очно-заочного голосования.

Местом проведения собрания и подведения итогов голосования: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49, холл, 1 этаж, 1 подъезд.
Время проведения собрания: начало очного – 30.11.2018 г. 18:00.

Сообщаю так же, что в случае если на очной части собрания не будет кворума, то голосование продолжается в заочной форме и листы голосования Вы можете сдать до 17:00 18.12.2018 г. После 17:01 18.12.2018 г. листы голосования приниматься не будут, в связи с подсчетом голосов.

Решение по вопросам, поставленным на голосование в соответствии с повесткой дня общего собрания, осуществляется путем заполнения бланка для голосования, приложенного к настоящему уведомлению (Приложение № 1).

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании собственников и передать Ваше решение по поставленным на голосование вопросам по адресу: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49, администрация ТСН.

Повестка дня общего собрания:

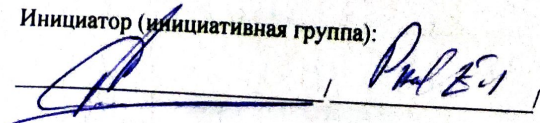
1. Выбрать председательствующего собрания, секретаря собрания в лице председательствующего собрания Ракова Евгения Григорьевича (кв.13), секретаря собрания Бакшеева Игоря Викторовича (кв.10).
2. Выбрать состав счетной комиссии общего собрания в лице: председателя счетной комиссии Смирнова Андрея Сергеевича (кв.15), члена комиссии Амелина Владимира Николаевича (кв.4), члена комиссии Чечуриной Янины Юрьевны (кв.16).
3. Принять решение о признании наружных инженерных сетей: канализация, водопроводная сеть, теплоснабжение (проходной канал), ливневая канализация - находящихся за внешними границами стен МКД № 49 по ул. Тургенева в г. Хабаровске и обслуживающих более одного МКД – сетями, не относящимися к общедомовому имуществу собственников МКД. Отказаться от обслуживания и содержания указанных сетей, в случае необходимости не возражаем против передачи сетей в муниципальную собственность, признании их бесхозными (Приложение № 2).
4. Утвердить стоимость арендной платы за использование земельного участка (рекламные, информационные конструкции и иные цели, не запрещенные законодательством) в размере: 1000 руб. 00 коп. за кв.м. в месяц, средства, полученные от сдачи в аренду земельного участка в полном объеме направлять на оплату расходов, связанных с проведением деятельности по обслуживанию МКД, т.е. включать в смету доходов и расходов Товарищества.
5. Утвердить пределы использования земельного участка (Приложение №3), а именно:
А) Согласовать установку знака «жилая зона» согласно схеме;
Б) Согласовать место под заглубленный контейнер для сбора твердых коммунальных отходов, согласно схеме, включить расходы по его установке за счет статьи расходов собираемых на текущий ремонт.
В) Утвердить размещение установленных объектов : калитки, ворота, шлагбаум, парковочные ограждения, мусорную площадку, место под курение закрытого типа.
Г) Утвердить месторасположение детской площадки с оборудованием.
Д) Согласовать установку крытой велосипедной парковки для жилой части.
Е) Согласовать установку ограждения мусорной площадки с организацией электро-запирающего устройства с установкой распашных ворот и обустройства калитки, включить расходы по установке данного ограждения в счет статьи расходов собираемых на текущий ремонт.
6. Утвердить размер целевого взноса на ремонт лестничных клеток (укладка плитки на лестничных маршах) в размере 240 руб.05 копеек за кв.м., принять решение о сборе указанного целевого взноса только с собственников жилых помещений МКД (Приложение № 4).
7. Утвердить состав общего имущества собственников расположенного МКД № 49 по ул. Тургенева в г. Хабаровске, а также утвердить положение о видеонаблюдении и данное положение включить в правила проживания. (Приложение № 5);
8. Внести корректировки в план работ 2018-2020 принятый ранее (согласно ранее принятого трёх годового плана работ по текущему ремонту). Внести изменения согласно Приложению № 6.
9. Утвердить перечень работ текущего ремонта на 2019.(Приложение № 7)
10. Утвердить размер расходов собственников, предложенный Правление ТСН, которые потребляются при содержании общего имущества (СОИ) и включение этой строки в доходно – расходную смету на 2019 г. (Приложения № 8).
11. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по заключению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Определить дату заключения договоров ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором с 01.01.2019 г.
12. Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД на досках для размещения информации в МКД.

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании Вы можете по адресу: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49, Администрация ТСН.
Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете лично принять участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную и удостоверенную нотариально.

Приложение:

1. Приложение № 1 – Лист голосования;
2. Приложение № 2 – Схемы разграничения ответственности;
3. Приложение № 3 – Схема размещения объектов на земельном участке;
4. Приложение № 4 – Расчет производства работ по укладке плитки на лестничных маршах;
5. Приложение № 5 – Состав общего имущества;
6. Приложение № 6 – Изменения в план работ по текущему ремонту 2018-2020г.;
7. Приложение № 7 – Перечень работ по текущему ремонту на 2019г. ;
8. Приложение № 8 – Размер КР на СОИ.

Инициатор (инициативная группа):



ЛИСТ ГОЛОСОВАНИЯ (РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА МКД)

о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49
проводимого по форме очно – заочного голосования с 30.11.2018 г. по 18.12.2018 г.

_____,
(Ф.И.О., либо полное наименование юридического лица), являющегося собственником (жилого/ нежилого)

помещения № _____

на основании

(документ, подтверждающий право собственности на помещение), выданного(кем, когда)

(свидетельство, договор)

Общая площадь жилых и нежилых помещений 10 565,3 кв.м.

Общее количество голосов 10 565,3 кв.м.

Общая площадь помещения собственника _____ кв.м.

Количество голосов собственника _____ кв.м.

При голосовании необходимо поставить знак «V» или «X» в соответствующем окне. Лист голосования необходимо передать в Администрацию ТСН «Орлово поле», 1 подъезд, 1 этаж.

Срок передачи решения с 30.11.2018 г. по 18.12.2018 г.

Дата окончания приема решений до 18:00 18.12.2018 г.

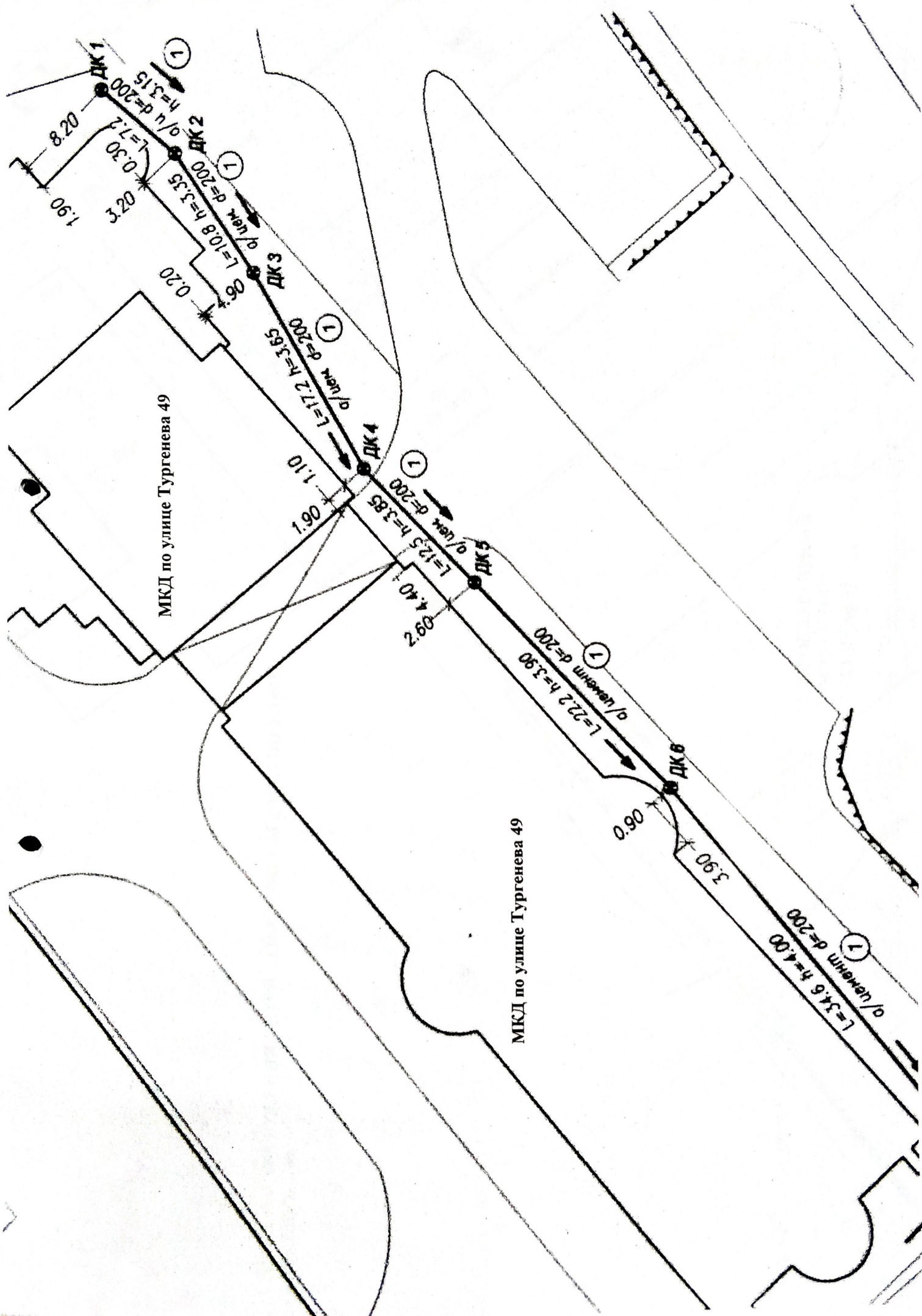
По вопросам, поставленным на голосование предлагается:

№	Вопрос, поставленный на голосование	ЗА	Против	Воздержался
1	Выбрать председательствующего собрания, секретаря собрания в лице председательствующего собрания Ракова Евгения Григорьевича (кв.13), секретаря собрания Бакшеева Игоря Викторовича (кв.10).			
2	Выбрать состав счетной комиссии общего собрания в лице: председателя счетной комиссии Смирнова Андрея Сергеевича (кв.15), члена комиссии Амелина Владимира Николаевича (кв.4), члена комиссии Чечуриной Янины Юрьевны (кв.16).			
3	Принять решение о признании наружных инженерных сетей: канализация, водопроводная сеть, теплоснабжение (проходной канал), ливневая канализация - находящихся за внешними границами стен МКД № 49 по ул. Тургенева в г. Хабаровске и обслуживающих более одного МКД – сетями, не относящимися к общедомовому имуществу собственников МКД. Отказаться от обслуживания и содержания указанных сетей, в случае необходимости не возражаем против передачи сетей в муниципальную собственность, признании их бесхозными (Приложение № 2).			
4	Утвердить стоимость арендной платы за использование земельного участка (рекламные, информационные конструкции и иные цели, не запрещенные законодательством) в размере: 1000 руб. 00 коп. за кв.м. в месяц, средства, полученные от сдачи в аренду земельного участка в полном объеме направлять на оплату расходов, связанных с проведением деятельности по обслуживанию МКД, т.е. включать в смету доходов и расходов Товарищества.			
5	Утвердить пределы использования земельного участка (Приложение №3), а именно:			
	5.А) Согласовать установку знака «жилая зона» согласно схеме;			
	5.Б) Согласовать место под заглубленный контейнер для сбора твердых коммунальных отходов, согласно схеме, включить расходы по его установке за счет статьи расходов собираемых на текущий ремонт.			
	5.В) Утвердить размещение установленных объектов: калитки, ворота, шлагбаум, парковочные ограждения, мусорную площадку, место под курение закрытого типа.			

Подпись _____ / _____ / _____
(Ф.И.О.)

Дата голосования « _____ » _____ 2018 г.

**Приложение №2 к ОСС от 30.11.2018г. Схемы
расположения ответственности теплотрассы, канализации,
дренажа пристенного – ливневая канализация,
водопровода.**



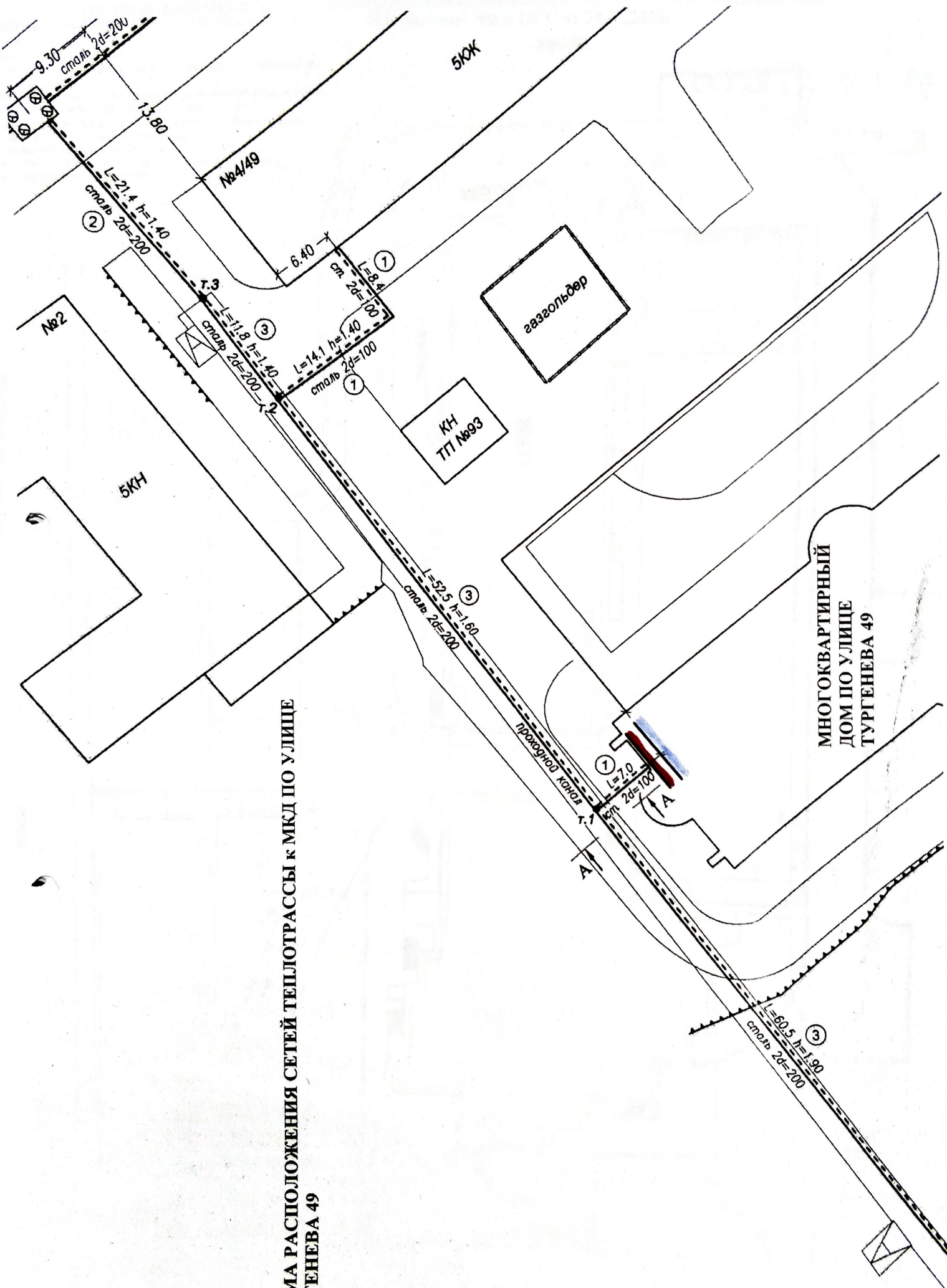


СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СЕТЕЙ ТЕПЛОТРАССЫ К МКД ПО УЛИЦЕ ТУРГЕНЕВА 49

МНОГОКВАРТИРНЫЙ
ДОМ ПО УЛИЦЕ
ТУРГЕНЕВА 49

Приложение № 4 к ОСС от 30.11.2018г. – Расчет производства работ по укладке плитки на лестничных маршах МКД

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом общего собрания членов ТСН «Орлово поле»

№ 2/2018 от «29» декабря 2018г.

Председатель ТСН «Орлово поле»

Раков Е.Г.

Материалы					
П.№	Наименование	Ед.Из.	Количество	Цена за 1 ед.	Смма
1	Керамогранит ступень 600х300	шт	880	412	362560
2	Керамогранит подступенок	шт	880	280	246400
3	Керамогранит плитус 80х600	шт	840	200	168000
4	Керамогранит 600х600	шт	400	600	240000
5	Плиточный клей при толщине слоя до 15 мм	упак	400	300	120000
Итого:					1136960

Работы					
П.№	Наименование	Ед.Из.	Количество	Цена за 1 ед.	Смма
1	Укладка керамогранита	м.кв	450	800	360000
2	Доставка материалов	усл	1	15000	15000
Итого:					375000

Итого всего за работы и материалы:

1511960,00

Расчет на кв.м. жилой площади

6298,50

м.кв работа

450,00

итого стоимость всего за материалы и работу:

1511960,00

итого на 1 кв.м.

240,05 жилой площади...

ПОЛОЖЕНИЕ № 5

**Приложение № 5 к общему собранию собственников МКД по ул.
Тургенева 49, проводимого в очно-заочной форме от 30.11.2018г.**

Положение о видеонаблюдении, состав общего имущества.

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом общего собрания собственников

№ 2/2018 от «29» декабря 2018г.

Председатель ТСН «Орлово поле»

Раков Е.Г.



ПОЛОЖЕНИЕ №1

к ПРАВИЛАМ пользования, проживания придомовой территорией и содержания общего имущества многоквартирного дома №49 по улице Тургенева в г. Хабаровске, утверждено общим собранием ТСН «Орлово поле» Протокол № 1/17 от 29.05.17г.

1. ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

1. Видеонаблюдение в подъезде и других общественных местах является одним из основных способов защиты общего имущества от вандализма, снижения уровня криминогенной обстановки.
2. Видеонаблюдение на территории МКД, расположенного по адресу: Хабаровск, Тургенева, д. 49, ведется с целью обеспечения сохранности общего имущества собственников, находящихся на территории МКД, а также с целью предупреждения противоправных действий, установленных законом, не связанных с сохранностью имущества.
3. Системы видеонаблюдения - это услуга, непосредственно направленная на надлежащее содержание общего имущества, обеспечение безопасности и сохранности общего имущества собственников помещений в МКД, то есть на управление домом, **при этом специфика услуг видеонаблюдения в МКД не предполагает их индивидуального предоставления отдельным собственникам**, однако для исполнения своих прямых обязанностей по сохранности общего имущества, доступ к видеосистеме может быть предоставлен для сотрудников ТСН, которые выполняют работы по содержанию и ремонту общего имущества, а также организациям по ремонту данного оборудования.
4. Использование системы видеонаблюдения для каких-либо иных целей, не предусмотренных выше - не допускается.
5. Решение об принятие системы видеонаблюдения в общедомовые имущества с момента его монтажа застройщиком, подрядчиком, и принято на общем собрании собственников № 1/17 от 28.12.2017г. и система видеонаблюдения включена в состав общедомового имущества на основании решения общего собрания собственников № 1/17 от 28.12.2017г.
6. Система видеонаблюдения является открытой. Схема расстановки уличных видеокамер является приложением № 1 к настоящему Положению. Расположение камер может меняться при необходимости на основании решения общего собрания собственников, либо решением правления ТСН «Орлово поле» или Председателем ТСН.

7. Видеонаблюдение ведется круглосуточно, видеозаписи хранятся на жестком диске ТСН «Орлово поле» в течение 4-х суток.
8. Установка видеокамер в подъездах производится с учетом охвата тамбура 1 этажа, лифтовых холлов, лифтах, парковочных мест, придомовой территории.
9. Собственники и посетители территории МКД информируются о системе видеонаблюдения при помощи табличек.
10. Настоящие правила информируют собственников МКД об ограничениях при самостоятельной установке видеокамер (видео глазки и прочее оборудование, связанное с фиксацией изображений):
 - нельзя устанавливать камеру для фиксирования передвижений какого-то конкретного жильца. Это может быть расценено как нарушение права на частную жизнь, привести к демонтажу камеры и привлечению виновных лиц к уголовной ответственности (ст. ст. 23, 24 Конституции РФ; п. 1 ст. 3, п. 1 ч. 1 ст. 6 Закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ; ст. 304 ГК РФ; ч. 1 ст. 137 УК РФ);
 - обычные граждане и юридические лица не имеют право устанавливать скрытые камеры (ст. 6 Закона от 12.08.1995 N 144-ФЗ; п. 2 Перечня видов специальных технических средств, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.07.1996 N 770).
11. Собственник помещения не может по желанию получить фрагмент видеозаписи, только в исключительных случаях, таких как: ДТП, грабеж, разбой, вандализм, ЧС, и другие уважительные причины, согласованные председателем правления ТСН «Орлово поле».
12. Для получения фрагмента записи системы видеонаблюдения необходимо подать Заявление в адрес ТСН с приложенным электронным носителем для сбора информации.
13. В заявлении должно быть указано: ФИО заявителя, контактные данные удостоверяющие личность заявителя, вид собственности, дата, место и примерный промежуток времени, в который произошло правонарушение.
14. Заявление о предоставлении видеофрагмента предоставляется в течение 2 рабочих дней.
15. По запросу правоохранительных органов Администрация ТСН обязана предоставить информацию в течении 24 часов.

2. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В состав общего имущества многоквартирного дома по ул.Тургенева 49 включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, шлагбаум, видеонаблюдение, велосипедные парковки, площадка по сбору ТКО с оборудованием для хранения ТКО, ворота, калитки, ограждения, ограждения от неправильной парковки, ограждения клумб, мусорные урны, оборудованные места для курения - закрытого типа, бункера под картон, бункера под крупногабаритный мусор.

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные парковки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил («Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»), до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

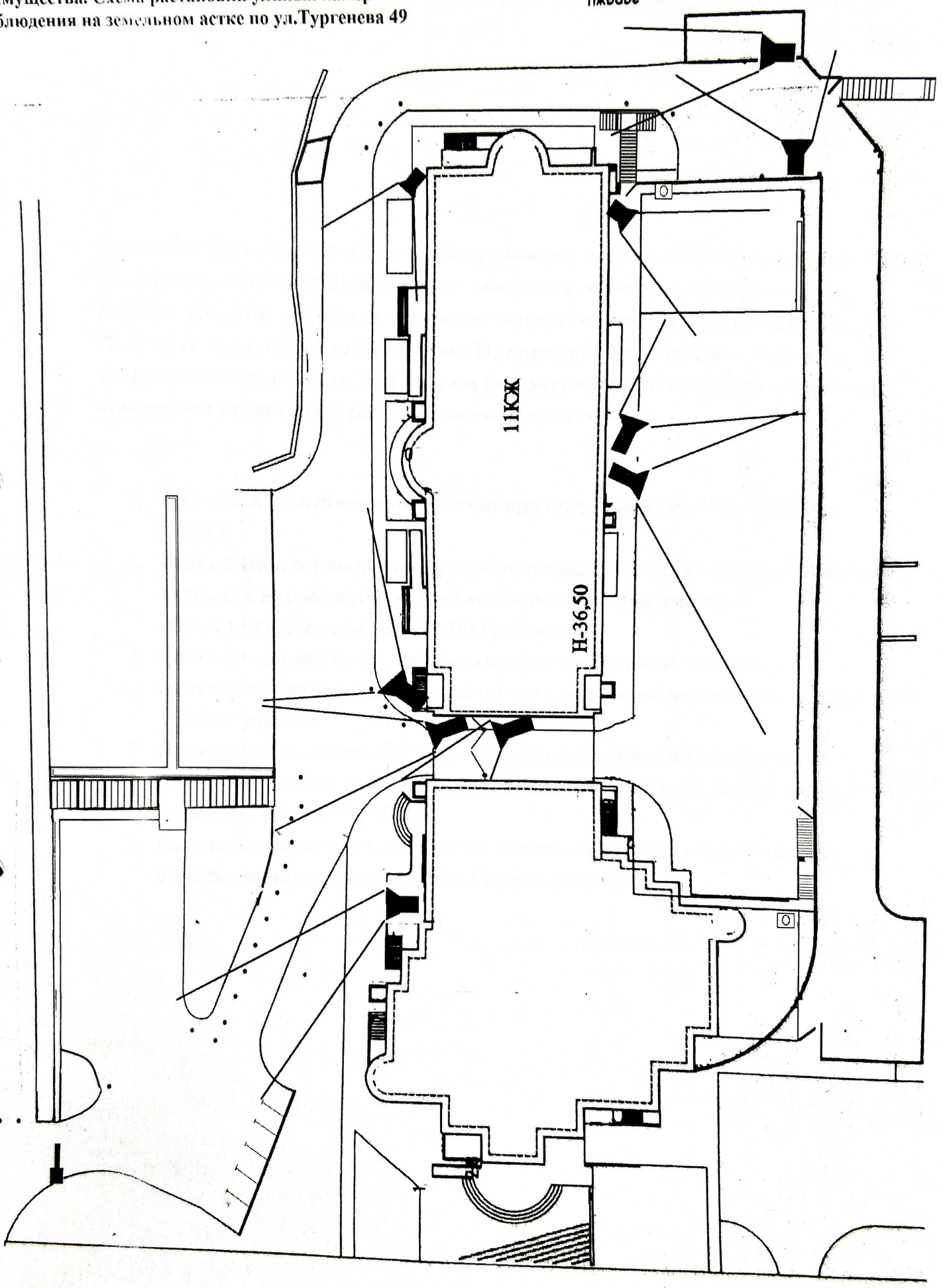
Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Приложение № 1 к Положению о видеонаблюдении и состава
общего имущества. Схема растановки улиных камер
идеонаблюдения на земельном астке по ул.Тургенева 49

СХМА земельного участка

проезд

завод



растановка

Приложение № 6 к ОСС от 30.11.2018г. Внесение корректировок в план работ по текущему ремонту.

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом общего собрания собственников
№ 2/2018 от «29» декабря 2018г.

Председатель ТСН «Орлово поле»

Раков Е.Г.



В течение 2018 года в процессе обслуживания, и производстве осмотров общего имущества МКД, в осеннее –весенние периоды зафиксированы работы, которые небыли включены в план работ по текущем ремонту на 2018-2020 года, поэтому Правление ТСН предлагает утвердить перечень следующих видов работ, по текущем ремонту которые не вошли в перечень с примерной стоимостью работ по их выполнению:

1. Установка заглубленного контейнера под хранение ТКО – 180 000 рублей.
2. Ограждение ограждения мусорной площадки с организацией электрозапирающего устройства с установкой распашных ворот и обустройством калитки – 75 000 рублей.
3. Ремонтные работы по замене или восстановлению целостности облицовки бетонного ограждения во внутренней части жилого дома – 186 000 рублей.
4. Производство работ по утеплению и гидроизоляции капитальной стены со стороны арки, устранение технологического зазора между двух стен – 125 000 рублей.
5. Капитальный ремонт теплообменников жилой части (замена всех уплотнительных элементов) – 138 600 рублей.

УТВЕРЖДЕН

Протоколом общего собрания собственников

№ 2/2018 от «29» декабря 2018г.

Председатель ТСН «Орлово поле»

Раков Е.Г.



ПЛАН
текущего ремонта общего имущества
многоквартирного дома №49 по улице Тургенева 49
на 2018-2020 год

Площадь на которую производятся начисления 10565,3 м2.;

Площадь жилых помещений 6298,5 м2

Площадь нежилых помещений 4266,8 м2

Ориентировочная ежемесячная сумма на Текущий ремонт 80120 руб.

Ежемесячная сумма на Текущий ремонт 105653 рубля при 100% сборе.

Стоимость работ согласно плана по текущему ремонту на 2018-2020г. за 1 кв.м жилого, нежилого помещения равна

12,82728 рублей.

№№	Ориентиро-вочная сумма денежных средств на остатке в конце 2020 года (Экономия, Недоимка)	Ориентиро-вочная сумма сбора денежных средств на р/с Текущего ремонта в период с 01.01.18 по 31.12.2020г., руб. Без учета неиспользуемых средств предыдущих периодов.	Общая сумма денежных средств, которая может быть использована на работы по текущему ремонту в 2018 - 2020 г., руб.	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Ориентировочная стоимость работ по текущему ремонту на 2018-2020г, руб.	Основание включения в план	Ориентировочная дата проведения работ.
	-1 077 067,00	3 803 508,00	4 880 575,00				4 880 575,00		
Работы по текущему ремонту									
Ремонт фундамента:									
				ремонт отмостки	м.кв.	405	510 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	2-3 квартал 2018 года
				ремонт цоколя:					
				1. Установка фартука между цокольными панелями фасада и отмосткой по всему периметру здания.	м.п.	109	34 880,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2020 год
				2. Установка козырьков над прямыми (подвальными окнами).	шт.	3	8 300,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2020 год
Ремонт крыши:									
				Восстановление целостности гидроизоляции кровли	м2	524	707 400,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года, Аварийные акты осмотров.	1-2 квартал 2018 года
				Аварийные работы	м2	50	42 500,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций	На протяжении 2018-2020 г.
				Утепление шахт вентиляций и установка защитных козырьков от попадания осадков в шахты вентиляций	м.кв.	65	87 750,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2020 года
Чердак/чердачные помещения:									
				Утепление стен чердачных помещений	м.кв.	30	30 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2020 года
Ремонт фасада:									
				1. Восстановление целостности фасада	м2	5	8 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	На протяжении 2018-2020 г.
				2. Герметизация стыков фасада/швов	п.м.	1350	358 425,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	На протяжении 2019-2020 г.
				3. Восстановление фартуков фасада 1 этажа	п.м.	58	13 920,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2020 года
Ремонт и модернизация внутридомовых инженерных систем и оборудования:									
Отопления :									
				1. Подготовка дома к эксплуатации в зимний период : модернизация оборудования.	шт.	1	135 000,00	Рекомендации обслуживающей организации теплового оборудования	1-4 квартал 2019 года
				2. Покраска трубопроводов отопления	п.м.	40	15 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	На протяжении 2019-2020 г.
				3. Проверка средств учета тепловой энергии	шт.	1	43 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года, ПАСПОРТ Т.П.	2-3 квартал 2018 года

			4. Утепление трубопроводов	п.м.	60	48 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2020 г.
			3. Аварийные работы	шт	1	15 000,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций	На протяжении 2018-2020 г.
			4. Замена шаровых и иных кранов	шт	5	2 250,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций	На протяжении 2018-2020 г.
			Горячего водоснабжения:					
			1. Утепление трубопроводов	п.м.	60	48 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2020 г.
			2. Покраска трубопроводов отопления	п.м.	40	15 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	На протяжении 2018-2020 г.
			3. Аварийные работы	шт	1	15 000,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций	На протяжении 2018-2020 г.
			4. Замена шаровых и иных кранов	шт	5	2 250,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций	На протяжении 2018-2020 г.
			Холодного водоснабжения:					
			1. Замена участков трубопровода	п.м.	15	18 200,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2018 года
			2. Покраска трубопроводов водопровода	п.м.	40	15 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2020 г.
			3. Аварийные работы	шт	1	15 000,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций	На протяжении 2018-2020 г.
			4. Замена шаровых и иных кранов	шт	5	2 250,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций	На протяжении 2018-2020 г.
			Канализация:					
			Аварийные работы	шт	1	15 000,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций, Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	На протяжении 2018-2020 г.
			Электрооборудование:					
			1. Проверка состояния заземляющего устройства МКД	шт.	2	12 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2020 г.
			2. Замена светильников накаливания на светодиодные, модернизация освещения в чердачных помещениях.	шт.	15	15 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	На протяжении 2019-2020 г.
			3. Аварийные работы	шт.	1	15 000,00	Внеочередной АКТ осмотра, после возникновения аварийных ситуаций, Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	На протяжении 2018-2020 г.
			Ремонт мест общего пользования:					
			1. Ремонт крылец входных групп в жилую часть здания, (входа в нежилые помещения, входа в жилые помещения).	шт.	5	60 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2019-2020 г.
			2. Ремонт козырьков входных групп в жилую часть здания, (входа в нежилые помещения, входа в жилые помещения).	шт.	4	40 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2019 г.
			3. Установка перилл на вход в офисные помещения жилой части (на отметке -2700)	шт.	1	10 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1 квартал 2018 г.
			4. Ремонт лестничных пролетов в жилой части	шт	1	740 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2019 г.
			5. Ремонт тамбуров, коридоров, входных групп здания МКД	шт.	4	90 000,00	Акт Весеннего, Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2020 г.

			6.Замена , установка дверей во входные группы здания (тамбуры) , входа на чердачные помещения и выходы на крышу и т.д.	шт.	9	320 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2020 года
			7.Утепление окон,замена разбитых стекл подготовка МОП к отопительному сезону	шт.	1	30 000,00	Внеочередной АКТ осмотра,после возникновения аварийных ситуаций,Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	На протяжении 2018-2020 г.
			8.Изготовление и установка ящиков под корреспонденцию, почты в жилой части дома.	шт.	1	28 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	1 квартал 2018 года
			Вентиляция:					
			1.Установка руковок на короба пожарной вентиляции лифтовых шахт.	шт.	2	83 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2020г
			2.Аварийный ремонт оборудования	шт.	1	10 000,00	По выявлению неисправностей в оборудовании.	На протяжении 2019-2020 г.
			Прочие работы:					
			1.Установка системы ОПС в местах общего пользования таких как: 1.Тамбуры,коридоры нежилых помещений 2.Технические помещения подвала. 3.Технические помещения чердака.	шт.	1	48 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2019г
			2.Модернизация видеонаблюдения территории МКД	шт.	1	55 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	2-3 квартал 2019 г.
			3.Аварийный ремонт оборудования (шлагбаум,ворота,калитки, и т.д.)	шт.	1	25 000,00	По выявлению неисправностей в оборудовании.	На протяжении 2019-2020 г.
			4.Устранение неисправностей/предписаний согласно ежегодной поверки лифтового хозяйства	шт.	1	10 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	1 квартал 2018 года
			Благоустройство:					
			1.Окраска металлических ограждений	шт.	1	15 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2020 года
			2.Изготовление ограждения велло парковки	шт.	1	10 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	2-3 квартал 2019 года
			3.Установка ограждений клумб.	п.м.	75	100 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	1-3 квартал 2020 года
			4.Заделка трещин в асфальтобетонном покрытие (Битумом,ямочный ремонт)	м.п.	150	45 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	1-3 квартал 2020 года
			5.Установка парковочных ограждений	м.п.	40	60 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	1-3 квартал 2018 года
			6.Разлиновка парковочных мест,пешеходных зон территории МКД.	м.п.	150	25 000,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	2-3 квартал 2018 года
			7.Восстановление ,ремонт подпорной стенки.	м.кв.	193	125 450,00	Акт Весеннего,Осеннего осмотра 2017 года	1-4 квартал 2019 года

УТВЕРЖДЕНО

Протоколом общего собрания членов ТСН «Орлово поле»

№ 2/2018 от «29» декабря 2018г.

Председатель ТСН «Орлово поле»

Раков Е.Г.



Расходы коммунальных услуг, потребляемых при содержании МКД.

Согласно Постановления правительства РФ от 26.12.2016г. № 1498 количество (объем) коммунальных услуг рассчитывается согласно утвержденных нормативов.

Электроэнергия- утверждены Постановлением Правительства Хабаровского края от 15 апреля 2017 года N 141-пр) и составляет для нашего МКД 2,41 Квт на 1 м2 общей площади (электроэнергия расходуется на лифты, обогрев и освещения ГРЩ-0,4 кВт, насосы системы отопления, насосы системы подпора воды, ремонтные работы, работы связанные с содержанием МКД, уличное освещение, освещение в местах общего пользования, предоставление бытовых услуг дежурным - диспетчерам, а также для бытовых нужд Администрации ТСН и т.п.)

ХВС, ГВС и водоотведение - утверждены Постановлением Правительства Хабаровского края от 19 мая 2017 года N 198-пр). (ХВС, ГВС используется для полива газонов, деревьев, кустарников, мытье полов, мытье пешеходных дорожек, ремонтные работы, аварийные работы, промывка теплообменных пунктов, для бытовых нужд Администрации ТСН и т.п., влажная уборка два раза в неделю общих коридоров на жилых этажах, влажная уборка два раза в неделю в общих коридорах и тамбурах в нежилых помещениях в жилой части дома, предоставление бытовых услуг дежурным - диспетчерам):

Согласно вышеуказанных нормативов КР на СОИ для 1551,1 кв.м. МОП нашего МКД равны:

ХВС= 0,0341 м3 на 1 м2

ГВС= 0,0341 м3 на 1 м2 (плюс норматив, величина для подогрева ХВС для ГВС)

Водоотведение = совокупность ГВС и ХВС на 1 м2

Согласно технического паспорта домовладения «Жилой дом» по улице Тургенева 49 в МКД находится 1551,1 м2 общедомовой общей площади.

Общая сумма коммунальных ресурсов на (СОИ) содержание общего имущества МКД в соответствии с нормативами равна:

ХВС- 52,895 м3 на тариф (стоимость услуги) 41,08 руб. за 1м3 (Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от от 19.12.2017 № 38/107
Итог – 2172,92 рублей.

Водоотведение 105,79 м3 на тариф (стоимость услуги) 32,90 руб. за 1м3 (от 09.12.2015 № 37/47 (в ред. от 19.12.2017№ 38/107)). **Итог – 3480,491 рублей.**

ГВС-52,895 м3 на тариф (стоимость услуги) 41,08 руб. за 1м3 (Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от от 19.12.2017 № 38/107

+ норматив для подогрева ХВС для ГВС 0,0659 Гкал.(постановлением Правительства Хабаровского края от 12 октября 2017 года N 409-пр) На стоимость 1 Гкал равной 1705,32 руб. Постановление Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от 19.12.2017 №38. **Итог- 8117,26 руб.**

Э.Э.- 3784,684 кВт на тариф (Стоимость услуги) 3,1 руб. за 1 кВт (Постановлением Комитета по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края от от 19.12.2017 № 38/5) **Итог – 11732,52 руб.**

Исходя из вышеуказанного, правление ТСН предлагает утвердить нормативы КР на содержание общего имущества следующим образом :

СОИ распределены следующим образом при 10565,3 кв.м. (Общей площади как жилых, так и нежилых помещений):=

1. Э.Э.- 0,358 кВт на 1 м. кв. собственности ,3784,684 кВт или 11732,52 руб. = 1,11 рубль за 1м.кв.

2. ГВС-0,0016 м3 на 1 м. кв. собственности ,17,21 м3 или 2641,32 руб. = 0,25 рубль за 1м.кв.

3. Водоотведение 0,0044 м3 на 1 м. кв. собственности, 47,21 м3 или 1553,20 руб. =0,15 рубль за 1м.кв.

4. ХВС- 0,0028 м3 на 1 м. кв. собственности при 30 м3 = 1232,4 руб.=0,12 рубль за 1м.кв.

В итоге с учетом всех нормативов и стоимости тарифов общая сумма на КР СОИ составляет 17221,44 рубля в месяц, то есть на 1 кв.м. собственности выходит 1,63 рубля.

Цены на стоимость коммунальных услуг учтены согласно действующим тарифам по данным услугам на 01.11.2018г.

В связи с тем, что раз в год увеличивается стоимость коммунальных услуг и имеются предпосылки по увеличению стоимости в 2019 неоднократно, инициатор собрания предлагает разницу возмещать из резервного фонда ТСН «Орлово поле».

АКТ счетной комиссии
по проведенному общему собранию собственников недвижимости в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 49
проводимого в форме очно – заочного голосования с 30.11.2018 г. по 18.12.2018 г.

№ Вопроса	Вопрос	Результат в % от принявших участия в голосовании		
		За	Против	Воздержался
1	Выбрать председательствующего собрания, секретаря собрания в лице председательствующего собрания Ракова Евгения Григорьевича (кв.13), секретаря собрания Бакшеева Игоря Викторовича (кв.10).	100,00	0,00	0,00
2	Выбрать состав счетной комиссии общего собрания в лице: председателя счетной комиссии Смирнова Андрея Сергеевича (кв.15), члена комиссии Амелина Владимира Николаевича (кв.4), члена комиссии Чечуриной Янины Юрьевны (кв.16).	100,00	0,00	0,00
3	Принять решение о признании наружных инженерных сетей: канализация, водопроводная сеть, теплоснабжение (проходной канал), ливневая канализация - находящихся за внешними границами стен МКД № 49 по ул. Тургенева в г. Хабаровске и обслуживающих более одного МКД – сетями, не относящимися к общедомовому имуществу собственников МКД. Отказаться от обслуживания и содержания указанных сетей, в случае необходимости не возражаем против передачи сетей в муниципальную собственность, признании их бесхозными (Приложение № 2).	98,97	0,00	1,03
4	Утвердить стоимость арендной платы за использование земельного участка (рекламные, информационные конструкции и иные цели, не запрещенные законодательством) в размере: 1000 руб. 00 коп. за кв.м. в месяц, средства, полученные от сдачи в аренду земельного участка в полном объеме направлять на оплату расходов, связанных с проведением деятельности по обслуживанию МКД, т.е. включать в смету доходов и расходов Товарищества.	86,25	0,00	13,75
5.	Утвердить пределы использования земельного участка (Приложение №3), а именно:			
5.A	Согласовать установку знака «жилая зона» согласно схеме;	84,22	0,00	15,78
5.B	Согласовать место под заглубленный контейнер для сбора твердых коммунальных отходов, согласно схеме, включить расходы по его установке за счет статьи расходов собираемых на текущий ремонт.	93,02	2,03	4,95
5.B	Утвердить размещение установленных объектов: калитки, ворота, шлагбаум, парковочные ограждения, мусорную площадку, место под курение закрытого типа.	100,00	0,00	0,00
5.Г	Утвердить месторасположение детской площадки с оборудованием.	81,31	2,08	15,71
5.Д	Согласовать установку крытой велосипедной парковки для жилой части.	81,31	4,95	13,75
5.E	Согласовать установку ограждения мусорной площадки с организацией электро-запирающего устройства с установкой распашных ворот и обустройства калитки, включить расходы по установке данного ограждения в счет статьи расходов собираемых на текущий ремонт.	91,52	6,98	1,51
6	Утвердить размер целевого взноса на ремонт лестничных клеток (укладка плитки на лестничных маршах) в размере 240 руб. 05 коп. за кв.м., принять решение о сборе указанного целевого взноса только с собственников жилых помещений МКД (Приложение № 4).	79,06	0,00	13,75
7	Утвердить состав общего имущества собственников расположенного МКД № 49 по ул. Тургенева в г. Хабаровске, а также утвердить положение о видеонаблюдении и данное положение включить в правила проживания. (Приложение № 5);	95,06	1,03	0,00
8	Внести корректировки в план работ 2018-2020 принятый ранее (согласно ранее принятого трёх годового плана работ по текущему ремонту). Внести изменения согласно Приложению № 6.			
8.1	Установка заглубленного контейнера под хранение ТКО	91,51	2,03	6,46
8.2	Ограждение мусорной площадки с организацией электро – запирающего устройства с установкой распашных ворот и обустройством калитки	91,51	2,03	6,46
8.3	Ремонтные работы по замене или восстановлению целостности облицовки бетонного ограждения во внутренней части жилого дома	81,30	0,00	18,70
8.4	Производство работ по утеплению и гидроизоляции капитальной стены со стороны арки, устранение технологического зазора между двух стен	77,77	6,98	15,26
8.5	Капитальный ремонт теплообменников жилой части (замена всех уплотнительных элементов)	86,25	0,00	13,75
9	Утвердить перечень работ текущего ремонта на 2019.(Приложение № 7)	95,05	0,00	4,95
10	Утвердить размер расходов собственников, предложенный Правлением ТСН, которые потребляются при содержании общего имущества (СОИ) и включение этой строки в доходно – расходную смету на 2019 г. (Приложения № 8).	93,02	0,00	6,98
11	Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. Определить дату заключения договоров ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором с 01.01.2019 г.	79,80	1,51	18,70
12	Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД на досках для размещения информации в МКД.	97,97	0,00	2,03

Сумма всех площадей которые приняли участие в голосовании составляет 8540,2 кв.м из 10565,3 кв.м

ПОДСЧЕТ ГОЛОСОВ ПРОИЗВОДИЛИ: _____ /СМИРНОВ А.С./ (Кв.15)

_____ /АМЕЛИН В.В./ (Кв.4)

_____ /ЧЕЧУРИНА Я.Ю./ (Кв.16)

"20" декабря 2018 г.