**Уведомление о проведении с 10.05.2023 по 18.06.2023 г. очередного общего собрания членов ТСЖ “Тургеневский двор-3” в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 350049, г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина, 109/232 в форме очно-заочного голосования**

***Уважаемый собственник!***

Сообщаем Вам, что по инициативе собственников помещений: Погосова Юрия Эдуардовича –кв.98, Ковлаковой Ольги Арифовны -кв.85, Климент Татьяны Владимировны -кв. 71, Чувыровой Натальи Вячеславовны -кв. 91, Ибрагимова Руслана Ибрагимовича –кв.78 с 10 мая по 18 июня 2023 года будет проводиться очередное **общее собрание членов ТСЖ** “Тургеневский двор-3” в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Краснодар, ул.Тургенева/Гагарина 109/232, в форме **очно-заочного голосования**.

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ :

1.Избрать членов правления ТСЖ “Тургеневский двор-3”, утвердить кандидатуры :

Ковлакова Ольга Арифовна (кв. 84-85)

Погосов Юрий Эдуардович (кв. 98)

Климент Татьяна Владимировна (кв. 71)

Чувырова Наталья Вячеславовна (кв. 91),

Ибрагимов Руслан Ибрагимович (кв. 78)

1.2.Рекомендовать правлению избрать председателем правления ТСЖ Ковлакову Ольгу Арифовну

2.Избрать членов ревизионной комиссии ТСЖ “Тургеневский двор-3”, утвердить кандидатуры :

 -Филиппская Алла Александровна (кв.106)

 -Божанова Алина Владимировна (кв.50)

3.Согласно п.8.1.2 Устава ТСЖ в новой редакции Правлению ТСЖ продолжить осуществлять самостоятельное обслуживание многоквартирного дома путем заключении хозяйственных договоров о предоставлении товариществу отдельных услуг третьими лицами. На период с 01.06.2023 года сохранить неизменным размер обязательного платежа для собственников помещений согласно “Перечня услуг, работ и размера финансирования по содержанию и ремонту и управления многоквартирным домом (приложение 1 к протоколу общего собрания) в размере **19 руб.50 коп.** с одного квадратного метра общей площади помещения. В данный тариф **не включены жилищные услуги** по вывозу твердых бытовых отходов (ТБО) и плата за лифт, а также **не включены** расходы за оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (расходы ОДН) .

 Согласно 176-ФЗ от 29.06.2015 года (ст.12 п.п.9 и 10) с 01.01.2017 года в состав платы за содержание жилого помещения включаются расходы за оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии тепловой энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (расходы ОДН), в размере, который не может превышать норматив потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, установленный уполномоченным органом субъекта Российской Федерации по состоянию на 01.11.2016 года. При этом с 01.01.2017 года данные расходы ОДН в размере, не превышающем норматив потребления коммунальных услуг, **не включаются в утвержденный тариф 19 рублей 50 копеек** и включаются в квитанцию дополнительно отдельными строчками , как составные части платы за содержание жилого помещения

**включать в квитанции дополнительно отдельными строчками оплаты за жилищные услуги согласно следующего правила**

- по плате за лифты - распределять ежемесячно на всех собственников жилых и нежилых помещений согласно расценки, определенной на 1 кв.м. по фактически выставленным счетам обслуживающей организации ООО “Отис лифт”

- по вывозу ТБО - распределять ежемесячно на собственников жилых помещений согласно расценки, определенной на 1 проживающего человека по фактически выставленным счетам Мусороуборочной компании .

При использовании собственниками нежилых помещений мусорных контейнеров, расположенных у детской площадки на основании договора с ТСЖ распределять расходы по вывозу ТБО между жилыми и нежилыми помещениями согласно утвержденным лимитам на выброс ТБО, а сумму, приходящуюся на жилые помещения - пропорционально количеству проживающих

 4.Проиндексировать плату за предоставление услуг консъержа и установить ее с 01.07.2023 в размере 750 рублей за одну квартиру

 5. Утвердить годовую смету доходов и расходов от сдачи имущества в аренду и прочих доходов Товарищества на период с 01.06.2023г. по 01.07.2024г. (приложение № 2 к протоколу общего собрания). Доходы ТСЖ «Тургеневский двор-3», полученные от сдачи в аренду МОП в том числе частей земельного участка (придомовой территории), составляют до 75 тыс. руб. в месяц и расходы в размере 65-75 тыс. в месяц на страхование гражданской ответственности, закупка агрегатов лифтового хозяйства, благоустройство придомовой территории, ремонт совместной ВНС 107 и 109 домов (перенос с прошлого года), ремонт коммуникаций жилого дома (общей ВНС, ИТП и канализации текущий) как это более подробно определено в смете.

6.Утвердить отчет ревизионной комиссии по результатам деятельности ТСЖ с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года. Одобрить деятельность правления ТСЖ за соответствующий период. С отчетом можно ознакомится на информационных стендах и на сайте ТСЖ [www.turgendvor3.ru](http://www.turgendvor3.ru) и на ресурсе ГИС ЖКХ

7. Предоставить ТСЖ право предъявлять в интересах членов ТСЖ требования и иски **об оспаривании границ смежных земельных участков, установлении сервитутов**, иски о признании права собственности отсутствующим, иные иски, связанные с защитой нарушенного права общей долевой собственности. Предоставить ТСЖ право предъявлять в интересах членов ТСЖ требования и иски **о защите общего имущества многоквартирного дома**, в том числе виндикационные, негаторные иски, требования о признании права общей долевой собственности, требования о признании права собственности отсутствующим, требования об установлении границ

 8.Процедурные вопросы:

 8.1избрать председателем собрания Ковлакову О.А.;

 8.2.избрать секретарем собрания Филиппскую А.А.;

 8.3 избрать счетную комиссию собрания в составе: Ибрагимова Р.И и Чувыровой Н.В.;

9.Установить порядок уведомления о проведении общего собрания и о принятых решениях (итогах голосования): путем размещения объявлений в помещениях вестибюлей на 1 этаже в 2-х подъездах многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина, д. 109/232), а также на сайте ТСЖ в сети Интернет по адресу [**www.turgendvor3.ru**](http://www.turgendvor3.ru/).

Предусмотреть возможность размещения информации о результатах общего собрания членов ТСЖ в системе ГИС ЖКХ

10.Определить местом хранения копии протокола собрания и копий решений членов ТСЖ Администрацию Правления ТСЖ, а ответственной за хранение - члена правления ТСЖ Ковлакову О.А

Настоящее собрание членов ТСЖ проводится в форме **очно-заочного голосования** и согласно ст.47 ЖК РФ предусматривает возможность очного обсуждения вопросов и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов ТСЖ в установленный срок в место или по адресу ,которые указаны в сообщении о проведении общего собрания

 В связи с этим, определить **21 мая 2023 года в 19 часов 00 минут** в холе 1 подъезда как дату очного обсуждения вопросов повести дня

Решение по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется путем заполнения бланка для голосования, приложенного к настоящему уведомлению.

Бланк решения по вопросам, поставленным на голосование, необходимо заполнить в срок, установленный настоящим Уведомлением.

В срок до **19 часов 00 мин. «18» июня 2023г**. заканчивается прием решений членов ТСЖ в многоквартирном доме расположенном по адресу: Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина 109/232 по вопросам, поставленным на голосование. Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании членов ТСЖ в многоквартирном доме 21 мая 2023 года в части обсуждения вопросов повести дня до 18 июня 2023 года передать Ваше решение по поставленным на голосование вопросам в период проведения собрания в рабочее время (с 9-00 до 18-00) в консьержные, расположенные на 1 этаже подъездов многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина 109/232) либо инициаторам собрания»,

С информацией и (или) материалами, необходимыми для принятия решения по вопросам повестки дня, Вы можете ознакомиться на 1 этаже в холлах подъездов многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина 109/232) в период с 10.05.2023 по 18.06.2023г., где они будут вывешены на обозрение, в Администрации жилого дома, а также на сайте ТСЖ в сети Интернет по адресу [**www.turgendvor3.ru**](http://www.turgendvor3.ru/).

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в проводимом общем собрании собственников помещений, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в письменной форме и удостоверенную либо нотариально, либо организацией, где Вы работаете (учитесь), либо жилищно-эксплуатационной организацией по месту Вашего жительства, либо администрацией стационарного лечебного учреждения, если Вы находитесь в нем на излечении.

*Инициаторы собрания*