**Уведомление о проведении с 13.05.2024 по 16.06.2024 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 13 мая по 16 июня 2024 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. 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 01.06.2024 года установить 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 коп** 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 “Метеор 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

 2. Утвердить годовую смету доходов и расходов от сдачи имущества в аренду и прочих доходов Товарищества на период с 01.06.2024г. по 01.07.2025г. (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 108 тыс. руб. в месяц и расходы на ремонт примыканий мягкой кровли ,закупка задвижек на систему холодного водоснабжения , текущий ремонт лифтового хозяйства , текущий ремонт протечек кровли, закупка баков для мусорной площадки, благоустройство придомовой территории, ремонт ВНС 109 дома в части замены трубы и замены задвижек, ремонт коммуникаций жилого дома (общей ВНС, ИТП и канализации текущий), как это более подробно определено в смете.

3.Утвердить отчет ревизионной комиссии по результатам деятельности ТСЖ с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 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

4. Предоставить ТСЖ право предъявлять в интересах членов ТСЖ требования и иски **об оспаривании границ смежных земельных участков, установлении сервитутов**, 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

 5.Процедурные вопросы:

 5.1избрать председателем собрания Ковлакову О.А.;

 5.2.избрать секретарем собрания Филиппскую А.А.;

 5.3избрать счетную комиссию собрания в составе: Ибрагимова Р.И и Чувыровой Н.В.;

6.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

7.Определить местом хранения протокола собрания и 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 **19 мая 2024 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. «16» июня 2024г**. 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 19 мая 2024 года в части обсуждения вопросов повести дня до 16 июня 2024 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 13.05.2024 по 16.06.2024г., 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 членов ТСЖ , 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*