**Уведомление о проведении с 11 мая 2015г по 20 июня 2015 внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома , расположенного по адресу:**

**г. Краснодар, ул. 350049, г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина,109/232 в форме заочного голосования (на основании п.1 ст.47 ЖК РФ)**

***Уважаемый собственник!***

Сообщаем Вам, что поскольку собрание собственников 25 апреля 2015 года, проведенное по инициативе собственников помещений: Погосова Ю.Э –кв.98, Ковлаковой О.А-кв.85, Гарашко В.А –кв.69, Артеменко Н.В –кв.92, Ибрагимова Р.И –кв.78, не имело кворума , то на основании п.1 ст.47 ЖК РФ с 11 мая 2015 года по 20 июня 2015 года будет проводиться внеочередное **общее собрание собственников**  помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул.Тургенева/Гагарина 109/232, в форме **заочного голосования с такой же повесткой дня**.

Повестка дня общего собрания **собственников**  помещений многоквартирного дома :

1. На основании ст. 173 ЖК РФ и п.1 ст. 15 Закона Краснодарского края от 1 июля 2013 г. N 2735-КЗ "Об организации проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Краснодарского края" **изменить способ** формирования фонда капитального ремонта с существующего способа формирования фонда на счете регионального оператора НКО “Фонд капитального ремонта МКД ”на способ формирования путем перечисления средств на специальный счет, принадлежащий ТСЖ "Тургеневский двор-3"

2. Утвердить размер **ежемесячного взноса** на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный в соответствии с Законом от 1 июля 2013 г. N 2735-КЗ, в сумме **5 рублей 32 копейки за один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном** доме (согласно ст. 9Закона Краснодарского края от 1 июля 2013 г. N 2735-КЗ)

1. Утвердить **перечень услуг и (или) работ** на основании ст.26 Закона от 1 июля 2013 г. N 2735-КЗ по капитальному ремонту многоквартирного дома в составе:

1) услуги и работы, указанные в [части 1 статьи 166](garantF1://12038291.1661) Жилищного кодекса Российской Федерации (а именно : ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения; ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт; ремонт крыши; ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; ремонт и покраска фасада; ремонт фундамента многоквартирного дома;

2) утепление фасада;

3) переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

5) разработку проектной документации на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

6) проведение экспертизы проектной документации на оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту многоквартирных домов в установленных федеральным законодательством случаях;

7) проведение строительного контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по капитальному ремонту многоквартирных домов;

8) внесение изменений в технический паспорт многоквартирного дома, изготовление технического паспорта многоквартирного дома в случае его отсутствия;

9) внесение изменений в энергетический паспорт многоквартирного дома, изготовление энергетического паспорта многоквартирного дома в случае его отсутствия

10) приобретение и установка системы автоматического регулирования подачи тепла в жилые и нежилые помещения многоквартирного дома с целью оптимизации расходов на поставляемую теплоэнергию в зависимости от температурных показателей окружающего воздуха.

11) укладка плитки на прилегающей общедомовой территории

12) капитальный ремонт систем пожаро-охранной сигнализации и водяного пожаротушения ; капитальный ремонт кабины лифта

1. Утвердить плановые периоды проведения капитального ремонта многоквартирного дома ( **не могут быть позднее плановых периодов, установленных региональной программой)** , исходя из следующего:

* Фундамент - не позднее 2043 года
* Подвалы - не позднее 2018 года
* Фасад - не позднее 2016 года
* Крыша - не позднее 2018 года
* Лифтовое оборудование –не позднее 2020 года
* Система электроснабжения –не позднее 2020 года
* Система холодного водоснабжения –не позднее 2025 года
* Система водоотведения – не позднее 2016 года
* Система теплоснабжения –не позднее 2025 года
* Система горячего водоснабжения – не позднее 2025 года
* Приборы учета потребляемой электроэнергии – не позднее 2017 года
* Приборы учета потребляемой тепловой энергии – не позднее 2017 года
* Приборы учета потребляемой горячей и холодной воды –не позднее 2017 года
* Узел управления подачей тепловой энергии -не позднее 2020 года

1. Утвердить владельцем специального счета, на котором будут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта, ТСЖ “Тургеневский двор-3”( ИНН 2311086580 ОГРН 1062311006064)
2. Утвердить Краснодарское отделение № 8619 Сбербанка России ОАО БИК 040349602 , Кор счет 30101810100000000602 в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет для аккумулирования средств фонда капитального ремонта
3. Разрешить использование на возмездной основе общее имущество многоквартирного дома, а именно стены дома и крышу (в том числе заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на стенах дома или крыше), с направлением полученных средств на содержание и текущий ремонт МОП многоквартирного дома и придомовой территории согласно смете доходов и расходов, утверждаемой общим собранием членов ТСЖ. Председатель ТСЖ уполномочен на заключение таких договоров, на условиях, определенных решением правления ТСЖ. Правление ТСЖ обязано дополнительно письменно согласовывать размещение таких конструкций с заинтересованными собственниками помещений (т.е. с теми собственниками, помещения которых непосредственно граничат, соприкасаются с указанными рекламными конструкциями)

1. Утвердить использование государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ (как она определена в 209- ФЗ от 21.07.2014) при проведении общего собрания собственников многоквартирного дома в форме заочного голосования по правилам, установленным в ст.47.1 ЖК РФ
2. Утвердить лицом, которое от имени собственников помещений многоквартирного дома уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общих собраний собственников многоквартирного дома в форме заочного голосования (далее – администратором общего собрания ) -собственника многоквартирного дома Ибрагимова Руслана Ибрагимовича (паспорт 03 01 845980 выдан 02.04.2002 ОВД Белореченского района , постоянно проживает г.Краснодар , улица Тургенева /Гагарина 109/232 ,квартира 78, телефон 79882487164, электронная почта ruslan\_ibragimov@mail.ru )
3. Утвердить следующий порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний и продолжительности голосования :

-не позднее чем за 20 дней до даты начала проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме администратору собрания должно быть письменно передано сообщение о проведении общего собрания собственников, которое должно соответствовать требованиям п.4 ст.47.1 ЖК РФ

- Голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы ГИС ЖКХ осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме лично путем указания решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками "за", "против" или "воздержался" в электронной форме путем отправки сканокопии заполненного бюллетеня через систему ГИС ЖКХ ,либо в электронной форме путем заполнения бюллетеня в системе ГИС ЖКХ либо посредством передачи администратору общего собрания оформленных в письменной форме решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, до даты и времени окончания такого голосования

-Продолжительность голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с использованием системы должна составлять пять дней с даты и времени начала проведения такого голосования

1. Поскольку ТСЖ осуществляет управление многоквартирным домом и является некоммерческой организацией,- утвердить решение о том, что распределение объема коммунальной услуги в размере **превышения** объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, осуществляется всегда между **всеми жилыми и нежилыми помещениями** **пропорционально размеру общей площади** каждого жилого и нежилого помещения (как это предусмотрено в п. 44 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 16.04.2013 N 344). Применять данное правило, начиная с 01 января 2014 года на все последующие расчетные периоды
2. 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/)**, а для всех последующих собраний собственников помещений кроме этого путем размещения информации в системе ГИС ЖКХ**
3. Определить местом хранения протокола собрания и решений собственников многоквартирного дома Администрацию Правления ТСЖ, а ответственной за хранение члена правления ТСЖ – Ковлакову О.А

а для всех последующих собраний кроме этого информационную систему ГИС ЖКХ

1. Процедурные вопросы:
   1. избрать председателем собрания Ковлакову О.А.;
   2. избрать секретарем собрания Горашко В.А.;
   3. избрать счетную комиссию собрания в составе: Ибрагимова Р.И и Артеменко Н.В.;

Решение по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется путем заполнения бланка для голосования, приложенного к уведомлению. Для всех последующих собраний с учетом особенностей ,установленных ст.47.1 ЖК РФ для общих собраний собственников в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ

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

В 19 часов 00 мин. «20» июня 2015г. заканчивается прием решений собственников помещений 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 собственников многоквартирного дома и передать Ваше решение по поставленным на голосование вопросам в период проведения собрания с 11 мая по 20 июня 2015 года **в холле 1 подъезда** многоквартирного дома (г. Краснодар, ул. Тургенева/Гагарина 109/232) 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 25.04.2015 по 20.06.2015г., 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*