Информация по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников помещений.

Вопросы №№ 1, 2, 3.

«Технические» для соблюдения процедуры проведения общего собрания.

Вопрос № 4. Утверждение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

Перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту исходя из минимального взноса в фонд капитального ремонта описан в ст. 166 ЖК РФ. В соответствии с данной статьей за счет фонда капитального ремонта можно выполнить:

- ремонт кровли;

- ремонт внутридомовых инженерных систем теплоснабжения, водоснабжения.

По крыше планируется комплекс работ, который включает в себя (укрупнённо):

- ремонт разрушений накрывных плит;

- ремонт разрушений бордюрных плит;

- заполнение пустот между плитами;

- обработка битумным праймером;

- оклейка всей кровли и мест примыканий в два слоя гидроизоляционным материалом.

Капитальный ремонт систем теплоснабжения и водоснабжения будет выполнен в обоих ИТП.

По ИТП планируемые работы (основные):

- полное восстановление автоматики управления;

- монтаж или замена клапанов запорно-регулирующих;

- монтаж датчиков давления, регуляторов перепада давления;

- замена насосного оборудования.

В результате выполнения всего комплекса работ по ИТП ожидается нормализация горячего водоснабжения, поддержание оптимального теплового режима во время отопительного сезона в зависимости от наружной температуры, экономия тепловой и электрической энергии.

Вопрос 5. Утверждение предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту.

По капитальному ремонту крыши было составлено техническое задание и получено 5 коммерческих предложений от разных потенциальных подрядных организаций. Собственником квартиры в нашем МКД Шудренко И.А. была проведена всесторонняя проверка полученных КП (экономическая, техническая, соответствие заявленных материалов, обзвон представителей заказчиков, где ранее выполнялись работы и сбор отзывов). В результате определена предельно допустимая стоимость ремонта крыши – **13 000 000 руб.**

Данная стоимость указана с запасом в 30% от средней по выставленным КП и учитывает нестабильное ценообразование на кровельные материалы.

По ремонту ИТП потенциальные подрядные организации затянули сроки предоставления коммерческих предложений, поэтому Правлением принято решение об установлении предельно допустимой стоимости ремонта систем теплоснабжения и водоснабжения ИТП – **5 000 000 руб.**

Указание предельно допустимой стоимости не означает, что вся сумма обязательно должна быть потрачена. Изначально выбранной подрядной организации со специального счета выплачивается аванс в размере 30% от цены, указанной в Договоре, полный расчет происходит только после приемки работ и подписания всех необходимых Актов.

Вопрос 6. Утверждение срока проведения капитального ремонта.

Предлагается принять решение о проведении капитального ремонта в 2022 году.

Вопрос 7. Утверждение источника финансирования капитального ремонта.

Фонд капитального ремонта в нашем МКД формируется на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ, поэтому источником финансирования предлагается утвердить именно этот специальный счет.

Вопрос 8. Избрание лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

В качестве такого лица предлагается избрать Шудренко Игоря Анатольевича (собственник квартиры № 570). Последние 10 лет Игорь Анатольевич руководит строительной фирмой, работал в Департаменте градостроительной политики г. Москвы и Федеральном агентстве по управлению федеральным имуществом. Имеет большой опыт, как со стороны заказчика, так и подрядчика, по проведению кровельных и общестроительных работ. Опыт и знания позволяют доверить Игорю Анатольевичу участвовать в приемке работ и подписывать соответствующие акты. Является кандидатом на вступление в Правление ТСЖ.

При желании других собственников нашего МКД принять участие в приемке работ и наличии профессиональных знаний в области кровельных работ или инженерных систем ИТП, просьба сообщить об этом в Правление любым доступным способом. Будет сформирована комиссия с вашим участием.