

Повестка дня общего собрания:

1. Процедурные вопросы: утверждение председателя и секретаря собрания, состава счетной комиссии, порядка распределения голосов, способа голосования, формы бюллетеня.
2. Утверждение повестки дня общего собрания собственников, предложенной инициатором собрания.
3. Принятие новых членов кооператива по заявлениям (по списку).
4. Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2017 год.
5. Утверждение отчета кооператива, подготовленного председателем правления кооператива за 2017 год.
6. Утверждение Размеров взносов на 2018-2019 гг. (с 01.06.2018 по 30.05.2019 гг.) в размере 19,00 руб. с 1 кв.м. (включая взносы на текущий ремонт) (-1,00 руб. по сравнению со сметой 2017 года)
- 6.1. Утверждение Размеров взносов на содержание и обслуживание в размере 16,5 руб. с 1 кв .м. (-0,56 руб. по сравнению со сметой 2017 года)
- 6.2. Утверждение Размеров взносов на текущий ремонт в размере 2,94 руб. с 1 кв .м.(-0,44 руб. по сравнению со сметой 2017 года)
7. Утверждение сметы доходов и расходов на 2018-2019 и на плановый 2019-2020 гг (с 01.06.2018 по 30.05.2019 гг., плановый – с 01.06.2019 по 30.05.2020)
8. Блок вопросов по капитальному ремонту.
 - 8.1. Внесение изменений в утвержденный перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, согласно Приложения.
 - 8.2. Внесение изменений в утвержденные сроки проведения капитального ремонта общего имущества - согласно Приложения.
 - 8.3. Утверждение Размеров взносов на капитальный ремонт в размере, увеличенном на 0,45 руб. с 1.кв.м. от размера установленного обязательного взноса ((по состоянию на 1 мая 2018 года – 7 руб. с 1 кв.м.)).
 - 8.4. Утверждение возможности размещения свободных средств, полученных в качестве взносов на капитальный ремонт на депозитных счетах в кредитной организации, в которой открыт специальный счет с целью получения процентов с размещенных средств (полученные доходы (проценты) тратятся исключительно на вопросы, связанные с капитальным ремонтом МКД).
 - 8.5. Использование фонда капитального ремонта, размещенного на специальном счете в «ПАО «Сбербанк России» (части фонда), источник финансирования - средства специального счета капитального ремонта, открытого в «ПАО «Сбербанк России» на работы (услуги) по ремонту МКД, а именно:
 - 8.5.1. Ремонт фундамента МКД (Ремонт и восстановление отмостки и гидроизоляции фундамента здания) (100% от площади отмостки):
 - 8.5.1.1. Разработка проектной документации (Исполнитель ООО «СибНИИПроект», срок 2-3 кв.2018 г., сумма 69882,00 руб.), включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ (услуг) (Исполнитель ООО «Томский центр ценообразования в строительстве», срок 2-3 кв.2018 г., сумма 15000,00 руб. (по перечню: XV.12.1.) (работы по перечню: VII.1.: VII.1.1., VII.1.3., VII.1.5., VII.1.6., VII.1.7., VII.1.8.) (предельная стоимость по постановлению (*): 5 712 310,60 руб. (523 руб.*10922,8 кв.м. (суммарная площадь помещений)))
 - 8.5.1.2. выполнение работ по ремонту и восстановлению отмостки и гидроизоляции фундамента здания (работы по перечню VII.1.: VII.1.1., VII.1.3., VII.1.5., VII.1.6., VII.1.7., VII.1.8.), Исполнитель ООО «РемСтрой», срок 3-4 кв. 2018г., сумма 1 030 000,00 руб.. (предельная стоимость по постановлению (*): 9 120 037,00 руб. (835 руб.*10922,8 кв.м. (суммарная площадь помещений)).
 - 8.5.2. Ремонт крыши:
 - 8.5.2.1 Разработка проектной документации (Исполнитель ООО «СибНИИПроект», срок 2-3 кв.2018 г., сумма 69882,00 руб.), включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ (услуг) (Исполнитель ООО «Томский центр ценообразования в строительстве», срок 2-3 кв.2018 г., сумма 15000,00 руб) (по перечню: XV.8.1.) (работы по перечню III.1.: III.1.2.2., III.4: III.4.2., III.4.3., III.4.5., III.4.7., III.6., III.7. III.12). (предельная стоимость по постановлению (*): 1 791 240,80 руб. (164 руб.*10922,8 кв.м. (суммарная площадь помещений)).
 - 8.5.2.2. выполнение работ по ремонту крыши (работы по перечню: III.1.: III.1.2.2., III.4: III.4.2., III.4.3., III.4.5., III.4.7., III.6., III.7. III.12.) Исполнитель Исполнитель ООО «РемСтрой», срок 3-4 кв. 2018г., сумма 473420,00 руб.. (предельная стоимость по постановлению (*): 24 509 416,80 руб. (2244 руб.*10922,8 кв.м. (суммарная площадь помещений)).
 - 8.5.3. Устройство пандусов и иные работы по приспособлению общего имущества в многоквартирном доме в целях обеспечения условий его доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения:
 - 8.5.3.1. Разработка проектной документации (Исполнитель ООО «СибНИИПроект», срок 2-3 кв.2018 г., сумма 55470,00 руб.), включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ (услуг) (Исполнитель ООО «Томский центр ценообразования в строительстве», срок 2-3 кв.2018 г., сумма 15 000,00) (по перечню: XV.14.1.) (работы по перечню XIV. (предельная стоимость по постановлению (*): 109 222,00 руб. (4 руб.*10922,8 кв.м. (суммарная площадь помещений))
 - 8.5.3.2. выполнение работ по устройству пандусов и иных работ по приспособлению общего имущества в многоквартирном доме в целях обеспечения условий его доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения: (работы по перечню XIV, Исполнитель ООО «РемСтрой», срок 1-2 кв. 2019г., сумма 415 000,00 руб (предельная стоимость по постановлению (*): 415 043,60 руб. (38 руб.*10922,8 кв.м. (суммарная площадь помещений)).
 - 8.5.4. Ремонт внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения (горячего и холодного):
 - 8.5.4.1. Разработка проектной документации (Исполнитель ООО «СибНИИПроект», срок 2 кв. 2019., сумма 93600,00 руб.), включая проведение проверки достоверности определения сметной стоимости работ (услуг) (Исполнитель ООО «Томский центр ценообразования в строительстве», срок 4 кв.2018 г.-1 кв 2019г., сумма 15000,00 руб. (по перечню: XV.2.1, XV.3.1., XV.4.1) (работы по перечню: I.1.4 (отопление): I.1.4.2., I.1.4.6., I.1.4.10, I.1.4.11., I.1.4.12., I.1.1.; (ХВС): I.1.1.4., I.1.1.11; I.1.2. (ГВС): I.1.2.3., I.1.2.4.) (предельная стоимость по постановлению (*): 1 015 764,60 руб. (93,0 (54+21+18) руб.*10922,8 кв.м. (суммарная площадь помещений)))
 - 8.5.4.2. выполнение работ по ремонту внутридомовых инженерных систем тепло-, водоснабжения (горячего и холодного), водоотведения (работы по перечню: I.1.4 (отопление): I.1.4.2., I.1.4.6., I.1.4.10, I.1.4.11., I.1.4.12., I.1.1.; (ХВС): I.1.1.4., I.1.1.11; I.1.2. (ГВС): I.1.2.3., I.1.2.4), Исполнитель ООО «РемСтрой», срок 3 кв. 2019г., сумма 753 800,00 руб.. (предельная стоимость по постановлению (*): 23 286 130,40 руб. (2132,00 (1260+463+409) руб.*10922,8 кв.м. (суммарная площадь помещений)).

8.6. Утверждение комиссии, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты, включая акты скрытых работ (Тайдонов А.М., Тимофеева Н.Т., Медведева Г.И., Фролов И.М., Краснянский А.А.).

* - *Постановление Администрации Томской области от 15 февраля 2018 г. №79а «Об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме... на территории Томской области на 2018 год»*

9. Использование общего имущества собственников.

9.1. Принятие решения о переносе забора по крайней границе периметра земельного участка, принадлежащего МКД с целью увеличения парковочных мест и (или) создания детской площадки.

9.1.1. Утверждение сметы на перенос забора в сумме 163 833,00 руб..

9.1.2. Утверждение источников финансирования сметы на перенос забора (дополнительный разовый сбор с собственников в размере 15,00 руб. с 1 кв.м.).

9.1.3. Утверждение сроков внесения взносов – не позднее 15 июля 2018 года.

9.1.4. Утверждение сроков работ по переносу забора – июль-сентябрь 2018 г..

10. Продление сроков исполнения смет, ранее утвержденных на общем собрании на срок исполнения до 31.05.2020:

10.1. Сметы, принятые на общем собрании (протокол общего собрания от 27.05.2017 №01-2017):

(Ремонт и модернизация крыши (остаток в сумме 83 784,00р), Расширение парковочной площадки (асфальтирование), обустройство детской площадки, Закрытие окон на чердаке от птиц, Замена деревянных дверей в подъездах.

10.2. Сметы, принятые на общем собрании (протокол общего собрания от 6.06.2016 №01-2016):

Смета расходов на обустройство мусорной площадки, текущий ремонт тамбуров, холлов 1 этажей и прилифтовых помещений подъездов 1-5 (остаток в сумме 257 009,85 руб.)

11. Утверждение списка собственников МКД с расчетом долей каждого собственника в общем имуществе МКД и с расчетом долей по площади земельного участка, в соответствии с долей в общем имуществе.

12. Утверждение положения об учетной политике в кооперативе.

13. Утверждение пакета документов по персональным данным собственников.

14. Утверждение решения об использовании денежных средств, полученных в виде дополнительного дохода (доходы от аренды, проценты по счетам, в том числе по капитальному ремонту, добровольные взносы и пожертвования и т.д.) – расходуются исключительно на нужды дома по решению правления (председателя правления) кооператива.

15. Принятие решения о переходе на прямые договора собственников с ресурсоснабжающими организациями (оплата за коммунальные услуги не через кооператив, а напрямую ресурсоснабжающим организациям по следующим ресурсам:

15.1. электричество,

15.2. холодное водоснабжение,

15.3. отопление,

15.4. горячее водоотведение

15.5. вывоз мусора.

16. Утверждение в качестве надлежащих способов направления сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимых с 2015 года - доски объявлений в подъездах, почтовые ящики собственников.

17. Утверждение способа ознакомления с результатами текущего очно-заочного голосования

Принимаемые простым большинством голосов членов ЖК от числа проголосовавших членов ЖК (50,00% +1 голос от числа проголосовавших членов кооператива) вопросы:

1, 2, 3, 4, 5, 6 (6.1., 6.2.), 7, 10 (10.1.,10.2.), 12, 13, 14, 16, 17

Принимаемые простым большинством голосов собственников от числа проголосовавших собственников МКД (50,00% +1 голос от числа проголосовавших собственников) вопросы:

1, 2, 8 (8.1.,8.2.,8.4.), 8.6., 11, 15, 16, 17

Принимаемые не менее чем 2/3 проголосовавших собственников МКД от общего количества голосов собственников (не менее 66,67%) вопросы: 8 (8.3., 8.5. (8.5.1 (8.5.1.1., 8.5.1.2.), 8.5.2 (8.5.2.1., 8.5.2.2.), 8.5.3. (8.5.3.1., 8.5.3.2.), 8.5.4. (8.5.4.1., 8.5.4.2.)) 9 (9.1. (9.1.1., 9.1.2., 9.1.3., 9.1.4.), 9.2.)