

Пояснения к вопросам внеочередного общего собрания собственников помещений по адресу г.Н.Новгород, ул.Республиканская, д.43, корп.1

Даты проведения: с 04.11.2022г. по 13.11.2022г.

1. Выборы председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии собрания; наделение их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола общего собрания.

Пояснение не требуется.

2. Утверждение отчета председателя Правления ТСН «Олимп» за 2021г.

Пояснение не требуется.

3. Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСН «Олимп» о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01.01.2021 по 31.12.2021г.

Пояснение не требуется.

4. Установление размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества в МКД с 01.01.2023г.

По рекомендации от Государственной жилищной инспекции Нижегородской области на голосование выносится вопрос о размере ежемесячного взноса на капремонт в формулировке, при которой нам не придётся проводить голосования в следующих периодах времени при изменении размера взноса согласно нормативно правовым актам Правительства Нижегородской области на соответствующий период.

5. Утверждение использования денежных средств взносов собственников МКД на содержание и ремонт прошлых периодов 2020-2021г.г. на текущий ремонт МОП в 2022-2023г.г.

Денежные средства, которые не были потрачены по причине несвоевременной оплаты со стороны собственников, а также сэкономленные по результатам деятельности правления ТСН, направляются на текущий ремонт (косметический ремонт, восстановительный ремонт) и содержание мест общего пользования. Мероприятия запланированы на ноябрь 2022 – апрель 2023.

6. Определение перечня работ по капитальному ремонту на 2022-2023г.г. за счет средств взносов собственников МКД на капитальный ремонт, утвержденных и оплаченных собственниками с января 2021 г.

Теплоизоляция трубопроводов, находящихся за стенами в подъездах. (трубы отопления и горячего водоснабжения) с последующим восстановлением стен. Данное мероприятие направлено на снижение теплопотерь в общедомовых сетях, что приведет к снижению затрат на содержание общего имущества в части отопления и подготовки горячей воды. Также ожидается снижение температуры в межквартирных коридорах.

7. Утверждение сметной стоимости и предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества.

Смета приложена.

8. Утверждение сроков проведения капитального ремонта.

Мероприятия запланированы на декабрь 2022 – апрель 2023.

9. Утверждение источника финансирования капитального ремонта.

Средства фонда капремонта на спецсчёте.

10. Утверждение подрядчика для выполнения работ.

Подрядчик выбран на основании предложенных условий осуществления работ, а также по положительным рекомендациям от руководства других ТСЖ.

11. Утверждение порядка оплаты.

В соответствии с требованиями законодательства.

12. Определение лица, уполномоченного участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту.

Пояснение не требуется.

13. Заключение договора с ООО «Цифрал-Сервис» на предоставление оборудования и обслуживание системы домофонии МКД.

На основании анализа деятельности Дом.ру в части обеспечения домофонии в нашем доме, а также по многочисленным обращениям в ТСН, принято решение о вынесение на голосование предложения по началу работы с Цифрал – Сервис.

Согласно договоренностям, Цифрал – Сервис обязуется проложить новую сеть, установить новые вызывные панели на входные двери (используются аналогичные панели, что стоят сейчас), подключить всех текущих пользователей к системе. Ведем обсуждение по технической возможности привязать ключи от домофона, которые на руках у жителей, к новой системе. В абонентскую плату входят услуги: мобильное приложение (Дом.ру), аудиодомофон, видеодомофон, техническое обслуживание оборудования.

Предлагаемая стоимость услуг по договору с ТСН составляет 3840 рублей в месяц (30 рублей в месяц с квартиры).

14. Утверждение распределения расходов по договору с ООО «Цифрал-Сервис» между собственниками жилых помещений МКД в равных долях.

В случае перехода на Цифрал-Сервис оплата будет проводиться централизованно со счета ТСН с выставлением равных сумм за услугу в платёжках жилых помещений (квартир) дома.

Предлагаемая абонентская плата для нашего дома составляет 30 рублей в месяц с квартиры.