**Приложение № 2**

**УВЕДОМЛЕНИЕ № 3-1**

О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ: ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛИЦА 8 МАРТА, ДОМ 189, **КОРПУС № 3**

**Уважаемые собственники помещений члены ТСЖ!**

с **1000 14 апреля до 1000 14 мая 2025г.** в корпусе № 3, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189, в соответствии со ст. 44 – 48 Жилищного Кодекса Российской Федерации будет проведено годовое общее собрание собственников помещений ТСЖ.

Общее собрание проводится по инициативе правления ТСЖ.

Форма проведения собрания: очно-заочная ст.47-48 ЖК РФ.

Очное собрание (совместное присутствие) состоится **21 апреля в 19 00** во дворе у входа в корпус №1, по адресу: г. Екатеринбург, ул. 8 Марта, д.189.

Окончание приема решений собственников ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование **1000 14 мая 2025г.**

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, можно в подъезде на доске информации, у старшего по подъезду, члена правления ТСЖ, диспетчера ТСЖ в корпусе № 2, в офисе и на сайте ТСЖ.

- Сообщения о проведении собрания доводятся собственникам путем, принятым п. 4 общего собрания, (Протокола № 1/1 от 22.05.2016 года).

- Хранение копий протоколов, бюллетеней собственников и других документов собрания осуществлять на основании решения, утвержденного собранием (Протокол № 2/1 от 12.04.2018-07.05.2018) в архиве ТСЖ.

- Руководствуясь ЖК РФ ст. 146 п.5 и решением собрания (протокол № 1-2, 2-2, 3-2, 4-2 от 16.12.2020-23.12.2020г.) ведение собрания собственников жилья и членов ТСЖ разрешить действующему председателю правления, секретарем собрания назначить действующего бухгалтера, членами счетной комиссии назначить действующих членов правления, являющихся старшими по подъезду в каждом корпусе.

Решения, принятые общим собранием и итоги голосования, будут объявлены **24 мая 2025 г**.

**Часть № 1**

**Повестка общего собрания собственников помещений:**

1. **План работ по текущему ремонту общего имущества на 2025-2026 год:**

1.1. После замены лифтового оборудования произвести, при необходимости, косметический ремонт отдельных участков подъезда на сумму до 40 000 рублей по статье содержание жилья.

1.2. Выборочный ремонт межпанельных швов общей протяженностью 42 м/п на сумму 50 000 рублей .

1.3 Утвердить отчет о выполнении работ по текущему ремонту за 2024 год:

1. Монтаж видеонаблюдения в лифтах после проведения капитального ремонта на общую сумму 87 930 рублей по статье содержания жилья и подключения их к единой диспетчерской службе.

2. Ремонт кровли контейнерной площадки (полная замена) на сумму 22 000 рублей по статье содержание жилья

3. Замена воздушной линии дворового освещения на самонесущий кабель и монтаж светодиодного освещения взамен ртутных ламп на сумму 94 008,52 рублей по статье содержание жилья.

4. Подготовка рабочего проекта по восстановлению заземления в корпусах № 1,2,3,4 на сумму 49 000 руб. по статье содержание жилья.

5. Монтаж заземляющего устройства, ввод его в подвальное помещение, проведение лабораторных исследований и допуск к работе на сумму 86 000 рублей по статье содержание жилья. Окончание работ заземления по квартирам перенести на 2026-2027 год, после накопления денежных средств (в 2023 на 2024 планировали выделить 200 000 рублей, но затраты на проект и монтаж составили 135 000 руб.).

6. Монтаж утеплителя в подвальном помещении корпуса № 1 площадью 36 м2 на сумму 8 000 руб. по статье содержание жилья.

7. Замена домофона Факториал на входных дверях на домофон нового поколения «Эксперт-Плюс», для ТСЖ бесплатно.

**2.** Разрешить правлению выделить со счета ТСЖ № 40703810916120055261 недостающие денежные средства для корпуса № 3 в качестве обеспечения на приобретение лифтового оборудования и проведения капитального ремонта по программе Свердловской области от 30.10.2017 года № 805-ПП на 2025-2026 годы.

**3.** Принять решение на использование региональной информационной системы, (ЖК РФ ст.45 п.6; 47.1). Назначить из числа собственников и действующих членов правления, избранных на срок действия полномочий, администратора общего собрания проводимого в форме заочного голосования. Действия администратора общего собрания по приему сообщений, решений собственников по вопросам повестки дня, а также о продолжительности голосования с использованием системы проводить установленным ранее в ТСЖ порядком и согласно инструкции администратора общего собрания.

В рамках реализации проведения собраний при помощи системы всем собственникам, имеющим долю в квартире, необходимо представить в ТСЖ сведения о регистрации личного кабинета в:

1. ГИС ЖКХ- Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства.

2. ЕПГУ - Единый портал государственных услуг.

3. Мобильном приложении Госуслуги.Дом.

4. Адрес электронной почты.

**4. План работ по капитальному ремонту общего имущества на 2025-2026 год:**

4.1 Согласие собственников: - на замену 1 лифта грузоподъемностью 400 кг, количество остановок 12, установленного в корпусе № 3, подъезд № 1 - источник финансирования за счет субсидий и средств собственников со счета капитального ремонта № 40705810316540000164;

- предварительная стоимость оборудования и работ, согласно проектно-сметной документации, составляет 4 200 000,00 рублей и 90 000 рублей - проектная документация по статье содержание жилья;

- согласие на долевое финансирование по замене лифта в размере 50% от стоимости оборудования и проведения работ и выделить сумму до 2 100 000 рублей;

- согласие на пропорциональное изменение суммы средств собственников в случае изменения стоимости работ по результатам проверки проектно-сметной документации негосударственной экспертизой, выявленных в ходе работ по замене лифтов и необходимости проведения дополнительных работ;

- проведения конкурсных процедур по отбору подрядных организаций по поставке и замене лифтового оборудования;

- утвердить сроки проведения капитального ремонта: с 01 апреля по 25 декабря 2026 года;

- уполномочить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме будет участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты – председателя правления ТСЖ.

4.2 Наосновании ст. 156 ч.8.2 внести изменение в оплату размера взноса на капитальный ремонт на срок до полной замены второго лифта в размере 25,00 рублей с квадратного метра жилой площади начиная с 01.06.2025 года (подробное обоснование смотри приложение № 8).

**Часть № 2**

**Дополнение к повестке для членов товарищества собственников жилья**

5. Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2024 год (Приложение 6.1 Финансовый отчет по статье содержание жилья, Приложение 6.2 Финансовый отчет по статье Капитальный ремонт)

6. Утверждение сметы доходов и расходов на 2025 год (Приложение № 7)

7. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год (Приложение № 9).

Правление ТСЖ «8 Марта,189»