**Анкета вопросов для голосования на Общем Собрании собственников помещений**

**многоквартирного дома по адресу: г.Екатеринбург, ул. Вилонова , дом 6**

**Период голосования: с 30 апреля 2019г. по «21» июля 2019г.**

**Форма голосования: очно-заочное.**

**Порядок заполнения бюллетеня**

1. *В разделе «Участник голосования» укажите свои фамилию, имя и отчество, номер квартиры, телефон и адрес электронной почты.*
2. *Ознакомьтесь с содержанием вопроса, вынесенного на голосование и кратким комментарием к нему, затем выберите один из предложенных вариантов к колонке «Голосование» соответствующей строки, поставив любой символ напротив выбранного варианта.*
3. *После последнего вопроса укажите дату заполнения бюллетеня, подпишите бюллетень и расшифруйте подпись.*

**Участник голосования:**

**№ кв. \_\_\_\_\_\_** , дом **№ 6** по ул. Вилонова, г. Екатеринбург; **ФИО собственника** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Телефон** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Эл.почта**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Уважаемый собственник!**

**НУЖНО: принять решения о проведении ремонтов общего имущества по закону отнесенные к ремонтам, производимым за счёт фонда капитального ремонта (ФКР)**

Такое **решение выгодно для Вас**, так как **оно даст возможность** произвести нижеуказанные ремонты с использованием денежных средств со Спец.Счета ФКР. Это значит, что ТСЖ не будет **включать стоимость таких ремонтов в Смету на календарный год, которая формирует**  *Тариф на содержание и тех.обслуживание жилья* **(т. к. это ещё больше увеличит тариф).**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Содержание** | **Голосование** | |
| **I ВОПРОС** | Выборы счетной комиссии:  Грязных С.С.  Семерикова А.В. | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  | | |
| **II ВОПРОС**  **РЕМОНТ**  **ЛИФТОВ** | Утвердить перечень работ и (или) услуг **по капитальному ремонту лифтов** МКД Вилонова, 6 с предельно допустимой ежегодной стоимостью работ **до 200 000,00 руб.** (Двести тысяч руб.) и сроком выполнения работ и (или) оказания услуг с 01.01.2019 г. по 31.12.2025 г. в соответствии с Приложением № 1 к настоящей анкете за счет средств фонда капитального ремонта.  *Комментарии: Предлагаемый период и сумма работ обусловлены перспективным планированием работ по результатам ежегодных технических освидетельствований лифтов экспертными организациями, типовыми аварийными поломками лифтов, инфляционными процессами.*  *Конкретные работы будут производиться в соответствии с рекомендуемыми экспертной организацией сроками устранения неисправностей, указанными в актах периодического технического освидетельствования лифтов и др. требованиях по содержанию и ремонту лифтов.* | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  | | |
| **III**  **ВОПРОС**  **РЕМОНТ**  **СИСТЕМ ЭЛЕКТРО-**  **СНАБЖЕНИЯ;** | Утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту внутридомовых инженерных **систем электроснабжения** МКД Вилонова, 6 с предельно допустимой ежегодной стоимостью **до** **150 000,00 руб.** (Сто пятидесят тысяч) и сроком выполнения работ и (или) оказания услуг до 31.12.2025 г. в соответствии с Приложением № 2 к настоящей анкете за счет средств фонда капитального ремонта.  *Комментарии: К данному виду работ и (или) услуг в т.ч. относятся* *работы по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем электроснабжения (в т.ч.: по ремонту, замене, расширению и (или) модернизации объектов общего имущества, в том числе проводных и кабельных линий (цепей), распределительных щитов и любого другого электрооборудования, обеспечивающих снабжением электрической энергией потребителей, места общего пользования и электрооборудование внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения (с учетом общедомовых приборов учета и трансформаторов тока, линий и электрич. составных частей системы пожарной сигнализации) в части инженерных систем электроснабжения в МКД Вилонова 6* (см. Приложение № 2 к настоящей анкете). | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  | | |
| **IV ВОПРОС**  **РЕМОНТ САНТЕХСИСТЕМ**  **V (1) ВОПРОС**  **РЕМОНТ**  **ФАСАДНОЙ ЧАСТИ** | Утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту **внутридомовых инженерных систем тепло - и водоснабжения ГВС и ХВС, системы водоотведения** МКД Вилонова, 6 с предельно допустимой ежегодной стоимостью **до** **300 000,00 руб.** (Триста тысяч руб.) и сроком выполнения работ и (или) оказания услуг с периодом выполнения работ и (или) оказания услуг с 01.01.2019 г. по 31.12.2025 г. в соответствии с Приложением № 3 к настоящей анкете за счет средств фонда капитального ремонта.  *Комментарии: Предлагаемый период и сумма работ обусловлены необходимостью ежегодных ремонтов (а также периодической*  *замены, расширения и (или) модернизации систем, узлов и механизмов) и отсутствием точных данных о внутреннем состоянии систем водоснабжения (особенно на системе ГВС), возможных авариях и внеплановых объёмах работ, а также инфляционными процессами.*  *Конкретные работы будут производиться как планово, так и аварийно на основании уточненных данных по результатам осмотров.*  А)Утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту  **фасада (местами)** МКД Вилонова, 6 *(а именно: периодических посекционных ремонтов мест отслоений штукатурного слоя, частичной окраски фасадной части МКД и ограждающих конструкций, заделки угловых трещин по вертикали и примыканий ограждений лоджий к фасаду, входных групп и т.д. либо сплошного ремонта всего фасада)* с предельно допустимой ежегодной стоимостью **до** **1 200 000,00 руб.** (Один миллион двести тыс. руб) и сроком выполнения работ и (или) оказания услуг с 01.01.2020г. до 31.12.2030г. в соответствии с Приложением № 4 к настоящей анкете за счет средств фонда капитального ремонта.  **Б)** Утвердить право производить и оплачивать **ремонты** фасада, указанные в п. «А» настоящего вопроса **за счет *переходящих* сумм (т.е. сумм, не использованных в годы,** предшествующие году ремонта фасада), но не более сумм**,** установленных для использования в пределах срока **с 01.01.2020г. до 31.12.2030г.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  *Комментарии:*  *1.) Обратите внимание, что общим собранием в 2018г. уже был утвержден ремонт фасада местами (выше 1-го этажа) с предельной стоимостью до 400 тыс. руб. и 1-х этажей фасада (до 500 тыс. руб.) Мы планируем сделать такие ремонты в 2019г., причем, окрашивать придется площади, гораздо большие по сравнению с площадью непосредственного разрушения, иначе цвет фасада будет неоднородный..*  *2.)Суммы смет, которые предлагают Подрядчики в настоящее время (за ремонты разрушений штукатурного слоя фасада и балконов, ограждений и жалюзи тех.этажа и т.д.) в районе 3 млн. руб. И это только ремонт небольшого колличества участков фасада!!!*  *3.) Штукатурный слой фасада дома, как видите, выполнен при строительстве дома некачественно и будет периодически разрушася. Площадь фасада более 12 тыс м кв. Ремонты нашего фасада всегда будут требовать больших затрат, поэтому, полагаем, что раз в несколько лет (например через 3-5 лет, а может и ранее) нам придется делать новый ремонт и средства на него должны быть уже зарезервированы.*  ***Просим Вас проголосовать положительно по указанным вопросам ремонта фасада нашего МКД.*** | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  | | |
| **V (2) ВОПРОС**  **РЕМОНТ КРЫШИ** | Утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту **крыши** (кровли здания, а также входных групп подъездов) МКД Вилонова, 6 с предельно допустимой ежегодной стоимостью **до** **100 000,00 руб.** (Сто тысяч руб.) и сроком выполнения работ и (или) оказания услуг до 31.12.2025 г. в соответствии с Приложением № 4.1 к настоящей анкете за счет средств фонда капитального ремонта.  *Комментарии: К данному виду работ и (или) услуг в т.ч. относятся работы по капитальному ремонту*  *крыши (в том числе по ремонту, замене, модернизации частей крыши*  *здания многоквартирного дома (например, настилающего материала, огражений кровли, кровельных надсроек и их частей, антикоррозийная обработка металлических частей, парапетов кровли и т.д.); крыш (кровель) входных групп в подъезды и нежилые помещения).* | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  | |
| **VI ВОПРОС**  **РЕМОНТ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ и ФУНДАМЕНТА** | Утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту **подвальных помещений** **и фундамента** МКД Вилонова, 6 с предельно допустимой ежегодной стоимостью **до** **150 000,00 руб.** (Сто пятьдесят тысяч руб.) и сроком выполнения работ и (или) оказания услуг до 31.12.2025 г. в соответствии с Приложением № 5к настоящей анкете за счет средств фонда капитального ремонта.  *Комментарии: К данному виду работ и (или) услуг в т.ч. относятся работы по ремонту входов в подвалы; усиление или ремонт отдельных участков стен подвала и приямков; замена или ремонт ступеней, спусков в подвал;ремоты продухов, подвальных окон, приямков и наружных дверей; замена дверей на противопожарные металлические дверные блоки; антикоррозийная обработка металлических частей входов в подвалы и расположенных в подвалах; ремонт отмостки; устройство водоотводов в отмостке, герметизация проходов и выпусков инженерных сетей в наружных стена и др. работы.* | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  | |
| **VII ВОПРОС**  **ВЫБОР ЛИЦА, ПРИНИМАЮЩЕГО РАБОТЫ ПО КАП.РЕМОНТАМ** | **Утвердить в качестве лица, которое** (от имени всех собственников помещений) **уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту (определенных в вопросах настоящей анкеты)** в том числе **подписывать соответствующие акты – *юридическое лицо ТСЖ «Вилонова, 6».***  *Комментарии:*  *Уважаемые собственники, напоминаем Вам,*  *- что в предыдущие годы на Общих собраниях мы уже решили о том, что в целях дополнительного контроля в приемке работ в качестве представителей собственников участвуют члены правления. Однако, постоянным лицом должно быть лицо, которое находится всегда на месте, а это - юридическое лицо ТСЖ. (Работы и объемы фиксируются фотографированием и специальным Актом по форме Министерства строительства и ЖКХ РФ);*  *- что нормами Жилищного Кодекса выбор организации–исполнителя работ (услуг) по капитальному и др. ремонтам (а также по модернизации и\или реконструкции) общего имущества, утверждение смет, производит Правление ТСЖ «Вилонова,6».* | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  | |
| **VIII ВОПРОС:**  **ИЗМЕНЕНИЕ В ПРОЕКТЫ МКД ПО УСТРОЙСТВУ ПЕРЕГОРОДОК И ДВЕРЕЙ** | В соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировки помещений в многоквартирном доме **согласовать следующие перепланировки помещений в местах общего пользования,** входящих в состав общего имущества **в многоквартирном доме** (не уменьшая, при этом, состав общего имущества):   * 1. ***Согласовать установку дверей*** в дверных проемах, расположенных между *коридорами общего пользования и отдельными (на две квартиры) приквартирными* тамбурами в 7-миэтажных секциях МКД в **под. № 1 и под. №7** (См. Приложение № 6)   **8.2. *Согласовать установку дверей*** дверных проемах, расположенных между *коридорами общего пользования и отдельными (тамбуры 2-х и 3-х комнатных квартир) приквартирными* тамбурами в 10-тиэтажных секциях **под.№ 2 и №6** (См. Приложение № 7);  **8.3.*Согласовать установку******дверной перегородки*** *в лифтовых холлах* **в под. № 1 и под. №7***, а* **также в под.№ 2 и №6** *(См. Приложение № 8),* а именно *в* *проемах, расположенных между лифтовым холлом и пространством, расположенным за лифтовыми шахтами*(за пределами путей эвакуации) См. Приложение № 8;  **8.4.*****Согласовать установку* перегородок в приквартирных тамбурах** к*оридоров общего пользования* (но фактически ими пользуются только 2-х и 3-х комнатные квартиры) в **под. № 2 и № 6** при условии согласования устройства такой перегородки между собственниками смежных 2-х и 3-х комнатных квартир в момент её возведения (См. Приложение №9).  **8.5.** Согласование установки дверей (указанных в п. 8.1, 8.2. настоящей анкеты) и перегородки (указанной в п. 8.4. настоящей анкеты) до момента их возведения (либо познее, в случае, если такие двери и перегородки уже установлены) должно быть исполнено в письменном виде по форме, установленной в ТСЖ «Вилонова,6» и передано на хранение в ТСЖ «Вилонова,6».  **8.6.Технические условия по установке дверей, перегородок, (**указанных в пп. 8.1- 8.4 настоящей анкеты) **согласовывать в ТСЖ «Вилонова,6» с учетом единообразия мест общего пользования** (в пределах подъезда и(или ) этажа).  **8.7.** **Площадь общего имущества, которая образуется за перегородкой, указанной в п.8.4** настоящей анкеты, учитывая ее смежность с 3-комнатными квартирами, **не отделять** **из состава общего имущества** собственников помещений МКД (т.е. не уменьшать состав общего имущества МКД), **а предоставлять такую площадь в аренду\* собственникам 3-хкомнатных квартир** на условиях, которые определит следующее Общее собрание соственников помещений МКД (после согласования перепланировок общего имущества органах МСУ).  ***Комментарии:***   1. К вопросам 8.1 и 8.2:   *При проектировании и согласовании учитывается, что в таких же проектах всех этажей под. № 1 и 2 (типовая серия № 141-СВ) МКД Вилонова 14а указанные в настоящем пункте заполнения проемов в виде дверей имеются в проекте и выполнены при строительстве МКД, и фактически соответствуют тем изменениям, которые указаны в настоящем вопросе. При этом в МКД по ул. Вилонова д.6 (типовая серия № 141-СВ) указанные заполнения проемов выполнены в ином варианте;*   1. К вопросу 8.3.:   В проектах 1-х и последних этажей указанных подъездов *пути эвакуации и объемно-планировочные решения эвакуационных путей и выходов* уже запроектированы и выполнены при строительстве МКД Вилонова 6 и, фактически соответствуют тем изменениям, которые указаны в вопросе 8.3;   1. *С января 2019г. по вопросам* [*перепланировок*](consultantplus://offline/ref=B5E06B957E08EDF1839EF7B7F7E8342B72B848A6442F2A2F9E72C9654C555C45965B53C87E886B7DEA3879C32329D20535470969E82856XD3FJ) *помещений в многоквартирном доме,*  ***в том числе и перепланировок в составе общего имущества,*** *внесены изменения внормы ЖК РФ;* 2. *Указанные (в вопросе VIII настоящей анкеты) перепланировки не влекут уменьшения состава общего имущества собственников помещений МКД, т.к. общее имущество в*   *собственность никому не передается;*   1. *Варианты аренды общего имущества могут быть как бесплатные, так и платные, как правило с ограниченным сроком аренды. Всё это выбирается Общим собранием.* | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  | |
| **IX ВОПРОС:** | **9.1. Внести корректировки и изменения** в *технические паспорта БТИ* и *в проектную документацию* архитектурно-строительной части мест общего пользования МКД Вилонова 6, **в объеме решений, принятых по каждому из пунктов вопроса VIII** настоящей анкеты (в случае принятия решения о перепланировке необходимым колличеством голосов собственников помещений).  **9.2.** ***Заключить договоры***:  - на внесение изменений в *технические паспорта БТИ* и *в проектную документацию МКД*;  - на подготовку, оформленние и работу по согласованию (в установленном порядке) документации по перепланировкам мест общего пользования в МКД Вилонова 6, указанным в вопросе № VIII настоящей анкеты (в случае принятия решения перепланировке необходимым колличеством голосов собственников помещений).  **9.3. Определить лицом, которое от имени собственников** помещений в многоквартирном доме **уполномочено на представление документов на согласование переустройства и (или) перепланировок** **помещений,** входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - юридическое лицо **ТСЖ «Вилонова,6»**. | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **за** | **против** | **воздержался** | |  |  |  | |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**подпись расшифровка подписи**

*Ваши предложения и пожелания:*