**Уважаемые собственники!**

**По 2-5 вопросу:**На общем собрании собственников помещений МКД, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Кима, 25 (Протокол №1 от 05.12.2020г.) было принято решение:

«Утвердить состав комиссии по подготовке к капитальному ремонту коммуникаций дома(подбор подрядчиков, определение этапов, подготовка документации для утверждения на общем собрании собственников в 2021 году) в следующем составе:

1. Пахомов Юрий Витальевич – управляющий ТСЖ.

2.Сермягин Константин Федорович - член правления ТСЖ.

3. Авдеев Иван Александрович - житель кв. № 50.

4. Гнатюк Денис Александрович - член ревизионной комиссии ТСЖ.

5. Панченко Алексей Николаевич - собственник кв. № 111.

6. Варламова Лилия Хазиповна – председатель правления ТСЖ.»

Комиссия провела работу по выбору подрядчика на выполнение проектно-изыскательских работ по разработке проектной документации капитального ремонта системы водоснабжения, водоотведения и отопления нашего дома:

-Составлена смета, проведена экспертиза этой сметы и определена максимальная цена проектных работ, подготовлена документация для проведения запроса предложений, объявлен и проведен запрос предложений, подведены итоги.

(С документами можно ознакомиться на нашем сайте **каменныйцветок56.рф**

**На данном этапе** нам с вами надо принять решение по нескольким вопросам, касающимся изготовления проекта для использования средств со спецсчета капитального ремонта для оплаты проектных работ.

Проект должен включать в себя все виды работ по капитальному ремонту коммуникаций.

После получения готового проекта, комиссия должна определить этапы капитального ремонта и виды работ по каждому этапу. В первый этап будут включены работы, составляющие первую необходимость по причине аварийности. Второй этап – котельная. И третий этап – отсроченные работы.

После определения видов работ, включенных в первый этап, будет проведена работа по разработке сметы, выбора подрядчика, сроков проведения.

Все вопросы для утверждения этих вопросов будут вынесены

**на следующее общее собрание собственников помещений.**

**По 6 вопросу:**

В апеляционной инстанции г. Челябинска рассматривается дело по вопросу признания самовольной постройкой незавершенным строительством жилой дом, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0224004:70 по адресу: г. Оренбург, ул. Красноармейская, 120, (дело № АП19-17827/21 (А47-15968/19). Т.к. подземная парковка является частью нашего комплекса, а места общего пользования, стены и крыша относятся к общедомовому имуществу – примыкающий объект незавершенного строительства и действия с ним затрагивают наши с вами общие интересы. Для защиты прав и интересов всех собственников нам необходимо принять вопрос о делегировании полномочий.

**По 7 вопросу:**

Так как выполнение подрядных работ по капитальному ремонту коммуникаций и использование для этого средств, планируется на 2023 год, целесообразно в очередной раз разместить средства капремонта на специальный депозит.

(В 2021г средства в размере 5600000 рублей были размещены на специальный депозит на 365 дней. 17.01.2022года средства вернулись на основной спецсчет, плюс проценты в размере 173425,10 рублей.)