



Правлению ТСЖ «Утес»

По вопросу формулировок вопросов
заочного собрания собственников
Исх. № 7 -17-РК от 19.04.2017г.

ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

А) Формулировка в бланке и решении Правления

1. Утверждение сметы на оборудование и монтаж камер на общую сумму 499 230 руб. Установление размера целевого взноса на монтаж системы видеонаблюдения для собственников квартир - 22,86 руб./кв.м.

Поскольку имеет место устройство наружной системы видеонаблюдения на основе конкретной схемы-проекта размещения 19-ти цифровых камер, указанная информация должна содержаться в решении. Проект или схема являются основой составления технического задания и сметы, обоснованием необходимого количества камер. Где эта схема или проект, на которые в обязательном порядке должна быть ссылка в протоколе, в решении Правления, и которая является обязательной частью решения ?

Предлагаемая формулировка:

Утверждение сметы на оборудование и монтаж **цифровых** камер на общую сумму 499 230 руб. **согласно проекту**. Установление размера целевого взноса на монтаж **наружной** системы видеонаблюдения для собственников квартир - 22,86 руб./кв.м.

Б) Формулировка в бланке и решении Правления

2. Утверждение усредненной сметы по ремонту 1-го этапа ремонта холла в размере 4 191 000 руб. Установить размер целевого взноса на ремонт 1-го этапа холла в размере 191,90 руб./кв.м (Приложение № 2);

Целевой Фонд №3 «Фонд создания и ремонта недвижимого имущества общего пользования» создавался в целях резервирования средств, создания источника финансирования принимаемых проектов. Поскольку утверждение предварительной усредненной Сметы 1-го этапа ремонта холла является вынужденной мерой обеспечения своевременного финансирования проекта ремонта холла, который в дальнейшем будет утвержден собственниками помещений на общем собрании в виде утверждения победителя тендера, дизайн-проекта ремонта холла и Сметы исполнителя работ, предлагается утвердить целевой взнос в Фонд №3. Это также позволит без дополнительных решений общего собрания использовать остаток средств Фонда №3 или оставить экономию средств усредненной Сметы в Фонде №3.

Предлагаемая формулировка:

Утверждение предварительной усредненной сметы по ремонту 1-го этапа ремонта холла в размере 4 191 000 руб. Установить размер целевого взноса на 1-ый этап ремонта холла в размере 191,90 руб./кв. м в Фонд создания и ремонта недвижимого имущества общего пользования (Приложение № 2);

В) Формулировка в бланке и решении Правления

3. Утверждение рассрочки целевого взноса на ремонт 1-го этапа холла, оплата целевого взноса на ремонт холла тремя равными платежами в течение трех месяцев.

Предлагаемая формулировка

3. Утверждение порядка оплаты целевого взноса на ремонт 1-го этапа холла тремя равными платежами (по 63,97 руб./кв.м.) в течение трех месяцев с даты принятия решения.

Г) Для заочного голосования вид предварительной усредненной сметы следует уточнить и добавить примечание (см.приложение)

Председатель Ревизионной комиссии

И.А.Симонова

ПРИЛОЖЕНИЕ

Определение усредненной сметы по 1-му этапу ремонту холла в целях расчета размера целевого взноса в Фонд №3 «Фонд создания и ремонта недвижимого имущества общего пользования» ***

				Тыс.руб.
Показатели	Индивид. Предприним. САТ	ООО Стройинвест	ООО СТК- комфорт	Усредненные ориентировочные данные
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
Площадь пола	296,5 кв.м.	240 кв.м.	240 кв.м.	296,5 кв.м.
Площадь стен		1100 кв.м.	1100 кв.м.	1100 кв.м.
Площ. потолка				300 кв.м.
Длина плинтуса		578 п.м.	578 п.м.	
РАБОТЫ				
1.Устройство выравнивающей Стяжки	471	60 (74*)	108 (133*)	133
2.Устройство пола из керамо- гранита, устрой ство каналов для труб отопления	386	396 (487*)	547 (673*)	600
3.Замена радиаторов и реконструкция трубопроводов отопления	175	123	158	152
4.Отделка стен под покраску		219	242	230
5.Покраска стен за 2 раза		779	462	620
6. Ремонт и по- краска потолка				300 х 0,6гр/кв.м.

(200кв.м)				= 120 т.р.
ИТОГО:				1 855
сНР и ПН (30%)**				2 412
НДС на ОЗП		290	286	300
ВСЕГО Стоимость раб.				2 712
МАТЕРИАЛЫ				
1.Керамогранит Плитка	816 (2500р за кв.м)	605 (757*) (1700р. за кв.м)	669 (785*) (1900р.за кв.м)	785 (1900 р за кв.м)
2.Клей плиточ- ный и цемент- ные смеси	867 ? ошибка в смете	97 (119*)	138 (170*)	150
3.Краска и смеси для отделки стен		167	185	185
4. краска для отделки потолка				50
4. Радиаторы	295 30 шт.	225 22 шт.	190 22 шт.	225 22 шт.
5. Сантехнич. изделия, трубы.	114	79	89	94
ВСЕГО материалов				1 479
ВСЕГО по СМЕТЕ предварительно				4 191

*) - в пересчете на 296,5 кв.м. площади пола.

**) - учет накладных расходов (НР) и плановых накоплений (ПН) Исполнителя работ.

***)- утверждение предварительной усредненной Сметы 1-го этапа ремонта холла является вынужденной мерой обеспечения своевременного финансирования проекта ремонта холла, который в дальнейшем будет утвержден собственниками помещений на общем собрании в виде утверждения победителя тендера, дизайн-проекта ремонта холла и Сметы исполнителя работ. В условиях заселенного многоквартирного жилого дома замена пола холла должна производиться в кратчайшие сроки и при 100% обеспечении финансирования.