Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников многоквартирного дома № 8 по улице Калинина г. Хабаровска.

Уважаемый собственник!

Сообщаем Вам, что 20 октября 2026 года **в 19:00 часов в помещении холла 2 этажа дома № 8 по улице Калинина** будет проводиться общее собрание собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Хабаровск, ул. Калинина, д. 8, г.Хабаровска

Инициаторами собрания являются: Симоненко Светлана Константиновна, кв. 108

В соответствии со ст. 44.1, 47 ЖК РФ собрание объявляется в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ.

По решению инициаторов собрания заочное голосование объявляется в период с 20.10.2026 года по 22.11.2026 года включительно. Время окончания приема решений собственников МКД – до 12 часов 20.11.2026 г.

Место и адрес передачи решений (бюллетеней) собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Хабаровск, ул. Калинина, д. 8, кв. 108 (13 этаж)

Вопросы, выносимые на повестку дня:

1. Избрать председателем общего собрания Симоненко Светлану Константиновну, кв. 108, секретарем общего собрания Литвинова Сергея Викторовича, кв. 199.
2. Избрать счетную комиссию общего собрания: 1) Ступенькова Юлия Юрьевна, кв. 7, 2). Тимячева Анна Александровна, кв.46, наделив их правами и обязанностями необходимыми для исполнения требований законодательства по подведению итогов собрания, оформлению протокола собрания и уведомлению о результатах собрания.
3. Избрать членов Правления ТСЖ «Крылья» в следующем составе: 1) Симоненко Светлана Константиновна, кв. 108; 2) Литвинов Сергей Викторович, кв. 199; 3) Тарасов Александр Вячеславович, кв. 90; 4) Барышев Лев Владимирович, кв. 65; 5) Рябинин Денис Александрович, кв. 185
4. Избрать членов ревизионной комиссии ТСЖ «Крылья» в составе: 1) Ступенькова Юлия Юрьевна, кв. 7; 2) Тимячева Анна Александровна, кв.46; 3) Ноженко Наталья Николаевна, кв. 192.
5. Утвердить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома 50,81 рублей с одного квадратного метра общей площади помещения, принадлежащего собственнику в многоквартирном доме в месяц, применяемый **с 1-го числа месяца, следующего за месяцем принятия настоящего решения**.
6. Утвердить перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества согласно смете доходов и расходов многоквартирного дома (приложение №1).
7. Наделить правление ТСЖ «Крылья» полномочиями на принятие решений о проведении текущего ремонта общего имущества, включая определение подрядных организаций и подписание договоров, в пределах утвержденной сметы доходов и расходов, без необходимости созыва общего собрания по каждому случаю. Установить, что правление обязано отчитываться о проведенных работах на очередном общем собрании.

8. Утвердить Положение об индексации размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2).
9. Разрешить Правлению ТСЖ «Крылья» привлекать обслуживающий персонал (уборка, техническое обслуживание, текущий ремонт, бухгалтерия и т.п.) на условиях аутсорсинга по договорам возмездного оказания услуг без внесения изменений в утверждённую смету доходов и расходов в части статей, касающихся фонда оплаты труда и страховых взносов, при условии, что совокупные расходы по соответствующим статьям не превышают утверждённых лимитов. Установить, что Правление самостоятельно определяет обслуживающие организации и заключает с ними договоры в пределах утверждённой сметы.
10. Принять решение о возмездном использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе о заключении договоров на использование конструктивных элементов дома для размещения оборудования связи, рекламных/информационных конструкций и наделить Правление ТСЖ «Крылья» полномочиями от имени собственников многоквартирного дома согласовывать возможность, условия возмездного пользования и договоров на использование. Средства, полученные от арендной платы, направлять на статью «текущий ремонт и благоустройство».
11. Уполномочить Правление ТСЖ «Крылья» согласовывать дизайн-проекты (эскизные проекты) рекламных и/или информационных конструкций и/или вывесок, планируемых к установке на общем имуществе многоквартирного дома № 8 по ул. Калинина, г. Хабаровска; принимать решение (в форме письменного согласия) о предоставлении в пользование общего имущества для размещения рекламных или/и информационных конструкций и/или вывесок; определять условия установки, эксплуатации и размещения рекламных и/или информационных конструкций и/или вывесок, заключать договоры на установку, эксплуатацию и размещение рекламных или/и информационных конструкций и/или вывесок сроком на 10 лет; заверять копию настоящего протокола, необходимую владельцам конструкций и или вывесок для обращения в администрацию города Хабаровска за регистрацией информационной конструкции или выдачей разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.
12. Установить, что в случае если решения по пунктам 10, 11 настоящей повестки не будет принято установленным законом большинством голосов (не менее 2/3 от общего числа голосов собственников) признать незаконными рекламные конструкции, размещённые на общем имуществе многоквартирного дома без согласия общего собрания собственников, обязать правление ТСЖ «Крылья» организовать их демонтаж, обязав собственников помещений и их арендаторов, допустивших размещение, провести восстановительные работы на фасадах, стенах и иных объектах общего имущества, оплатить стоимость работ по демонтажу, а при отказе — обратиться в суд с соответствующим иском, с отнесением расходов на виновных лиц.
13. Принять решение об установке IP-домофон силами и за счёт Провайдера без привлечения средств собственников на этапе установки, при этом домофон не включается в состав общего имущества, плата за его техническое обслуживание выставляется Провайдером каждому собственнику отдельной квитанцией и не включается в состав платы за содержание жилого помещения. Один ключ доступа предоставляется собственнику бесплатно. Уполномочить Правление ТСЖ на подписание от имени собственников договора с Провайдером об установке IP-домофона и на согласование условий на техническое обслуживание.
14. Утвердить порядок оплаты собственниками помещений коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергия) непосредственно ресурсоснабжающим организациям (РСО), подтвердив

ранее принятое решение по отоплению, горячему водоснабжению и электроэнергии и впервые приняв такое решение по холодному водоснабжению и водоотведению, с выставлением платы отдельными платёжными документами РСО, без включения указанных услуг в единый платёжный документ ТСЖ, с вступлением решения в силу с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его принятия, но не ранее заключения соответствующих договоров с РСО. Уполномочить Правления ТСЖ «Крылья», в лице председателя правления, от имени собственников на заключение и пролонгирование договоров ресурсоснабжения с соответствующими РСО и совершение всех необходимых действий, связанных с реализацией настоящего решения.

15. Принять решение о проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения за счёт средств специального счёта, открытого в Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, утвердив сумму расходов на работы капитального ремонта до 5 000 000 рублей, с организацией работ Правлением ТСЖ только на основании личных заявлений собственников помещений и с предоставлением правлению права выбрать подрядную организацию на конкурсной основе, проводимом в форме открытого конкурса с публикацией извещения на стендах и сайте ТСЖ, с оценкой заявок по цене, срокам, гарантии и опыту участников, с определением победителя по лучшей совокупности условий при цене договора не выше 5 000 000 рублей, с оформлением результатов протоколом правления и заключением договора подряда председателем правления.
16. Определить срок проведения работ капитального ремонта внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения - в течение 2027 - 2028 года и источник финансирования работ - средства фонда капитального ремонта размещенные на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ «Крылья».
17. Определить лицо, которое совместно с собственником помещения, по чьему заявлению производился ремонт, уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе подписывать соответствующие акты – председателя Правления ТСЖ.
18. Разрешить размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта, находящихся на специальном счёте многоквартирного дома, на банковском депозите (вкладе) с целью получения дополнительного дохода в виде процентов. Наделить правление ТСЖ «Крылья» полномочиями на открытие депозитного счёта в Дальневосточный банк ПАО Сбербанк, заключение договора банковского вклада и совершение всех необходимых действий, связанных с размещением и возвратом указанных средств на специальный счёт
19. Подтвердить ранее принятое решение о способах уведомления о последующих собраниях и о их результатах - путем размещения письменных сообщений в холле первого этажа и холлах второго этажа.
20. Определить порядок приема администратором общего собрания собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование, через систему ГИС ЖКХ (включая онлайн –голосование) и в письменном виде.
21. Определить Симоненко Светлану Константиновну, собственника квартиры 108, лицом, которое от имени собственников помещения в многоквартирном доме уполномочено на использование системы или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования (администратора общего собрания собственников) с указанием СНИЛС.
22. Определить порядок приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме через систему ГИС ЖКХ и в письменном виде

Письменный лист голосования можно получить у инициаторов собрания, обратившись по нижеуказанному телефону. После голосования листы голосования Вы можете сдать инициатору собрания в квартиру 108 (13 этаж).

За информацией по собранию и материалами, подготовленными к собранию, а также при возникновении вопросов по содержанию повестки дня, получению листов голосования Вы можете обращаться по нижеуказанному телефону инициатора.

Инициаторы собрания:

Симоненко Светлана Константиновна, кв. 108 тел. 89242027420