

Пояснительная записка по вопросу 2

Отчет УК по выполнению договора управления в 2022 году представлен по форме, предусмотренной приложением 3 договора управления. Отчет размещен на стендах МКД, в ГИС ЖКХ, на сайте УК, а также рассмотрен на заседании совета дома 14.03.2023. В ходе обсуждения, на поступившие вопросы членов совета дома, были даны пояснения. Отчет рассмотрен советом дома и рекомендован к включению в повестку собрания.

Пояснительная записка по вопросу 3

На ОСС в марте 2021 года был утвержден тариф 40,80 руб./кв.м./мес., который 2 года не повышался.

В 2022 году значительно увеличились затраты на содержание общего имущества МКД. Основные причины известны, инфляция 11,94%, рост цен, в т.ч. на импортное оборудование в среднем более 20%, повышение МРОТ на 6,3%; увеличение стоимости услуг, в т.ч. банковских на 13,7%. Необходимость индексации тарифа, в т.ч. вызвана окончанием гарантийных обязательств Застройщика по строительному конструктиву зданий МКД в ноябре 2022года.

В конце 2022 года в РФ принят предельный индекс изменения стоимости услуг ЖКХ в размере 9% (ППРФ №2053 от 14.11.2022), Указом Губернатора ПК №109 от 22.11.2022 предельный индекс изменений стоимости услуг ЖКХ составляет не более 11%.

Советом дома 14.03.2023 принято решение рекомендовать внести в повестку ОСС по 3 вопросу увеличения тарифа не более 6%. На ОСС предлагается увеличение тарифа на 5%, из них индексация с учетом инфляции на 2,5 %, выделение отдельной статьи «Текущий ремонт» - 1,05 руб. Расчет: действующий тариф $40,80 \times 1,025 = 41,82 + 1,05 = 42,87$ руб./кв.м./мес.

Вопрос одобрен советом дома

Пояснительная записка по вопросу 4

Согласно предложениям собственников МКД, решений совета дома для голосования выносятся следующие дополнительные работы, финансируемые из резервного фонда:

1.	Установка камеры видеонаблюдения в холле 1 подъезда	24 310	Резервный фонд
2.	Установка камеры видеонаблюдения со стороны ул. 25 Октября.	32300	Резервный фонд
3.	Замена экоплитки на тротуарную внутри двора в районе детской площадки	66000	Резервный фонд
4.	Приобретение и установка 2-х стеклянных козырьков со стороны ул. 25 Октября, ул. Революции	121700	Резервный фонд
5	Приобретение и посадка однолетнего растительного материала на террасе, создание дизайн проекта размещения мебели.	20000	Резервный фонд

Перечень рассмотрен советом дома, рекомендован к включению в повестку собрания.

Пояснительная записка по вопросу 5

В 2022 году прошло ОСС по вопросам капитального ремонта.

По неизвестным причинам МКД Революции, 24 включили в программу капитального ремонта с декабря 2027 года, т.е. обязанность по оплате взносов за капитальный ремонт наступит только в декабре 2027 года, это означает, что с момента сдачи многоквартирного дома пройдет уже 10 лет. В целях накопления средств на специальном счете МКД, советом дома было рекомендовано включить вопрос в повестку ОСС для переноса срока возникновения обязанности по уплате взносов с 2027 года на 01.05.2024 года

Управляющая компания «Виктория-Сервис»