

## Пояснительная записка по вопросу 2

Отчет УК по выполнению договора управления в 2023 году был представлен по форме, предусмотренной приложением 3 договора управления, размещен на информационных стендах МКД, в ГИС ЖКХ, на сайте УК. Данный отчет рассмотрен на заседании совета дома 21.02.2024. Совет рекомендовал отчет утвердить.

## Пояснительная записка по вопросу 3

Согласно предложений собственников МКД, решений совета дома для голосования выносятся следующие доп. работы:

| №пп | Наименование работ   | Предельная стоимость | Источник       |
|-----|--|----------------------|----------------|
| 1.  | Модернизация наружной автостоянки (оборудование места для зоны разгрузки, 1 машиноместа у шлагбаума. | 20000                | Резервный фонд |
| 2.  | Установка дополнительной калитки с ограждением у 2 подъезда со стороны службы доставки «Самокат»     | 50000                | Резервный фонд |
| 3.  | Установка дополнительных 2-х камер видеонаблюдения на внутренней дворовой территории                 | 65000                | Резервный фонд |

### **По пункту 1.**

Предложение по оборудованию дополнительного места поступило от собственников помещений и членов совета дома, с учетом дефицита мест, оборудование места планируется уже в весенне-летний сезон 2024 года.

### **По пункту 2.**

В связи с многочисленными жалобами жителей 2 подъезда на работу службы доставки, исключения нахождения в вечернее время посторонних лиц на территории дома, прилегающей к входной группе 2 подъезда, советом дома было рекомендовано установить дополнительный участок ограждения с калиткой в стиле общего ограждения МКД Революции, 22.

### **По пункту 3.**

В связи с появившимися случаями порчи элементов общего имущества на внутренней части двора, а также усиления мер контроля для фиксации нарушений Правил проживания, в т.ч. правил содержания домашних животных, советом дома рекомендовано установить дополнительные видеокamеры на внутренней части дворовой территории.

Работы планируются выполняться по мере накопления денежных средств, в случае дефицита средств резервного фонда работы будут перенесены на будущий год.

## Пояснительная записка по вопросу 4

4 года мы отработали с тарифом 41,11 руб./кв.м./мес., несмотря на все экономические сложности, в т.ч. удорожания услуг сторонних организаций, а также логистических проблем с доставкой импортной продукции и оборудования.

На сегодняшний день действующий тариф не позволяет обеспечить требуемый уровень зарплаты 7 администраторам-консьержам МКД, в связи с законодательным увеличением МРОТ с **01.01.2024** на 15%.

Предлагается увеличить только одну статью расходов «Служба администраторов-консьержей» на 1,74 руб.

Таким образом действующий тариф 41,11+1,74=42,85 руб./кв.м./мес., увеличение действующего тарифа на 4,2%. Со своей стороны мы оставляем рентабельность УК на прежнем уровне, снизив на 0,5% с 9,9 до 9,4%, а также уменьшив накладные расходы УК на 0,8% с 4,1 о 3,3%, что позволит обеспечить расходную часть для выделения отдельной статьи «Текущий ремонт».

Вопрос рассмотрен на заседании совета дома 21.02.2024 и рекомендован к утверждению на ОСС

## Пояснительная записка по вопросу 5

Традиционно, перед летнем сезоном УК организует закупку однолетних растительных материалов для оформления цветников в вазонах 2-х террас МКД, с последующими уходными работами и доставкой грунта за счет тарифа. По результатам заседания совета дома 21.02.2024 рекомендовано включить в повестку ОСС вопрос об установлении разового целевого взноса для закупки растительных материалов для террас на летний сезон 2024 года в размере 1,80 руб./кв.м.

## Пояснительная записка по вопросам 6,7

Вопросы внесения изменений Положения о наружной автостоянке, в части усиления мер к нарушителям правил пользования автостоянкой уже после первого нарушения удалять телефон собственника транспортного средства из базы данных GSM модуля сроком на 1 месяц, а также утверждение схемы дорожного движения на придомовой территории рассмотрены и рекомендованы советом дома по итогам заседания совета 21.02.2024.

В «Положение о парковке автотранспорта на придомовой территории МКД 22 по ул. Революции в г. Перми (со стороны ул. Швецова)» предлагается внести следующие изменения:

В раздел 2 «Порядок пользования придомовой парковкой» добавить п. 2.8 следующего содержания:

«Лицо осуществляющее управление ТС на придомовой территории, обязано соблюдать требования настоящего Положения (утв. решением ОСС (Протокол1/2019 от 04.12.2019 г.), в том числе соблюдать «Схему организации дорожного движения на придомовой территории» и требования установленных дорожных знаков».

В раздел 3 «Ответственность за нарушение положения» изменить п. 3.2 и читать его в следующей редакции:

«В случае использования парковочного места за пределами разметки, контакт владельца ТС исключается из базы данных GSM-модуля на срок до 10 (десяти) дней, при повторном таком нарушении на срок до 1 (одного) месяца. При этом основанием для исключения из базы будет являться соответствующее фото и акт.

В случае использования зоны разгрузки не по назначению, в том числе с целью парковки ТС на спорок более 30 минут, контакт владельца ТС исключается из базы данных GSM-модуля на срок до 10 (десяти) дней, при повторном таком нарушении на срок до 1 (одного) месяца. При этом основанием для исключения из базы будет являться соответствующее фото и акт.

Номер и марка автомобиля заносится в специальный список нарушителей».

Схема организации дорожного движения на придомовой территории МКД 22 по ул. Революции размещена на информационных стендах в подъездах, на сайте УК, также со Схемой можно ознакомиться в офисе УК.

## Пояснительная записка по вопросу 8

В соответствии со ст.161.1 ЖК РФ в мае 2024 года заканчивается срок полномочий (2 года) избранного состава совета МКД Революции, 22. Действующее законодательство позволяет продлевать действие полномочий совета в случае согласия всех членов совета остаться работать на новый срок, по поступившей информации на заседание совета 21.02.2024 из семи человек, два человека приняли решение выйти из состава совета по различным причинам. Таки образом, в повестку ОСС включен вопрос о выборах двух членов совета. На прошедшем заседании совета МКД 5 членов совета изъявили желание остаться и продолжить работу, в связи с чем в листы голосования настоящего ОСС включены собственники помещений, которые изъявили желание работать в составе совета в новом периоде, на основании поданных заявлений в марте 2024 года.