

### **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 информационном стенде МКД, в ГИС ЖКХ, на сайте УК. Данный отчет рассмотрен на заседании совета дома 28.02.2024. Совет рекомендовал отчет утвердить.

### **Пояснительная записка по вопросу 3**

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

№пп	Наименование работ	Предельная стоимость	Источник
1.	Установка дополнительных камер видеонаблюдения в «слепых зонах» со стороны ул. 25 Октября вдоль Швецова и со стороны ул. Сибирской вдоль ул. Революции	70000	Резервный фонд
2.	Установка встроенных грязезащитных рамок «Аллигатор» в 2-х входных групп в гостевой холл МКД	40000	Резервный фонд

#### **По пункту 1.**

Необходимость установки дополнительных видеокамер обусловлена наличием участков территорий, не просматриваемых оператором, т.к. находятся в «слепых зонах», что не обеспечивает полноценный контроль за состоянием общего имущества дома и факторизацией событий на данных локальных участках.

#### **По пункту 2.**

В зимний период средние помещения обеих входных групп в гостевой холл МКД травмо опасны (плитка полов скользкая), использование ковров конструктивно не позволяет нижний уровень дверей, сезонная наклейка противоскользких полос не целесообразна по причине недолговечности из-за наличия влажности от снега с обуви жителей. Оптимальный вариант это установка на участки полов (демонтаж нескольких плиток) антискользких грязезащитных рамок при проходе жителей.

Перечень дополнительных работ на 2024 год одобрен советом дома.

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

Совет дома рекомендовал собственникам принять положительное решение.

### **Пояснительная записка по вопросу 4**

В связи с истечением срока управления, согласно решения ОСС 2021, предлагается продление договора управления на новый аналогичный срок - 3 года.

На предстоящий период пересмотр действующего тарифа 42,87 не планируется. Он был утвержден собственниками в 2023 году по итогам уменьшения расчетной площади тарифа 40,80 руб. на 1197,00 кв.м., после выделения в натуре машиномест в подземном паркинге. Фактически действующие расходные обязательства тарифа МКД были выведены на плановые расходы МКД на содержание и обслуживание, в т.ч. по услугам с заключенными договорами (РКО, лифты, клининг, пожарка, СКУД, охрана, зарплата обслуживающего персонала и т.д.) за прошлый год. Данный вопрос подробно обсуждался с собственниками на очной части ОСС в прошлом году. Рентабельность УК также осталась на уровне 2021 года, снижение с 9,7 до 9,0%, накладные расходы УК также остались на уровне 2021 года, снижение с 7,45 до 4,2%. Вопрос рассмотрен на заседании совета дома 28.02.2024, совет рекомендовал продлить договор управления на три года с утверждением действующего тарифа 42,87руб./кв.м./мес.

Совет дома рекомендовал собственникам принять положительное решение.

### **Пояснительная записка по вопросу 5**

С 01.05.2024 собственники помещений начинают формировать фонд средств капитального ремонта общего имущества МКД Революции, 24. Встроенные помещения подземного паркинга, оставшиеся после выделения машиномест в размере 1197 кв.м., должны быть включены в состав общего имущества для обеспечения лимитами будущего капитального ремонта МКД. Без этой процедуры встроенные помещения дома, а именно ТП, рампа въезда, места общего пользования подземной автостоянки не могут быть включены в работы по капитальному ремонту. Для примера, вся внутренняя территория дома, контейнерная площадка, МАФы, детская площадка, трансформаторная подстанция (ТП), замощение плиткой расположены на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки, в случае протечки кровли это дорогостоящие строительные с восстановлением благоустройства. Транзитные магистральные инженерные сети на все нежилые помещения также находятся в помещении паркинга, которые тоже через 5-7 лет потребуют полной замены. Таким образом включение остатков площадей автостоянки позволят обеспечить

перспективными лимитами средств для капитального ремонта конструкций и инженерного оборудования МКД во встроенном помещении подземной автостоянки. Принятие этих площадей в состав ОИ не повлечет финансовых расходов для остальных собственников МКД, кроме распределение электропотребления парковки на СОИ МКД. В случае принятия в состав общего имущества 1197,7 кв.м. парковки, расход по электроэнергии парковки будет распределяться на всех собственников МКД, т.к. перейдет в расчеты СОИ электроснабжения всего дома, это порядка 0,15 коп./кв.м. Для справки, среднемесячное потребление автостоянки составляет 2800 кВт/ч.

Совет дома рекомендовал собственникам принять положительное решение.

#### **Пояснительная записка по вопросу 6**

В соответствии с решением ОСС 2023 года собственники помещений в МКД, Р24 установлены сроки начала уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества МКД с **01.05.2024**

Решением ОСС в 2022 году был определен владелец спецсчета МКД Р24, в лице Фонда капитального ПК (далее ФКР). До настоящего времени ФКР специальный счет собственников помещений МКД Р24 в ПАО СБЕРБАНК не открыл, от выставления квитанций (предоставления платежных документов) для оплаты взносов отказал, предложив провести ОСС и определить лицо, либо организацию, которые будут осуществлять эти операции. Свой отказ ФКР мотивирует отсутствием обязанности перед собственниками в случае открытия спецсчета. При этом, в случае перехода МКД на счет в ФКР («Общий котел»), региональный оператор будет выполнять указанные функции бесплатно для собственников.

На прошлом ОСС, в рамках очной части мы обсудили целесообразность формирования средств специального счета собственников МКД Революции, 24 в ФКР (пока сумма накапливается), что бы собственники не несли дополнительные расходы на выставление платежных документов и администрирование платежей за взносы на КР.

По итогам заседания от 28.02.2024 советом дома рекомендовано сменить владельца специального счета с ФКР на УК. Для осуществления всех мероприятий, для собственников будет необходимо установить целевой взнос в размере 0,89 руб./кв.м./мес. для открытия, обслуживания и администрирования новых **269** лицевых счетов собственников помещений на спецсчете КР в ПАО СБЕРБАНК, с выставлением квитанций - (0,11 руб.-услуги РКЦ, 0,08 руб.- услуги по банковским операциям, 0,54 руб.- услуги управления по юридическому и бухгалтерскому сопровождению всех мероприятий по взносам на КР, 0,05 руб.-накладные расходы, 0,11 руб. оплата УСН,). Напоминаем, что решением ОСС от 2022 года был принят размер минимального взноса собственников для уплаты на капремонт, установленный правительством Пермского края, который на 2024 год составляет **10,71** руб./кв.м./мес.

Совет дома рекомендовал собственникам принять положительное решение.

#### **Пояснительная записка по вопросу 7**

В раздел 8 «Порядок сбора отходов и пользования площадкой ТКО» Правил предлагается добавить п. 8.7 следующего содержания:

«На территории дома запрещается мусорить и разливать жидкие отходы, использовать для утилизации мусора и бытовых отходов места, не отведенные в установленном порядке для этих целей. Вынос отходов от деятельности коммерческих предприятий, расположенных в нежилых помещениях МКД осуществляется через наружный периметр МКД, исключая возможность выноса мусора через внутренний двор дома. Мусор должен быть упакован и помещен в специальный контейнер, таким образом чтобы была исключена возможность разрыва упаковочного материала и разливание/разброса отходов. В случае разрыва упаковочного пакета и допущения разливания/разброса отходов на территорию дома, собственник отходов обязан самостоятельно привести участок территории в надлежащее состояние, путем проведения соответствующей уборки. При невыполнении уборки территории (в случае случайного разрыва упаковочного материала) собственнику отходов УК может быть предъявлен счет на оплату за услуги по дополнительной уборке территории, в связи с ненадлежащим выносом ТКО».

Совет дома рекомендовал собственникам принять положительное решение.

#### **Пояснительная записка по вопросу 8**

В соответствии со ст.161.1 ЖК РФ в апреле 2024 года истекает срок (2 года) полномочий действующего состава совета дома, в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок. В 2022 году члены совета дома в полном составе изъявили желание продолжить работу, поэтому совет продолжил свою работу в соответствии с жилищным законодательством. В этом году, на заседании совета дома 28.02.2024, из состава совета дома вышли два собственника помещений, 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.

Предложение собственников об утверждении количества мест в составе совета от жилых помещений- 4 человека, от коммерческих-3 человека, с отдельным голосованием на ОСС было отклонено 28.02.2024 советом дома, в силу нарушения действующих норм законодательства РФ.

Вопрос довыборов членов совета МКД в количестве двух человек прямым голосованием единогласно одобрен советом дома.