

Пояснительная записка по вопросу 2

Отчет УК по выполнению договора управления в 2025 году был опубликован 04.02.2026 на стендах МКД, на сайте УК и размещен в ГИС ЖКХ. Данный отчет рассмотрен на заседании совета дома 17.02.2026. На поступившие вопросы от членов совета Сеньюкова В.А., Мартемьяновой Е.В., Шавшуковой Л.Б. были даны разъяснения. Рекомендовано для включения в повестку собрания.

Пояснительная записка по вопросу 3

На сегодняшний день на спецсчет капремонта МКД поступило 3,8 млн. руб. На предыдущем собрании собственников помещений по вопросам капремонта данный вопрос не вносился, т.к. еще не был открыт сам спецсчет. Сейчас такая возможность по размещению свободных денежных средств капитального ремонта на специальном депозите появилась. Необходимо, наделить УК полномочиями для заключения договора специального депозита, как владельца спецсчета. При положительном решении будут подобраны наиболее выгодные условия депозита. Всего по данному вопросу в лист голосования будут включены несколько подвопросов, а именно: вопрос размещении временно свободных средств фонда КР МКД на специальном депозите, выборе банка, выборе лица, которое будет определять условия размещения средств, сумма, срок размещения тип депозита. По общим правилам таким лицом выбирается владелец счета. Доход по депозиту также будет аккумулироваться на специальном счете собственников помещений и может быть использован исключительно для нужд капитального ремонта дома. При голосовании на ОСС необходимо получить положительное решение 2/3 голосов собственников помещений.

Рекомендовано советом дома для включения в повестку собрания.

Пояснительная записка по вопросу 4

На 2025 год общим собранием стоимость дополнительной услуги «Служба администраторов-консьержей» была утверждена для работы 7 администраторам в размере 9,72 руб./кв.м./мес. на уровне МРОТ 2025 года.

С 01.01.2026 уровень МРОТ в РФ официально повышен с 22440 до 27093 рубля, с уральским коэффициентом с 25806 до 31156 рублей соответственно) увеличение составляет 21%

С учетом ежегодного повышения уровня МРОТ на законодательном уровне, стоимость услуги на 2026 год составляет 11,75 руб./кв.м./мес.

Вопрос рекомендован для включения в повестку ОСС

Пояснительная записка по вопросу 5

В 2025 году на ОСС были впервые проиндексированы дефицитные статьи тарифа МКД по услугам в рамках заключенных договоров обслуживания (лифтовое хозяйство, СКУД, АСПТ, клининг, вывоз снега, охрана), также впервые с 2019 года на 10% были увеличены зарплаты сотрудникам УК, инженерно-техническим работникам, в т.ч. слесари, электрики, КИП, дворники, непосредственно обслуживающие МКД Революции, 22.

Также в связи с острой производственной необходимостью были проиндексированы основные дефицитные расходные статьи тарифа, а именно текущий ремонт, непредвиденные расходы, расходные материалы, оборудование ЗИП, расчетно-кассовое обслуживание РКО. В течение 4 лет мы работали по тарифу 41,11 с 2020 по 2023 год и только в 2024 году тариф был увеличен на 1,74 рубля для повышения МРОТ сотрудникам.

С учетом изложенного в 2026 году корректировка утвержденного в 2025 году действующего тарифа МКД 40,82 руб./кв.м./мес. на содержание и текущий ремонт дома не требуется.

Вопрос рекомендован для включения в повестку ОСС советом дома

Пояснительная записка по вопросу №6

Вопрос модернизации наружной автостоянки в части оборудования системы распознавания госномеров автомобилей для организации въезда/выезда и установлении разового целевого взноса инициирован советом дома.

На основании технического задания УК, подрядчиком ООО «Белдэкс» подготовлено КП по установке системы распознавания госномеров автомобилей на сумму 188000 руб. Таким образом, разовый целевой взнос для приобретения оборудования СКУД и пуско-наладочных работ составит 7,10 руб./кв.м. Дополнительно, в Правила пользования наружной автостоянкой будут внесены корректировки, в части касающейся изменения организации въезда/выезда, которые будут вынесены на внеочередное ОСС в августе-сентябре 2026 года.

Пояснительная записка по вопросу №7

Вопрос по увеличению численности совета дома до 11 человек выносится по инициативе члена совета дома Мартемьяновой Е.В. На сегодняшний день численный состав совета дома 7 человек, который утвержден на очной части первого общего собрания в ноябре 2019 года. Позиция инициатора собрания Кадакина П.Н., а также председателя совета дома Воеводина О.А. - оставить совет дома в количестве 7 человек.

Пояснительная записка по вопросу №8

Вопрос по наделению членов совета дома полномочиями по избранию председателя совета дома из числа членов Совета дома выносится по инициативе управляющей компании.

Рекомендован к включению в повестку ОСС советом дома.

Пояснительная записка по вопросу №9.

Вопрос по исключению из перечня работ, утвержденного на ОСС в 2023 году, выполняемых за счет резервного фонда МКД – отложенных работ по обустройству дополнительного машино-места на наружной автостоянке инициирован советом дома.

При обсуждении на совете дома собственники помещений высказались против проведения данных отложенных работ и предложили исключить их плановых работ резервного фонда в силу многочисленных просьб жителей дома, нецелесообразности проведения данных работ, т.к. они связаны с изменением проектных ландшафтных решений благоустройства газонов МКД, а также недопущения создания опасной зоны при движении транспорта при заезде на автостоянку.