

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к повестке общего собрания собственников

для собственников помещений многоквартирного дома № 18, ул. Вилонова, г. Екатеринбург.

Первым блоком вопросов повестки общего собрания собственников, вопросы с 1 по 12, предлагаются для принятия решения по организационным вопросам:

Вопросы 1, 2 - Выбор Председателя собрания, секретаря собрания состава счетной комиссии; утверждение места хранения копий протокола и решений собственников, оригиналы протокола после завершения собрания, сдаются Управляющей Компанией в Департамент ГЖИ;

Вопросы 3 - 7 предлагают избрать состав совета многоквартирного дома, для принятия решений, по вопросам взаимодействия с управляющей компанией в части проведения и согласования процессов обеспечения содержания многоквартирного дома;

Вопросы 8 - 11 предлагают принять решение об использовании Государственной информационной системы ЖКХ при проведении общих собраний собственников, с тем чтобы упростить процедуру голосования, связанную с предоставлением бумажного носителя листа голосования в управляющую компанию. Собственники дома, имеющие личный кабинет на портале Госуслуг, через портал Госуслуг смогут зайти в систему ГИС ЖКХ и заполнить лист голосования в электронном виде, при этом собственники, не имеющие личного кабинета на портале Госуслуг, либо не желающие голосовать посредством системы ГИС ЖКХ, смогут проголосовать привычным способом, заполнив лист голосования;

Вопросом 12 предлагается для принятия решения об использовании системы «ДомОнлайн» для облегчения и прозрачности процедуры подсчета голосов.

Вторым блоком повестки общего собрания собственников, вопросы с 13 по 21, предлагается принять решения по вопросам обеспечения комфортности проживания в многоквартирном доме:

Вопрос 13 предлагает принять решение о проведении праздников двора (Новый год, день знаний и др), при этом предполагается что при взаимодействии Совета дома с управляющей компанией будут определяться праздники и их сценарий, также советом дома будет согласовываться стоимость проведения праздников. Предлагается утвердить сумму 30 000 руб. в год на проведение праздников, источником финансирования праздников определить денежные средства, полученные домом от договоров, заключенных с провайдерами.

Принятие решения по вопросу 14 позволит обеспечивать холл первого этажа грязеудерживающими ковриками в осенне-весенний периоды и поддерживать чистоту в местах общего пользования, смена ковриков производится один раз в неделю, каждый четверг, стоимость услуги 2500 руб. в месяц, источником финансирования услуги предлагается определить денежные средства, полученные домом от договоров, заключенных с провайдерами.

Вопрос 15 предлагает принять решение о проведении работ по благоустройству придомовой территории, определить что, для целей проведения работ по благоустройству территории ежегодно будет использоваться сумма 50 000 рублей, источником финансирования предлагается определить денежные средства, полученные домом от договоров, заключенных

с провайдерами. При этом виды работ, будут согласовываться с Советом многоквартирного дома.

Вопрос 16 предлагает определить сумму 25 000 рублей для проведения ремонта в части замены вышедших из строя элементов системы видеонаблюдения. Источником финансирования на данные цели, предлагается определить денежные средства, полученные домом от договоров, заключенных с провайдерами.

Вопрос 17 предлагает принять решение о проведении работ по установке и настройке системы видеонаблюдения в доме, в связи с необходимостью проведения модернизации имеющейся системы видеонаблюдения, в связи с выходом ее из строя и техническим устареванием. Общая стоимость данных работ составит 507 626 рублей. Для целей проведения модернизации системы видеонаблюдения предлагается использовать денежные средства, полученные в части доходов по договорам с провайдерами в сумме 400 000 рублей и разовый сбор с собственников помещений в общей сумме 890689 руб. что составит 602 руб. разовое начисление на помещение.

В ходе модернизации будут установлены 8 цилиндрических камер по периметру дома, 4 купольных камеры в холлах первого этажа, 4 купольные камеры в лифтовых кабинах, 1 купольная камера в холле пожарной лестницы, 1 купольная камера на тех.этаже. Нравится16:41

подключение камер с панелей домофонов 2шт. Нравится16:42

Вопрос 18 предлагается для принятия решения по обеспечению ежемесячного обслуживания системы видеонаблюдения. Стоимость ежемесячного обслуживания составит 15 000 руб., источником финансирования услуги предлагается определить денежные средства, полученные домом от договоров, заключенных с провайдерами.

Вопрос 19 предлагает принять решение о ежемесячном техническом обслуживании домофонного оборудования в сумме 6 500 руб., ежемесячный сбор с собственников помещений 45 руб. с помещения собственника. При этом, договора на обслуживания будут заключаться управляющей компанией, заявки на обслуживание приниматься управляющей компанией, начисления платы за услугу также будут производиться управляющей компанией.

Вопрос 20. Предлагает утвердить оказание услуг охраны, определить стоимость оказания услуг охраны 86 000 руб., ежемесячный сбор для собственника помещения составит 597,20 руб. Период услуг определяется с 01.01.2023г. с дальнейшей пролонгацией.

Вопрос 21 предлагает принять решение о продлении периода оказания услуг охраны с 01.01.2021 по 31.12.2022 в связи с истечением срока принятия решения собственниками по протоколу от 28.03.2019 года.

Вопрос 22 . Предлагает принять решение об изменении фонда формирования капремонта с «общего котла» регионального фонда капитального ремонта на специальный счет, открытый для целей аккумулирования денежных средств капитального ремонта. Данное решение позволит собственникам дома распорядиться денежными средствами для проведения работ капитального характера, сразу при необходимости проведения работ капитального характера.

Вопрос 23 . Предлагает принять решение о распределении платы за коммунальные услуги на содержание общего имущества, исходя из фактического потребления коммунального ресурса собственниками помещений, по показаниям общедомового прибора учета.

Вопрос 24. Вопрос 25 предлагает увеличить стоимость предоставления в пользование общего имущества многоквартирного дома для размещения рекламных конструкций до 1 500 руб., для провайдеров до 3 500 руб. (по состоянию на сегодняшний день, оплата по договорам составляет 700 руб. и 2000 руб. соответственно.