

Пояснительная записка к общему собранию собственников Пр-т Авиаторов Балтики дом 19

1. Тариф на содержание МКД

Содержание жилья в многоквартирном доме — это все запланированные и реализованные работы, связанные с благоустройством, обслуживанием, ремонтом, оборудованием, местами общего пользования и придомовой территорией.

Содержание общего имущества зависит от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома. Вы можете ознакомиться, что включает в себя Содержание общего имущества в Приложении 1.

Расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Предлагается повысить тариф на следующие позиции:

- Техническое обслуживание лифтов на 1,69 руб./кв.м.
- Услуги по управлению на 0,54 руб./кв.м.

Тариф на содержание жилья повысится на 2,23 руб./кв.м. Это повышение оплаты за содержание общего имущества, примерно, на 65-150 руб. с квартиры.

Не секрет, что в последнее время повышаются цены на продукцию. Многие товары ухудшили свое качество, чтобы оставить цену на месте. Подрядные организации, без которых, к сожалению, нельзя обойтись, так же подняли свою цену. Со временем дом требует большего внимания, чтобы оставаться в прежнем состоянии. Поднятие тарифа - это вынужденная мера, чтобы привести в соответствие с текущими затратами. Надеемся на Ваше понимание.

2. Переход на прямой договор по услугам «Отопление» и «Компонент на ГВС».

Сейчас



Предложено



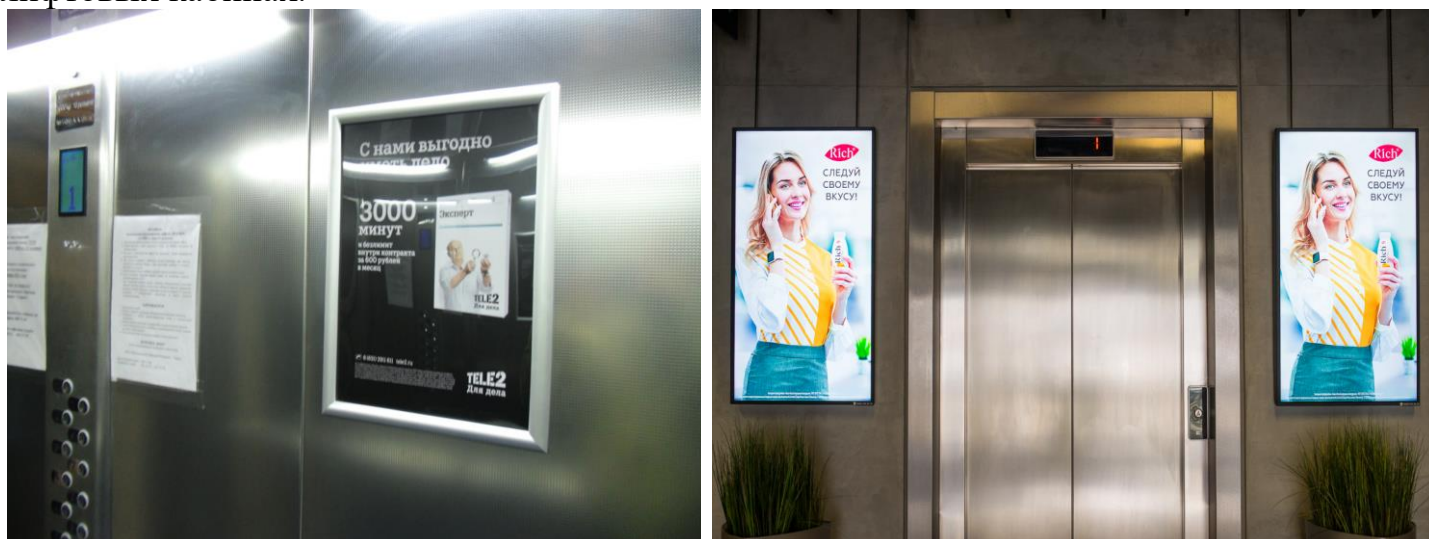
Сам договор по типовой форме, утвержденный Правительством РФ будет заключаться автоматически, без необходимости подписывать какие-либо документы, а «единым окном» по всем вопросам потребителя остается УК.

Собственники многоквартирного дома по решению общего собрания собственников могут перейти на прямые договора с ресурсоснабжающей компанией. На таблице выше показано схематично, как происходит оплата сейчас и как будет происходить, если собственники проголосуют «за».

Переход на прямые договора собственников жилья с ресурсоснабжающей организацией означает, что собственники квартир напрямую платят поставщикам коммунальных услуг. Разница между двумя вариантами лишь в том, что жильцам будет приходиться не одна квитанция, а сразу несколько: один счет за компонент на ГВС, другой - за тепло. Показания с распределителей тепла, по-прежнему, будут сниматься дистанционно. Управляющая компания так же продолжит обслуживать ИТП.

3. Рекламные стенды в помещениях МОП и лифтовых кабинах

Возможностей конвертировать общедомовое имущество в регулярный пассивный доход множество. Один из возможных вариантов - размещение рекламы в помещениях МОП и лифтовых кабинах.



Данное решение может быть принято только собственниками многоквартирного дома и только на общем собрании собственников. Размещение информационно - рекламных стендов в помещениях МОП и лифтовых кабинах может стать отличным источником дохода для дома. За счет средств, вырученных со стендов, собственники могут, например, установить светодиодные светильники с датчиком движения на этажах, сделать косметический ремонт в МОП, установить полусферы, повышать уровень безопасности в доме, установив камеры на этажах и многое другое. Данная плата будет накапливаться и храниться, пока собственники не решат, на какие нужды пойдут накопленные средства. Все предложенные варианты будут вынесены на обсуждение, а затем и на ОСС.

В данном вопросе предлагается арендная плата равная 500 руб. за 1 единицу (один рекламный стенд). Например, если реклама будет установлена в каждом лифте: 2-е парадные = 8 лифтов, умножаем на 500 рублей, то получаем 4000 рублей в месяц, это 48000 в год. На эти деньги собственники смогут рассчитывать и предлагать варианты на обсуждение на следующее ОСС. Если же установить рекламу еще и в МОП, то сумма за год увеличится.

Нам важно, чтобы реклама МОП не портила интерьер, была аккуратной, поэтому мы гарантируем, что компания, выбранная для рекламы, будет подобрана основательно.