

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к общему собранию собственников пр-т Aviаторов Балтики дом 15.

Вопрос № 1.

Принятие решения об установке общедомовой системы видеонаблюдения

Подрядная организация ООО Кактус производит монтаж видеокамер в количестве всего 22шт. (приложение №1 схема размещения видеокамер), из них 8 шт в лифтах и 14 шт в местах общего пользования в 1,2 парадной (приложение №2):

- В каждый лифт - 1шт.
- В холле 1 этажа при входе - 1шт.
- В длинном коридоре 1 этажа - 2шт.
- В лифтхоллах 1 этажа по - 1шт.
- На 1м этаже черной лестницы - 1шт
- На последнем этаже черной лестницы - 1шт

Взнос на закупку необходимых материалов, оборудования и проведение работ в размере 1234,56 руб.(Тысяча двести тридцать четыре руб. 56 копеек), будет включен в платежный документ отдельной строкой.

Оплата целевого взноса за видеосистему – **ЕДИНОРАЗОВАЯ!**

Уполномочить ООО УК «Новоантропшино» - Вы как собственники даете свое согласие на заключение договора на выполнение работ по установке системы видеонаблюдения, а также на закупку материалов, оборудования и оплату работ по установке системы видеонаблюдения.

Вопрос № 2.

Принятие решения об установке общедомовой системы видеонаблюдения

Подрядная организация ООО Кактус производит монтаж видеокамер в количестве всего 114шт.,из них 8 шт в лифтах и 106 шт в местах общего пользования в 1,2 парадной (приложение №3):

- В каждый лифт - 1шт.
- В холле 1-го этажа при входе - 1шт.
- В длинном коридоре 1-го этажа - 2шт.
- В лифтхоллах с 1-24 этаж по - 1шт.
- На 1м этаже черной лестницы - 1шт
- На последнем этаже черной лестницы - 1шт

Взнос на закупку необходимых материалов, оборудования и проведение работ в размере 4114,27руб. (Четыре тысячи сто четырнадцать руб. 27 копеек), будет включен в платежный документ отдельной строкой.

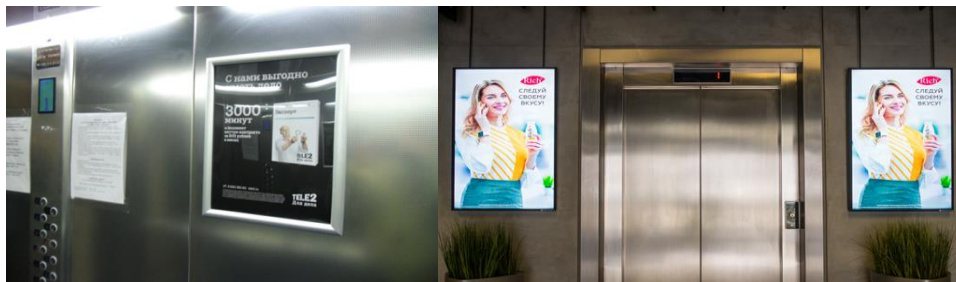
Оплата целевого взноса за видеосистему – **ЕДИНОРАЗОВАЯ!**

Уполномочить ООО УК «Новоантропшино» - Вы как собственники даете свое согласие на заключение договора на выполнение работ по установке системы видеонаблюдения, а также на закупку материалов, оборудования и оплату работ по установке системы видеонаблюдения.

Вопрос № 3.

Принятие решения о заключении договора с рекламным агентством.

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



Размещение информационно - рекламных стендов в помещениях МОП и лифтовых кабинках может стать отличным источником дохода для дома. Полученные средства от аренды могут быть потрачены на благоустройство земельного участка. Например, посадить деревья, кусты, установить дополнительные лавочки и многое другое.

В вопросе о размещении информационно-рекламных стендов предлагается арендная плата (оплату ежемесячно вносит организация, средства собираются на отдельной статье!) размером 450 руб. в месяц за 1 единицу (один рекламный стенд).

Например, если реклама будет установлена в каждом лифте: 2 парадные = 8 лифтов, умножаем на 450 рублей, то получаем 3600 рублей в месяц, это 43 200 рублей в год.

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

Вопрос № 4.

Определение порядка расходования денежных средств, полученных по заключенным договорам об использовании общего имущества собственников помещения в МКД.

В данном вопросе идет речь о том, на что пойдут денежные средства, полученные от сдачи в аренду части общего имущества собственников Вашего дома, если вопрос повестки данного собрания будет принят. Мы предлагаем полученную сумму потратить на улучшение благоустройства земельного участка или на текущий ремонт. Например, посадить дополнительные деревья/кусты на земельном участке.

Управляющая компания или собственники будут заранее выносить предложения по затрате денежных средств на встрече с собственниками. Нам важно услышать Ваше мнение. По завершению, мы так же будем оповещать собственников о проделанной работе.

Вопрос № 5.

Утверждение текста договора управления многоквартирным домом.

В данном вопросе мы предлагаем собственникам новый договор управления МКД.

Чем отличается новый договор от действующего? И для чего нужно его менять? Зачастую почти все документы написаны на непонятном юридическом языке. Порой приходится перечитывать абзац несколько раз, чтобы уловить главный смысл. В новом договоре мы попытались исключить данное неудобство и составили его максимально доступным простым языком. Обновление договора так же необходимо и по причине того, что законодательство постоянно меняется.

По содержанию договор управления остается прежним, приложение к договору №2, как и сам тариф на все услуги останется прежним, **КРОМЕ** тарифа по услуги «Содержание придомовой территории», на «Содержание земельного участка» как и сама услуга и об этом поподробнее:

На земельном участке с кадастровым номером 47:07:0722001:611 расположено 4-ре многоквартирных дома (дома на пр-те Авиаторов Балтики 13, 15, 17, 19). Это большая территория с множеством зеленых насаждений, детских площадок, спортивного инвентаря, зеленых зон и дворовых проезжих частей. Всем нам хочется, чтобы выйдя с парадной нас встречал ухоженный и красивый двор. Не секрет, что бремя содержания земельного участка возле многоквартирного дома ложится на плечи собственников. Поскольку данный участок не разделен между четырьмя домами, то данное бремя ложится на все дома. УК посчитала, сколько же денежных средств необходимо на содержание территории с кадастровым номером 47:07:0722001:611 и разделила на все жилые и нежилые помещения. Получается, что за содержание земельного участка, в который

входят дворовые проезжие части, детские площадки, зеленая зона выходит 1,74 руб. с 1 кв.м. Если взять дом пр-т Авиаторов Балтики 15, то оплата с квартиры выходит от 39 до 65 руб.

Например, Скв.= 22,2 кв.м. x 1,74 руб. = 38,628 руб. Выходит, что тариф на статью «Содержание земельного участка» в квартире 22,2 кв.м. изменится на 38 руб. 628 копеек.

Для более подробного ознакомления по вопросу о земельном участке, Вы можете просмотреть презентацию, перейдя по ссылке https://vk.com/ukmurino?z=video-196931652_456239077%2Fd0c307e2288ebbf98e%2Fpl_wall_-196931652

Следует отметить, что в квитанции есть строка «Содержание придомовой территории», в которую, согласно Договора управления, входит только содержание придомовой территории по первый бордюрный камень.

При положительно принятом решении по данному вопросу, строка в квитанции и в договоре управления (Приложение №2) «Содержание придомовой территории» будет изменена на «Содержание земельного участка» с общим тарифом 5,4 руб/кв.м. (имеющийся тариф 3,66 руб/кв.м + сумма за обслуживание земельного участка 1,74 руб/кв.м)

№	Содержание в летний период: с 01 апреля по 31 октября	Периодичность
	Чистка отстойников ливневки	1 раз в год
	Работа электрика. Освещение/ремонт светильников	3 раза в год
	Подметание территории внутридворовых проездов и тротуаров	4 раз в неделю
	Уборка мусора с детских площадок	4 раз в неделю
	Очистка урн от мусора	4 раз в неделю
	Мытьё урн	1 раз в месяц
	Выкашивание газонов	4 раз в сезон
	Уборка скошенной травы	4 раза в сезон
	Уход за зелеными насаждениями	4 раза в сезон
	Полив газонов	по мере необходимости
	Уборка мусора с газонов	6 раз в неделю
	Текущий ремонт детского, спортивного и другого оборудования (скамейки, урны).	2 раза в сезон
	Завоз песка на игровые площадки для детей (песочницы)	2 раза в сезон
	Содержание в зимний период с 01 ноября по 31 марта	
	Подметание свежевыпавшего снега	2 раз в неделю
	Очищение дворовой территории от снега с помощью инвентаря или спецтехники в зависимости от количества осадков тротуары и проезжие части	при сильных осадках, уборка снега спецтехникой 1 раз в неделю
	Вывоз накопленных снежных масс	по мере накопления
	Посыпание тротуарных дорожек противогололедными материалами	по мере необходимости
	Посыпание проездов, дорожек на детской площадке	При сильной гололедице, но не чаще 1 раза в две недели
	Перекидывание снега и скола после механизированной уборки	По мере необходимости
	Удаление наледи	При образовании
	Очистка урн от мусора	3 раз в неделю
	Уборка мусора с газонов и детской площадки	3 раз в неделю
	Очистка территории от песка после зимней посыпки	1 раз в год

Вопрос № 6.

Принятие решения об использовании подвального помещения МКД

Комитет государственного жилищного надзора (ГЖН) и контроля информировал УК о необходимости проведения голосования на предмет возможности использования подвальных помещений в целях укрытия для жителей дома, в случае возникновения чрезвычайной ситуации (которая, как мы надеемся, никогда не возникнет). ГЖН отдельно отмечает, что переоборудование подвалов и их содержание в период такого использования будет проводиться без привлечения финансовых средств жителей или управляющей компании.