

Пояснительная записка по вопросам повестки общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул. Белинского, 31

Вопрос № 1: Организационный.

Очную часть собрания ведет председатель. Председатель по окончании проведения общего собрания (очной и заочной части) подписывает протокол. Инициатором проведения собрания является ООО УК «Солнечный город». Предложение от инициатора.

В случае, если собственники голосуют против кандидатуры председателя протокол подписывает представитель инициатора. Собственники имеют право присутствовать при оформлении результатов и подписании протокола.

Вопрос № 2: по умолчанию денежные средства по оплате за капитальный ремонт перечисляются в региональный фонд капремонта. (общий котел)

Для того, чтобы средства формировались и использовались на капитальный ремонт только вашего дома, необходимо решение общего собрания.

Вопрос № 3: если дом обслуживает управляющая организация, расчетный счет (специальный счет) для зачисления средств на капитальный ремонт открывает управляющая организация. Денежные средства со специального счета могут быть использованы только на капитальный ремонт и только по решению собственников.

Вопрос № 4: перечень банков, где можно открыть специальный счет по капитальному ремонту, утвержден на законодательном уровне и такой список ограничен. Для удобства обслуживания предлагается открыть р/с в ПАО «Сбербанк».

Вопрос № 5: предлагаемый перечень работ по текущему ремонту на 2020 г. в отдельном файле.

Вопрос № 6: предлагается увеличить размер платы за содержание на 2,64руб/кв.м. и на текущий ремонт на 1 руб/кв.м.

Увеличение связано с тем, что:

0,29 руб/кв.м. – обязанность по содержанию и обслуживанию контейнерных площадок не входит в тариф на вывоз мусора. До 01.01.2019 г. в тариф на мусор, который составлял 1,52 руб./кв.м. данные работы были включены. С 01.01.2019 г. сумма 1,52 руб/кв.м. исключена из платы за содержание и ремонт.

0,34 руб/кв.м. – с 01.01.2019 г. увеличен НДС с 18% до 20%. Стоимость работ и услуг специализированных организаций и используемых материалов увеличилась.

0,65 руб./кв.м. – для управляющих организаций ввели обязательным требованием наличие онлайн-касс. Ежемесячны расходы на приобретение, обслуживание и эксплуатацию увеличились.

1,50 руб./кв.м. – придомовая территория и внутридомовые проезды не позволяют складировать снег. Осуществляется механизированная уборка и вывоз снега с территории. Данная услуга рассчитана из фактических затрат за 2018-2019 г.г.

0,14 руб./кв.м. – увеличен минимальный размер оплаты труда (МРОТ) сумма рассчитанных и уплачиваемых налогов увеличилась.

Вопрос № 7: В случае, если на повестку дня будет поставлен вопрос об изменении размера платы за содержание и ремонт, предлагается ограничить такое изменение платы на индекс потребительских цен за предыдущий год. Для справки: Индекс изменения потребительских цен на территории пермского края за 2018-2019 г.г. составил 2,8%. Размер платы утверждается на общем собрании с учетом предложений управляющей организации.

Предельный индекс повышения тарифов для ресурсоснабжающих организаций составляет 4,2%. Изменение тарифов производится ежегодно в одностороннем порядке.

Вопрос № 8: план благоустройства в отдельном файле.

Вопрос № 9: расчет суммы по целевому платежу в отдельном файле.

Вопрос № 10: целевой сбор включает приобретение в общую долевую собственность системы контроля управления доступом (СКУД) необходимо проголосовать или по вопросу № 10 или по вопросу № 11.

Вопрос № 11: отличие от вопроса № 10 заключается в том, что установленное оборудование не передается в общую долевую собственность. Содержание, ремонт, модернизация установленной системы осуществляется в рамках ежемесячного платежа.

Вопрос № 12: поступающие средства от использования общего имущества по решению собственников будут направляться на работы по текущему ремонту общего имущества.

Вопрос № 13: размещенная контейнерная площадка используется собственниками всего жилого комплекса. Предлагается оставить площадку в таком формате и с тем количеством контейнеров. Если собственники примут отрицательное решение по данному вопросу, управляющая организация оборудует еще две дополнительные площадки: по ул. Фонтанной напротив ул. Н. Островского, 93Д и Н. Островского, 93Б.

Вопрос № 14: внешние отливы квартирных окон, внешние блоки кондиционеров не относятся к общему имуществу. Обслуживание, в том числе очистку от снега в зимний период, собственник должен производить самостоятельно.

Вопрос № 15 и вопрос № 16: в доме расположен детский сад. По требованиям безопасности такие помещения должны быть оборудованы необходимым количеством аварийных и запасных выходов. Предлагается разрешить детям, посещающим детский сад использовать придомовую территорию для дневных организованных прогулок.

Вопрос № 17: оригиналы бюллетеней и оригинал протокола направляются в ИГЖН Пермского края. В офисе управляющей организации предлагается хранить копии документов по данному собранию

Вопрос № 18: мобильное приложение «Твой город» может использоваться при проведении общих собраний собственников в форме заочного голосования. Порядок поведения таких собраний установлен Жилищным кодексом РФ. Использование приложения позволит собственникам, которые по разным причинам не смогут заполнить бюллетень на бумажном носителе, принять участие в общем собрании и выразить свое мнение по вопросам, поставленным на голосовании.