

**Пояснение к бюллетеню общего собрания собственников,
для собственника помещения в МКД по ул. Малышева 84.**

Вопросы №1-2 являются формальными, но обязательными при организации общего собрания собственников (ОСС).

Вопрос №3. Около года назад завершили основные работы по замене труб ГВС, ХВС и канализации в доме на этажах и в пристрое, но в подвале замену не провели (не хватало средств) и сейчас там остаются ржавые трубы, которые также требуют замены. Решение вопроса позволит полностью закрыть все вопросы по заменам труб на ближайшие десятилетия.

Вопросы №4-8. Обязательные вопросы по организации ремонта, контроля и сроков проведения. Логика и порядок проведения работ (по замене труб в подвале) аналогичен тому, который был при замене труб подъездах МКД.

Вопрос №7 Определяем источник финансирования для кап.ремонта (замены труб). Деньги на спец.счете есть, доп.взносы и изменение размера текущих платежей собственников для проведения ремонта не требуются. Ограничиваем изменение стоимости 10% (так как смета подготовлена несколько месяцев назад, фактическая стоимость ремонта может оказаться выше, при этом по закону допустимо превышение подтвержденных расходов на 25% от сметы)

Вопрос №8 Выбор лица от собственников для подписания актов по итогам работ.

Вопрос №9 Есть возможность сдать помещение на цокольном этаже компании, которая обслуживает лифты в нашем доме. Обсудили с собственниками дома, что такое соседство не доставит неудобств жителям и повысит скорость реакции по заявкам на обслуживание лифтов. Денежные средства будут поступать на отдельный счет, на следующих собраниях собственники могут принять решение о расходовании на нужды дома.

Вопросы №10-11 Ранее на придомовой территории был проложен кабель до зарядной станции на ул. Малышева. ЕЭСК по закону обязана заключить соглашение о сервитуте для прокладки кабеля и оплатить его установление. Деньги находятся на депозитном счете нотариуса, нужны полномочия, чтобы перевести их на отдельный счет дома (на следующих собраниях собственники могут принять решение о расходовании на нужды дома).

Вопросы №12-13 Возможность размещения на крыше рекламных конструкций. Это первый этап комплексной задачи, если решение будет принято (наберем 2/3 голосов «ЗА»), МУГИСО согласует размещение, и мы найдем арендатора, на следующих собраниях можно утвердить подробный порядок контроля и расходования средств, в интересах собственников (полученные доходы можно потратить на снижение текущих платежей собственников или повышения качества жизни и управления МКД).

Вопрос №14 Возможность в жаркие дни полить цветы и насаждения во дворе, используя отвод с общедомового стояка холодной воды. Формулировка не закрепляет обязанностей в регулярном поливе со стороны УК, это возможность для инициативных жителей спасти часть растений в засушливые дни.