Уважаемые собственники!

Для Вашего удобства инициативная группа подготовила пояснения относительно вопросов, выносимых на заочное голосование собственников.

Данное голосование призвано дать толчок масштабной работе по улучшению условий проживания в нашем ЖК. Участие каждого собственника в этой работе крайне важно!!!

Ниже приведено краткое пояснение относительно сути выносимых на голосование вопросов:

**Вопросы №1-6.** Определение формата голосования. Преимущественный (рекомендованный) формат – голосование через ГИС ЖКХ. Доступен для авторизованных пользователей портала Госуслуги. В качестве запасного варианта – голосование традиционным способом через заполнение бюллетеней. Обратите внимание на обязательность внесения персональных данных в соответствующих полях преамбулы бюллетеня.

**Вопросы №7-15.** Определение способа формирования фонда капитального ремонта путем аккумулирования взносов на специальном счете, который будет открыт Управляющей компанией. Внесение взносов на кап.ремонт – это обязанность собственников жилых помещений, установленная законодательно. Это один из важнейших вопросов повестки. Формирование Фонда на специальном счете, который будет открыт УК, - это рационально и безопасно. В случае обоснованной необходимости капитального ремонта достаточно будет только принять решение собственников. Формулировки предусматривают полномочия УК на размещение средств Спец.счета в депозит или неснижаемые остатки (проценты начисляются на Спец.счет).

Краткая сравнительная характеристика способов формирования фонда кап.ремонта:

|  |  |
| --- | --- |
| Аккумулирование взносов на кап.ремонт на специальном счете Управляющей компании | Аккумулирование взносов на кап.ремонт на счете Регионального оператора |
| Принцип формирования Фонда |
| На персонифицированном счет дома, из обязательных взносов собственников | Котловым методом на счете Регионального оператора, из средств собственников домов, не принявших решение об открытии специального счета. |
| Когда можно воспользоваться средствами Фонда |
| В любой момент при обоснованной необходимости совершения капитального ремонта | На основании Заявки в Фонд, в порядке очередности. Следует полагать, что в первую очередь будут рассматриваться те заявки, по которым ремонт не требует отлагательства (в старом жилом фонде). Фактически новые дома формируют фонд для ремонта старых домов.  |
| Начисление процентов на средства фонда |
| Возможно. Проценты начисляются на спец.счет, туда же, где и аккумулируются взносы, увеличивая тем самым общий защищенный размер фонда. | Возможно. Проценты начисляются неперсонифицированно рег.оператору на общий котел.  |
| Безопасность |
| Спец.счет наделен специальным статусом, средства защищены. Их невозможно похитить или вывести. Исполнение платежных поручений УК, выставленных к счету, возможно только при условии подтверждения целевого характера и на основании решений собственников, принятых в отношении капитального ремонта. К счету не могут быть предъявлены требования кредиторов Управляющей компании. | Средства, находящиеся на счете регионального оператора (в котле) защищены. Их невозможно похитить или вывести. Исполнение платежных поручений УК, выставленных к счету, возможно только при условии подтверждения целевого характера и на основании решений собственников, принятых в отношении капитального ремонта. |

**Вопросы №16-19.** Блок вопросов, касающихся установки ограждения.

Установка ограждения предполагается в соответствии со схемой в Приложении 1. СХЕМА ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ и призвана описать концепцию размещения ограждения. Ограждение территории домов Угличская 19 и 19а разрабатывается в едином контуре с остальными домами, соблюдая целостность ЖК и не нарушая Проект, в соответствии с которым построен ЖК. При согласовании с ресурсными организациями схема может быть уточнена. Стоимость ограждения рассчитана Управляющей компанией, с учетом возможной инфляции и рисков подорожания. Учитывая разрыв по времени между голосованием и фактическим началом работ по установке ограждения, имеют место риски пересмотра цен. Конкретная смета и проверка цен будет производиться при условии принятого решения на этапе согласования сметы. Стоимость распределяется на весь жилой и нежилой фонд, в расчете на 1 кв.м., взнос на ограждение будет включен в квитанции на оплату услуг ЖКХ в качестве разового платежа после согласования всех смет и конфигураций.

В случае наличия специальных компетенций в вопросе строительной экспертизы, инициативная группа с удовольствием примет помощь в части экспертизы работ и сметной стоимости при определении сметы и окончательного способа исполнения ограждения.

**Вопросы №20-21.** Система домофонии.

В связи с необходимостью установки домофонов на калитки, инициативной группой проработан вопрос домофонии. Запрошены коммерческие предложения Ростелекома, Дом.ру и Безопасного региона. Сравнительная таблица итогов проработки в Приложении.

На основании представленных предложений, с учетом предполагающейся установки системы видеонаблюдения, в качестве предпочтительного поставщика предлагается ООО «Безопасный регион».

В стоимость домофонии входит:

▪ Техническое обслуживание всего домофонного оборудования;

▪ Открытие домофона:

1) из мобильного приложения;

2) с помощью виджета на телефоне;

3) по персональному коду;

4) по распознаванию лица;

5) по ключу.

▪ Прием звонков в мобильном приложении;

▪ Доступ к отчету о проходах и вызовах в свою квартиру;

▪ Умный домофон и видеонаблюдение в одном приложении;

▪ Видеокамера разрешением 2 Mpix, архив 7 суток;

▪ Один ключ на квартиру бесплатно;

▪ Переговорные устройства менять не требуется;

**Вопросы №22-23.** Установка системы видеонаблюдения в виде дополнительных внутренних камер (6 купольных камер (в холлах первого этажа) и 10 камер в лифтовых кабинах).

В стоимость услуги видеонаблюдения входит:

■ Вывод на мониторы УМВД (проект “Безопасный город”);

■ Монтаж, настройка, оборудование за счет ООО “Безопасный регион”;

■ Полное техническое обслуживание системы видеонаблюдения;

■ Предоставление доступа к камерам через Интернет жильцам (ПК, смартфон);

■ Помощь в работе с системой;

■ Хранение архивов 7 суток;

■ Страхование рисков потери/кражи/поломки оборудования.

Действующие камеры – принимаются на обслуживание. (На текущий момент действующая система видеокамер не обслуживается вообще).

**Вопрос №24.** Определение тарифа на вывоз снега. Действующим муниципальным тарифом не предусмотрена статья по вывозу снега. УК обязана убирать снег, и складировать его в определенных местах, но вывозить, - не обязана. Вопрос изучался и нашел свое подтверждение в нормативных документах. Структура тарифа, в соответствии с законодательством, такова, что его начисление не зависит от сезонности, тариф начисляется круглый год. Экономика тарифа рассчитана путем распределения во времени (на год) стоимости вывоза снега в зиму средней снежности исходя из площади сгребания снега на площадь помещений. В случае утверждения тарифа снежных куч на территории наших домов больше не будет.

**Вопрос №25.** Утверждение состава Совета МКД. На первом витке голосования этот вопрос выносился в отдельную повестку (отдельным бюллетенем), но, к сожалению не был доведен до конца. Наличие действующего Совета дома дает рычаги для контроля за объемом и качество оказываемых УК услуг. На сегодняшний день собственники таким инструментом не обладают. Наш дом – единственный из всего ЖК, в котором отсутствует такой орган как Совет дома. У собственников отсутствует инструмент планирования и контроля за проводимыми текущими ремонтами, а также возможность легитимного и действенного воздействия на УК.

В случае, если у Вас остаются вопросы, - вы можете задать их лично.