**Разъяснение к голосованию.**

**Вопрос 6.**

Формирование взносов на капитальный ремонт на специальном счете дает ряд преимуществ для жителей. Жители сами смогут самостоятельно определить виды работ, их стоимость и сроки выполнения.

Т.к. дом новый, к моменту возникновения необходимости проведения ремонтных работ будет собрано достаточно средств. Воспользоваться деньгами, собранными на спец. счете возможно только после принятия решения о ремонтных работах на общем собрании собственников и под строгим их контролем.

В противном случаи денежные средства, собранные на общем счете Фонда капитального ремонта будут расходоваться в соответствии с федеральной программой капитального ремонта. В данном случае ремонтные работы с жителями не обсуждаются.

**Вопрос 7.**

Тариф 12,00 руб./кв.м. данная сумма является минимальной и установлена Жилищным кодексом и Законом Московской области от 01.07.2013 №66/2013-ОЗ. Собственники на общем собрании собственников могут установить другой тариф, но не ниже минимального тарифа.

**Вопрос 8**

На сегодняшний день жители не могут определить виды работ, которые необходимы будет выполнять в будущем для капитального ремонта МКД. Поэтому утверждаем перечень и сроки в соответствии федеральной программой капитального ремонта. Данный перечь и сроки можно будет изменить путем проведения общего собрания собственников.

**Вопрос 9**

Предлагаем ПАО «Сбербанк» так как он является крупнейшим банком, предоставляющим услуги по ведению спец. счетов.

**Вопрос 10**

Спец. счет открывается юридическим лицом, которое собственники должны утвердить на общем собрании.

**Вопрос 11**

Для открытия счета и совершения операций по счету необходимо уполномочить физическое лицо от имени юридического лица совершать операции со счетом. Совершение операций по спец. счету возможно только после принятия решений собственников на общем собрании.

**Вопрос 12**

Необходимо утвердить договор управления.

**Вопрос13-14**

Мы являемся собственниками не только своей квартиры, но и собственниками оборудования, стен, лифтов, дверей всего из чего состоит дом. В случае возникновения любой нештатной ситуации именно сотрудники охраны первыми появляются на месте и принимают меры. Совершают регулярные обходы подвалов, лестниц, приходят к шумным соседям, обнаруживают места возможных аварий, выгоняют посторонних лиц, следят за безопасностью дома.

Дети безопаснее себя чувствуют на детской площадке. Даже стоимость и ценность квартир зависит от безопасности, которую обеспечивает охрана.

По просьбе жителей мы предлагаем два варианта взимания платы, за услугу исходя из кв. метров и фиксированную стоимость на помещение. Кому как удобнее.

**Вопрос 15**

Предлагается принять решение по установке аппарата с питьевой водой около МКД.

**Вопрос 16**

Для установки шлагбаум на въезд на территорию МКД необходимо согласовать с Администрацией города, а для этого потребуется решение собственников по этому вопросу.

Если решение будет принято, то после согласования установки, будет определена точная стоимость установки и обслуживания.

Предлагаемая стоимость является ориентировочной для понимая порядка цен.

**Вопрос 17-18**

Установленное оборудование видеонаблюдения смонтировано на энтузиазме некоторых жителей и работает неполноценно. Функционал слишком ограничен. После согласования и установки видеонаблюдения, система будет работать полноценно.

**Вопрос 19**

Для безопасности и удобства пользования подвальными помещения необходимо установить контроль доступа и запирающие устройства на входах в подвал.

Установленное оборудование работает некорректно и требует изменений и дополнений. Также необходимо обновить плату за обслуживание, которая будет взиматься только с собственников помещений расположенных в подвале.

**Вопрос 20-23**

В настоящий момент все договоры ресурсоснабжения заключены с Управляющей компанией.

К сожалению, есть большое количество неплательщиков за коммунальные услуги и ресурсоснабжающие организации взимают задолженность с УК, в том числе и пени за просрочку платежей.

Таким образом, УК вынуждена выплачивать средства для оплаты за коммунальные ресурсы, что усложняет содержание дома и не позволяет реализовать некоторые дополнительные улучшения. При этом УК и не получает от собственников данные денежные средства.

При переходе на прямые договора каждый собственник будет нести персональную ответственность за оплату коммунальных ресурсов, что позволит УК использовать эти денежные средства не оплаты задолженности неплательщиков, а для улучшения содержание МКД.