

**Пояснения к бюллетеню общего собрания собственников по адресу: ул. Яхтенная , д. 24 кор.2**

**Вопрос 1.** Выбрать председателем собрания Петрова О.А. и секретарем собрания Суздалеву С.В., уполномоченных подписывать протокол собрания. По регламенту ведение любого собрания необходимо выбрать председателя и секретаря собрания.

**Вопрос 2.** Утвердить финансово – хозяйственный отчет управляющей компании ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) за 2017 г. В приложении №1 размещена требуемая форма отчетности о деятельности управляющей компании (форма 2.8.). Дополнительно представлен перечень работ, выполненный в 2017 году по статье «Текущий ремонт общего имущества».

**Вопрос 3.** Утвердить план работ ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на 2017 год. В приложении №2 изложены необходимые и планируемые управляющей компанией работы по ремонту общего имущества. Приоритетность выполнения работ по предложенному перечню определяется с участием и согласованием Совета дома.

**Вопрос 4.** Утвердить тарифы и цены на работы и услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» на 2018 год (ИНН 7810977608). В связи с индексацией стоимости услуг большинством подрядных организаций, а также необходимостью проведения регулярных работ по содержанию озеленения двора предлагаем перераспределить тарифы с незначительным увеличением стоимости услуг (на 2,56 руб./кв.м в месяц).

**Вопрос 5.** Принять решение о предоставлении в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, а именно:

5.1. мест на фасадных ламелях для размещения рекламных конструкций (вывесок) собственников и арендаторов коммерческих помещений, посредством заключения договоров. Утвердить типовой договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасадных ламелях (Приложение №4 к бюллетеню для голосования). Утвердить тариф за размещение рекламных конструкций на фасадных ламелях (Приложение №5 к бюллетеню для голосования). Наделить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) полномочиями на заключение договоров (приложение №5, приложение №6), а также правом действовать в интересах собственников многоквартирного дома, в случае неисполнения арендаторами обязанностей по заключенным договорам (приложение №4, приложение №5), а также при самовольном размещении рекламных конструкций на фасадных ламелях, с определением для ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) суммы административных расходов в размере 10% от цены заключенных договоров. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об использовании для нужд дома денежных средств, полученных по договорам (приложение №4, приложение №5).

5.2. –мест под размещение оборудования интернет-провайдеров;

–мест под размещение терминалов оплаты;

–мест под размещение внешних блоков кондиционеров;

посредством заключения договоров. Утвердить типовой договор на использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №6 к бюллетеню для голосования). Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями по согласованию мест размещения оборудования интернет-провайдеров и терминалов оплаты и определению тарифов по договорам пользования общим имуществом. Наделить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) полномочиями на заключение договоров (приложение №5, приложение №6), а также правом действовать в интересах собственников многоквартирного дома, в случае неисполнения арендаторами обязанностей по заключенным договорам (приложение №6), с определением для ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) суммы административных расходов в размере 10% от цены заключенных договоров. Наделить Совет многоквартирного дома полномочиями на принятие решений об использовании для нужд дома денежных средств, полученных по договорам.

Результатом голосования по данному вопросу будет возможность взимания денежных средств с коммерческих помещений (с собственников\арендаторов) за размещение рекламных конструкций на фасаде дома на нужды дома. В настоящий момент все вывески размещены безвозмездно. Право целевого распределения средств, полученных за размещение рекламных конструкций будет принадлежать Совету дома. Планируется регулярная отчетность о собранных средствах. В случае принятия решения на управляющую компанию возлагается обязанность по администрированию процесса и работа с должниками по данным платежам. В приложениях Вы можете ознакомиться: №4 - с формой договора на аренду фасада, №5 – с тарифами за размещение рекламных конструкций на фасадных ламелях, №6 – с формой договора на использование общего имущества под размещение оборудования интернет-провайдеров, размещение терминалов оплаты.

**Вопрос 6.** О принятии «Правил добрососедских отношений». В приложении №7 к бюллетеню можно ознакомиться с Правилами и проголосовать по указанному вопросу.

**Вопрос 7.** Утверждение Регламента использования придомовой территории (организация въезда/выезда на придомовую территорию, схема движения вокруг жилого комплекса, резервирование мест у главного входа в дом

для подъезда такси и разгрузочных работ). Данные правила определяют порядок пользования придомовой территорией, местами общего пользования, паркингом и определяют ответственность за нарушения предложенных правил. В приложении №8 к бюллетеню можно ознакомиться с Регламентом и схемами движения и проголосовать по указанному вопросу.

**Вопрос 8.** Утвердить редакцию перечня выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества дома, управлению им. В приложении №9 к бюллетеню указана периодичность работ по санитарному содержанию мест общего пользования. Изменены следующие позиции в соответствии с фактической периодичностью уборки на объекте:

- Мытье входной группы, колясочной, лифтового холла нижнего этажа – 7раз в неделю (было 5раз в неделю);
- Мытье квартирных и лифтовых холлов, лестничных площадок и маршей – 1раз в неделю (было 5раз в неделю);
- Уборка паркинга – 3раза в неделю (было 1раз в полгода).

**Необходимо исправить допущенные технические ошибки в договоре.**

**Вопрос 9.** Принятие решения об использовании части суммы платежей из статьи «текущий ремонт общего имущества» в многоквартирном доме в размере, не превышающем 20% от общей суммы платежей за 1 (один) календарный месяц, на оплату расходов на объекты внешнего благоустройства. Наделить Совет дома полномочиями на принятие решения об использовании данных средств на нужды дома. **Необходимость выполнения и приоритетность работ по благоустройству определяется с участием и согласованием Совета дома.**

**Вопрос 10.** Принять решение об использовании экономии по статьям «Содержание общего имущества» и «Вывоз твердых бытовых отходов» на помывку индивидуального фасадного остекления балконов. **Управляющая компания ежегодно производит мойку цокольной части фасада здания и мытье оконного остекления мест общего пользования (лифтовых холлов, входных групп). На неизрасходованные средства за 2017год предлагаем жителям выполнить мытье труднодоступного остекления балконов квартир.**

**Вопрос 11.** Принять решение об использовании средств экономии за 2017год на выполнение работ по благоустройству:

- Устройство набивных дорожек вдоль проездов для пешеходного перемещения со стороны ул.Яхтенная;
- Устройство дополнительных ограждений газонов со стороны ул.Яхтенная;
- Устройство дополнительных точек системы контроля доступа в паркинге (на разные уровни паркинга и в помещения велосипедных);
- Устройство вентиляции в помещении велосипедной под пандусом;
- Устройство ручки на входную калитку на придомовую территорию;
- Устройство велостоек в этажных холлах 3-й и 4-й парадных;
- Устройство противоскользящих полос на ступени подъема на стилобат;
- Устройство системы сигнализации при появлении автотранспортных средств на въезде в паркинг или перед воротами на территорию дома;
- Устройство щеток для обуви в подъездах;
- Контейнеры для батареек и ртутьсодержащих ламп.

**Решение принятое по данному вопросу определяет варианты использования экономии за 2017год на повышение уровня благоустройства дома. Очередность выполнения работ (приоритетность работ) устанавливается по согласованию с Советом дома.**

**Вопрос 12.** Об использовании двух колясочных 4-й парадной (на нулевом и 1 этаже) под сезонное (зимнее) хранение велосипедов для собственников, проживающих в 1-й и 2-й парадных.

**Вопрос 13.** Об определении количественного состава Совета многоквартирного дома. **Нужно проголосовать за количественный состав Совета дома.**

**Вопрос 14.** О выборе кандидатов в Совет многоквартирного дома. **Нужно проголосовать по кандидатурам, предложенным на голосование.**

**Вопрос 15.** О выборе председателя Совета многоквартирного дома. **Предлагаем выбрать председателем Совета дома кандидата в члены Совета дома, набравшего наибольшее количество голосов.**

**Вопрос 16.** Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров о предоставлении коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. **03.04.2018г. принят Федеральным законом №59-ФЗ Он предусматривает возможность прямых расчетов с ресурсоснабжающими организациями для жителей МКД. Принятие решения по вопросу – это первый шаг к реализации этой возможности. В настоящее время такая схема взаиморасчетов уже существует в отношениях жителей с электроснабжающей организацией. Принятый закон предполагает подобные отношения и по другим потребляемым ресурсам.**