

**Пояснение**  
**к повестке дня общего собрания собственников помещений МКД**

**Вопрос повестки дня:**

№3. Утверждение тарифа за услугу «консьерж» в размере: **11,5 руб./кв.м. общей площадью жилого помещения ежемесячно**, с графиком работы: **ежедневно с 8-00 до 20-00, с выполнением функционала в соответствии с должностной инструкцией консьерж**. Уполномочение Управляющую организацию ООО УК «Сибкомсервис» **ежемесячно** осуществлять начисление и включение в платежные квитанции только собственникам жилых помещений в многоквартирном доме отдельной строкой взносы за услугу «консьерж».

Дополнительная информация по вопросу повестки дня: «консьерж» будут находиться в каждом подъезде с графиком работы с 08-00 до 20-00. Оплата за услугу «консьерж» будет начисляться ежемесячно, отдельной строкой в платежном документе, **только собственникам жилых помещений (вместо выставляемой ранее 3,93 руб./кв.м.); собственникам нежилых помещений, а также долевым собственникам подземной автостоянки данную услугу не оплачивают.**

№ 4. Утверждение проведения ремонта системы 2х распашных ворот (замена приводов и проводки), за счет средств целевого сбора в размере: **155 400 руб.** Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» заключить от имени собственников многоквартирного дома договор с подрядной организацией на приобретение оборудования и проведение работ по ремонту систем 2х распашных ворот. Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» на выставление собственникам жилых/нежилых помещений/автопарковки целевого взноса на «ремонт распашных ворот» в размере: **5,10 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения (150,66 руб. с 1 доли/машиноместо подземной автостоянки)**, и включение **единоразово** в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги» взносы за «ремонт распашных ворот».

Дополнительная информация по вопросу повестки дня: по данному вопросу будут выполнены работы по замене кабельной линии с углублением и бетонированием в зоне проезда автомобилей в створе распашных ворот со стороны ул. С.Шамшиных. А также будут приобретены и установлены два комплекта для автоматизации распашных ворот рычажных приводов со встроенными концевыми выключателями и LED подсветкой, на распашных воротах со стороны ул. Щетинкина и ул. С. Шамшиных. В связи с износом техники и материалов.

№ 5. Утверждение проведения модернизации системы контроля доступа на распашных воротах и на секционных воротах подземной автопарковки (включая монтаж всепогодной круглосуточной системы распознавания номеров с автоматическим открыванием и закрыванием створок для 6-и ворот), за счет средств целевого сбора в размере: **1 070 400 руб.** Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» заключать от имени собственников многоквартирного дома договоры с подрядными организациями на приобретение оборудования и проведение работ по модернизации системы контроля доступа на распашных воротах и на секционных воротах подземной автостоянки. Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» **выставлять собственникам жилых/нежилых помещений целевого взноса на «модернизацию СКУД на воротах» в размере: 17,57 руб./кв.м. общей площади жилого /нежилого помещения (519,02 руб. с 1 доли/машиноместо подземной автостоянки)**, и включение в платежные квитанции собственникам помещений в многоквартирном доме отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги» взносы за «модернизацию СКУД на воротах» **в платежные документы за декабрь 2024 г. и за январь 2025 г.**

Дополнительная информация по вопросу повестки дня: включен для контроля доступа на территорию машин по гос.номерам, а также для исключения проезда на территорию чужих машин.

№ 6. Утверждение проведение модернизации СКУД входа на парковку по лестнице или через лифт собственникам парковочных мест (включая возможность использования мобильного телефона в качестве метки/ключа доступа), за счет средств целевого сбора. Стоимость затрат по коммерческому предложению ООО «Система Сибири» составляет: **580 010 руб.** Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» от имени собственников на заключение с подрядной организацией договора на проведение работ и приобретение материалов по модернизации СКУД входа на парковку. Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» **выставлять только собственникам помещений подземной автостоянки** целевого взноса на «модернизацию СКУД на парковку» в размере: **19,34 руб./кв.м. помещения подземной автостоянки (571,31 руб. с 1 доли/машиноместо подземной автостоянки)**, отдельной строкой в разделе 3 «прочие услуги» взносы за «модернизацию СКУД на парковку» **в платежные документы за декабрь 2024 г., за январь 2025 г., за февраль 2025 г. и за март 2025 г.**

Дополнительная информация по вопросу повестки дня: включен для исключения попадания посторонних лиц на парковку. Доступ будет только для собственников и их арендаторов, включенных в базу

№7. Утверждение целевого сбора на проведение работ по ремонту и замене вышедших из строя или в связи с окончанием срока эксплуатации пожарных рукавов и огнетушителей на сумму: **168 000 руб.** Данные работы провести за счет средств целевого сбора. Уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» от имени собственников на заключение с подрядной организацией договора на проведение по ремонту и замене вышедших из строя или в связи с окончанием срока эксплуатации пожарных рукавов и огнетушителей, а также на приобретение необходимых материалов. Уполномочить управляющую организацию **единоразово включить в платежные документы за декабрь 2024 г. целевой сбор «пожарный рукава и огнетушители» в размере: 5,51 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения (162,77 руб. с 1 доли/машиноместо подземной автостоянки).**

**Дополнительная информация по вопросу повестки дня: Срок службы эксплуатации пожарных рукавов 8-10 лет. Данные затраты разовые и не включены в тариф на содержание МКД. В ежемесячный тариф на управление многоквартирным домом включена только услуга: «техническое обслуживание пожарной автоматики».**

**№8.** Для увеличения доходов дома от аренды мест общего пользования, уполномочить ООО УК «Сибкомсервис» заключать от лица собственников многоквартирного дома договоры аренды на следующих условиях:

- договор аренды за размещение рекламных конструкций (вывесок) на фасаде МКД, в специально отведенных для этого местах, с взиманием ежемесячной платы в размере: **800,00 руб. за 1 кв.м.**
- договор аренды за размещение наружных блоков кондиционеров на стенах МКД, с взиманием ежемесячной платы в размере: **200,00 руб. за 1 блок.**
- договор аренды за размещение транзитных сетей, с взиманием ежемесячной платы в размере: **2000,00 руб. с организации оператора связи.**
- договор аренды нежилого помещения общей площадью 20 кв.м. расположенное на 2м этаже в подъезде №2, с взиманием ежемесячной платы в размере: **500 руб. за 1 кв.м.**
- договор аренды кровли, при наличии экспертного заключения о возможности эксплуатации, с взиманием ежемесячной платы в размере: **500 руб. за 1 кв.м.**
- договор аренды ограждающих конструкции (забор, калитки) МКД для размещения на них рекламных конструкций, с взиманием ежемесячной платы в размере: **500 руб. за 1 кв.м.**

Денежные средства, полученные от аренды мест общего пользования, по согласованию с Советом дома, **направить на текущий ремонт МКД.** Утвердить вознаграждение управляющей организации в размере 10% от цены договора.

**Дополнительная информация по вопросу повестки дня: Денежные средства, полученные от аренды мест общего пользования, по согласованию с Советом дома, направить на текущий ремонт МКД. Утвердить вознаграждение управляющей организации в размере 10% от цены договора.**

**№9.** Утверждение заключения ООО УК «Сибкомсервис» с ООО «Система Сибири» договора на техническое обслуживание ворот автопарковки, включая работы по регламенту технического обслуживания и замену запчастей для восстановления и замены комплектующих, вплоть до замены ворот при невозможности их дальнейшей эксплуатации. Уполномочивание ООО УК «Сибкомсервис» осуществлять **ежемесячно** начисление дополнительной услуги **только для собственников помещений подземной автостоянки «техническое обслуживание ворот»** в размере: **4 руб./кв.м. помещения подземной автостоянки (118,16 руб. с 1 доли/машиноместо подземной автостоянки).**

**Дополнительная информация по вопросу повестки дня:** Увеличение стоимости технического обслуживания автоматических ворот на автопарковке связано с тем, что более 10 лет стоимость ТО не изменялось при этом рост цен на само оборудование, запчасти и работы увеличилось в разы. Изношенность автоматических ворот и оборудования, высокая, они стали часто выходят из строя, запчасти приходится заказывать из-за границы, и долго ждать поставку, что приводит к тому, что помещение автопарковки открыто по несколько дней. Для того, что бы была у подрядной организации была возможность заранее иметь запасной комплект, часто выходящих из строя элементов оборудования, необходимо увеличить стоимость договора ТО.

**№10.** Уполномочить управляющую организацию ООО УК «Сибкомсервис» от имени собственников помещений многоквартирного дома согласовывать технологические присоединения энергопринимающих устройств жилых и нежилых помещений к инженерным сетям (электроснабжения), принадлежащих сетевым организациям, при обращении собственников к ним за осуществлением технологического присоединения.

**Дополнительная информация по вопросу повестки дня:** Данный вопрос связан с увеличением обращений собственников подземной автопарковки в РЭС и УК об установке точки подключения электроэнергии для бытового пользования на парковочном месте, а также требованием РЭС. **Согласование не касается возможности установки зарядных станций для автомобилей.**

**№11.** Утвердить определение размера расходов собственников в составе платы за содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме №20 по ул. Семьи Шамшиных г. Новосибирска на оплату коммунального ресурса электроэнергии, холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и отведения сточных вод при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям коллективных приборов учета потребления электроэнергии, холодного, горячего водоснабжения и отведения сточных вод по тарифам, установленным органами государственной власти г. Новосибирска с **01.01.2025 г.**

**Дополнительная информация по вопросу повестки дня:** В соответствии с жилищным законодательством РФ коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирного дома (СОИ), в случае, если такое решение принято общим собранием собственников, ежемесячно рассчитываются по факту, т. е. по показаниям общедомовых приборов учета.