

## Уважаемые собственники МКД ул. Коммунистическая 40/2!

В связи с проходящим в вашем доме общим собранием собственников, предлагаем вам некоторые разъяснения по вопросам повестки:

1. Вопрос: Об утверждении размера платы за содержание жилого помещения. Предложено: Утвердить с 01.06.2022 г. тариф на содержание жилого помещения в размере 39,93 руб. кв./м. без учета платы за обращение с ТКО, а также за ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, а также отведение сточных вод).

Повышение тарифа на обслуживание и текущий ремонт на 3,85 руб./кв.м. вызвано объективной необходимостью. Учитывая, что действующий в вашем доме на данный момент **тариф не менялся с 2016 года**, а покупательная способность рубля стремительно падает, то инфляция буквально «сжирает» средства, заложенные на содержание и ремонт дома. Получающаяся сумма просто не позволяет проводить необходимый дому объем работ по содержанию и текущему ремонту, не говоря уже о каких-то дополнительных тратах. Ваш тариф не позволяет выкроить на это хоть какие-то средства!

Понятно, что все хотят жить в красивом, ухоженном доме, но также понятно, что, к сожалению, это невозможно обеспечить, исходя из той суммы, которая была актуальна 6 лет назад. При этом дом с годами не молодеет, как и люди, и с годами требует все большего внимания и заботы. А цены на эту заботу растут, как на дрожжах, особенно сегодня: растет и стоимость строительных и ремонтных материалов, поднимаются цены и на услуги подрядчиков.

Если сейчас вы проголосуете за изменение тарифа, то полученная разница даже в наши дни позволит не только **увеличить объем работ по обслуживанию и текущему ремонту дома**, но **и выполнить те работы, которые так необходимы вашему дому**, но на данный момент не могут быть включены в план работ.

2. Вопрос: О проведении работ по ремонту лифтового оборудования из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте.

В вашем доме в критическом состоянии находится лифтовое оборудование в подъезде №3 (лифтовая лебедка и тяговый канат пассажирского лифта, тяговый канат грузопассажирского лифта) и в подъезде № 1 (канатоведущий шкив и отводной блок лебедки грузопассажирского лифта). Работоспособность лифтового оборудования – это в первую очередь безопасность жителей, но поддерживать его в более-менее рабочем состоянии в счет средств тарифа на текущий ремонт и раньше не представлялось возможным, а сейчас совсем нереально. Необходимо срочно произвести капитальный ремонт или, при необходимости, замену оборудования, что можно сделать только за дополнительные средства. Поэтому собственникам предложено решить данную проблему в счет средств спецсчета на капремонт. Предельная стоимость работ не будет превышать – 750 000 руб.

3. Вопрос: О проведении обмерно-обследовательских работ из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте.
4. Вопрос: О разработке проектно-сметной документации по результатам обмерно-обследовательских работ из средств капитального ремонта, находящихся на специальном счёте.

По результатам предварительных осмотров в доме существует необходимость тщательного обследования и проведения работ капитального характера по частичному ремонту внешней кладки дома и переходных лоджий. Вопросы 3 и 4 включены в повестку для того, чтобы провести это обследование и определить объем и предварительную стоимость необходимых работ.

**Обратите внимание, что проведение обмерно-обследовательских и разработка проектно-сметной документации по результатам обмерно-обследовательских работ относятся к работам капитального характера (Постановление Правительства Московской области № 969/35 от 05.10.2021).**

**По вопросам, указанным в пунктах 2, 3, 4 фактическая стоимость работ определяется договором с подрядной организацией, который согласовывается с Советом дома, подписывается Председателем Совета дома и не может превышать предельную сумму, указанную в данных пунктах листа голосования!**

7. Вопрос: О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта со специального счета, открытого в ПАО «Сбербанк России», на специальный депозит.

Размещение временно свободных средств фонда капитального ремонта со спецсчета на депозите производится в интересах собственников, так как позволяет собственникам получить дополнительный доход, который в дальнейшем так же может быть направлен на решение вопросов дома по капитальному ремонту.

9. Вопрос: О переводе нежилого помещения в жилое.

Собственник помещения №66 обращается с просьбой изменить статус помещения, где он проживает с семьей, с нежилого на жилое. Все ключевые узлы общедомовых коммуникаций, необходимых для обслуживания дома, находятся за пределами данного помещения.

**Пожалуйста, не оставайтесь равнодушными к собственному дому, примите участие в собрании и отдайте свой голос в пользу собственного дома с учетом требований сегодняшнего дня. Это действительно нужно вашему дому!**