***Собрание собственников МКД по шоссе Космонавтов 120 . 9.12.2015года***

**Пояснительная записка по вопросу № 1 повестки собрания**

***2. «Отчет управляющей компании по работе в период* с 01октября 2014г. по 31октября 2015г.*»***

ООО «Управляющая компания «Виктория-сервис» предоставляет отчет по форме, предусмотренной договором управления

* Адрес МКД г. Пермь, шоссе Космонавтов,120;
* год постройки 2014год;
* этажность 20 этажей;
* количество квартир 180 ;
* общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 12321,2 кв.м
* общая площадь жилых помещений - 9836,3 кв.м;
* общая площадь нежилых помещений -521 кв.м;
* степень износа по данным государственного технического учета на год - 0 %;
* площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД ( совместно с пристроенным зданием «Галереи») - 9118 кв.м;
* количество заявок на устранение аварийных ситуаций - 16
* количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) - 273.

**1. Обращение руководителя Управляющей организации** Уважаемые собственники , мы с вами прожили в новом доме первый год, в течение которого .основные усилия специалистов управляющей компании были направлены на устранение замечаний, выявленных при приемке квартир, строительных недоделок и выполнение необходимых работ, которые не были предусмотрены проектом. Перечень основных проведенных работ ежеквартально вывешивался в лифтах. Перечень дополнительных работ приведен в приложении 1.

Благодарю всех собственников, своевременно оплачивающих коммунальные платежи, таких большинство. Обращаю внимание неплательщиков на повышение размера пени за просроченные платежи.

**2. Работы, выполненные за отчетный период**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень работ и услуг** | **Плановые затраты на 31.10.2015**  **( руб)** | **Начислено на 31.10.2015**  **( руб)** | **Фактич. затраты на 31.10.2015**  **(руб)** | **Оплата на 31.10.2015**  **(руб)** | **Разница на 31.10.2015**  **(руб)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **Работы и услуги по содержанию и текущ. ремонту общего имущ.** | 3979044 | 3979044 | 3688388 |  | **290656** |
| **2.Работы по дополнительному текущему ремонту** (перечень в приложении) | 246532 | 246532 | 406732 |  | - 160200 |
| **3.Коммунальные услуги** |  |  |  |  |  |
| 3.1.ХВС,водоотвед-е |  | 539214 | 477206 |  | 62008 |
| 3.2.Электроснабжени |  | 617966 | 555671 |  | 62295 |
| 3.3. Теплоснабжение. |  | 1925736 | 1758075 |  | 167661 |
| **ВСЕГО:** |  | **7308492** | **6886072** | **6327846** | **558226** |

Приложение к отчету

**Перечень дополнительных работ к работам по текущему ремонту в период октябрь 2014-октябрь 2015гг на МКД «Галактика» по шоссе Космонавтов,120**

1.Переварены стояки ГВС в ИТП 2.Установлено видеонаблюдение в лифтах 3.Смонтировано дополнительное освещение в техническом подвале 4. Укреплены окна подвала решетками 5. Смонтирована шумоизоляция под трубопроводами ИТП 6. Установлены упоры для дверей в переходных этажных тамбурах для предотвращения разрушения штукатурки стен ; 7. Оборудована комната под проектную и исполнительную документацию на МКД 8. Ограждена территория 9. Устроены пороги у входа в лифты 10.Заменены лампы на 3-хэтажах на энергосберегающие 11.Приобретен дополнительный контейнер для ТБО 12.Доработана программа вызова лифтов для энергосбережения13.Оснастили входной холл сменными коврами 14. Разметили стояночные места 15. Устроен пожарный выход в холле 16. Установлены во ВРУ два счетчика электроэнергии для офисов № 2 и 4 17. Установлен контейнер для сбора пластиковой тары 18. Установлены дополнительные прокладки на клапанах мусоропроводов

Директор УК «Виктория-сервис» В. А. Сединина

М.П. «23»ноября 2015г.

**Проект решения по вопросу № 1**

**«Отчет управляющей компании за период работы с 01октября 2014г. по 31октября 2015г.принять».**

***Собрание собственников МКД по шоссе Космонавтов 120 . 9.12.2015года***

**Пояснительная записка по вопросу № 2 повестки собрания**

***2. «Утверждение перечня дополнительных работ на 2016 год»***

Перечень дополнительных работ составлен по предложениям собственников и членов Совета дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п\п** | **Наименование работ** | **Ориентировочная стоимость** | **обоснование** |
| 1. | Укрепление зеленых парковок щебеночной смесью |  | Исключение загрязнения территории |
| 2 | Установка автомата по продаже питьевой воды | Средства арендаторов | Неоднократные предложения собственников |
| 3. | Оснащение лифтовых кабин рекламными стендами |  | Предложение УК для сбора средств от рекламы на резервный счет собственников |
| 4 | Установка «лежачего полицейского» |  | Безопасность движения пешеходов на территории ЖК |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**Проект решения по вопросу «№2**

**« Утвердить перечень дополнительных работ на 2016год.»**

***Собрание собственников МКД по шоссе Космонавтов 120 . 9.12.2015года***

**Пояснительная записка по вопросу № 3 повестки собрания**

***3. «* Утверждение тарифа содержания и текущего ремонта на 2016год»**

Постановлением Администрации города Перми от 08.07.2015 с о1.08.2015 тариф на содержание и текущий ремонт для многоквартирных жилых домов МКД выше 12 этажей повышен на 1,67 руб\кв.м\мес

Совет дома рассмотрел вопрос расчета тарифа на период 01.01-31.12.2016 года и рекомендует собранию собственников утвердить предлагаемый тариф в размере 36.86 руб\кв.м\мес (повышение на 4,7% ).Для справки: предварительный коэффициент инфляции в 2015году-12.4 %

**Проект решения собрания по вопросу 3**

**1. Установить с 01.01. 2016 по 031.12.2016 года тариф на содержание и текущий ремонт в размере 36.86руб\кв.м\мес .**

***Собрание собственников МКД по шоссе Космонавтов 120 . 9.12.2015года***

**Пояснительная записка по вопросу № 4 повестки собрания**

***4. «* О порядке размещения рекламы в лифтах и холлах *»***

С целью формирования резервного счета собственников МКД 120 необходимо и возможно размещать платную рекламу в лифтах, холлах, почтовых ящиках, также можно установить по договору аренды автомат по продаже воды и др. Совет дома рассмотрев данный вопрос, предлагает поручить УК заключение договоров на указанный вид дополнительных услуг с перечислением 75 % стоимости договора на резервный счет собственников. Оставшиеся 25 % делятся следующим образом: 15 % налог на УСНО, 10 % оплата работы УК по заключению и ведению договора.

**Проект решения по вопросу 4**

**1 Поручить управляющей компании заключение договоров на рекламу и аренду помещения под установку автомата питьевой воды ( по максимально возможной цене) с отчислением 75% стоимости заключенных договоров на резервный счет собственников.**

***Собрание собственников МКД по шоссе Космонавтов 120 . 9.12.2015года***

**Пояснительная записка по вопросу № 5 повестки собрания**

***5. «*Рассмотрение обращения собственников н\помещений соседнего МКД №116.*»***

**Пока предложения конкретного от собственников 116дома нет.**