

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ СОБСТВЕННИКОВ

по адресу: г. Одинцово , ул. Вокзальная, д. 39

19.01.17 г.

Уважаемые соседи!

Внеочередное собрание необходимо, чтобы решить важные для жизнедеятельности нашего дома вопросы.

Во-первых, мы должны попытаться попасть в программу губернатора Московской области по софинансированию проведения ремонта подъездов собственниками в многоквартирных домах. Программа заключается в следующем: собственники на общем собрании должны большинством голосов принять решение об участии, утвердить объем намеченных работ и утвердить смету. **Все это надо успеть сделать до 28 января**. Решение собрания 28 января должно быть зарегистрировано в администрации. Поэтому просим принять активное участие в собрании, **от Вашего голоса зависит участие дома в программе**.

В случае положительного решения общего собрания, будет открыт спец.счет в банке, на котором мы разместим 60% от общей суммы сметы на запланированный ремонт (деньги будут взяты из нашего резервного фонда и **дополнительно собираться НЕ будут**). На этот счет из областного бюджета будет добавлено 40% по программе софинансирования.

Правлением предложено включить в эту программу три позиции:

1. **Замена светильников в приквартирных и прилифтовых холлах** на светодиодные с датчиками движения - 350 светильников. Спецификация светильников: Светильник ДПБ 01-2х6-001 (с оптико-акустическим датчиком) УХЛ4, IP40, 250В, 12 Вт, размеры 343*76*51 мм, корпус - окрашенная листовая сталь, рассеиватель - полистирол ("Стайровит"). Стоимость одного светильника - 1000 руб. Общая сумма, необходимая на замену светильников в приквартирных и прилифтовых холлах - 350 000 руб. При оптовой покупке стоимость изменится в сторону уменьшения.

Наши затраты при участии в программе составят 210 000 руб.

2. **Замена светильников на пожарных лестницах** на светодиодные с датчиками движения - 150 шт. Спецификация светильников аналогична п.1. Общая сумма, необходимая на замену светильников на пожарных лестницах - 150 000 руб.

Наши затраты на замену светильников на пожарных лестницах при участии в программе составят 90 000 руб.

Примечание: Замену светильников разбили на 2 позиции, на случай, если наша заявка окажется слишком затратной.

3. **Замена окон в неотопливаемых холлах** входов в подъезды на двухкамерные для улучшения теплоизоляции - 20 окон. Стоимость замены - 433 439,13 рублей, наша доля при участии в программе составит 260 000 руб. (сметы на замену прилагаются).

Примечание: Замена окон связана с постоянным замоканием стен (в теплый период) и промерзанием (в зимний). Окраска стен осыпается. При мытье полов – на стенах образуется корка льда. Подобная проблема – результат некачественного строительства. По решению правления была проведен осмотр экспертом. В рекомендациях по устранению проблемы один из пунктов - замена окон на двухкамерные.

Также, правлением предложено дополнительно внести в повестку общего собрания вопросы, связанные с использованием средств фонда капитального ремонта. **Все предложенные работы являются работами капитального характера, что дает нам возможность пытаться использовать на эти цели средства фонда. На все работы составлены дефектные акты.**

По состоянию на 31.12.16 года на спец. счете для капитального ремонта у нас накоплено **4 056 379.67** рублей. В этом году тариф на капитальный ремонт увеличится (решение Правительства РФ). Правление считает, что деньги с данного счета необходимо использовать.

Необходимо провести:

1. **Капитальный ремонт козырьков** на 10-х и 15-х этажах (высотные работы, требующие услуг альпиниста-отделочника). Требуется капитальный ремонт козырьков, с восстановительным ремонтом плит и последующим их перекрытием гидроизолирующими материалами. В прошлом году альпинисты открыли один козырек – плита крошится, образуются щели и протечки. Фото козырька всем будет разослано по эл. почте.
2. **Работы по восстановлению гидро-, теплоизоляции неотапливаемых холлов** входных групп в пяти подъездах. Работы будут включать в себя:
 - теплоизоляцию потолка, стен, пола;
 - отделка керамогранитом стен и пола;
 - наружные стены холлов будут покрыты гидрофобизатором (для гидроизоляции);
 - замену окон (если мы попадем в программу губернатора по софинансированию, то замена окон будет проведена по программе и не потребует иных затрат, кроме 60%-го взноса для участия в программе).
3. **Покупку двух насосов для котлов в котельной.** В одном из 4 насосов на котлах в котельной образовался свищ, поэтому требуется его замена. Все насосы работают уже по 12 лет, поэтому считаем необходимым создать резерв на случай выхода других насосов из строя, приобретаем один дополнительный насос. Стоимость одного насоса 98 000 рублей. Т.к. это замена технологического оборудования, то есть возможность воспользоваться средствами из фонда капитального ремонта.
4. **Покупку двух лебедок "Отис"** для ремонта лифтов. Стоимость одной лебедки около 200 000 руб. Стоимость установки одной лебедки - 35 000 руб..

Использование средств фонда капитального ремонта на вышеуказанные нужды позволит нам НЕ увеличивать тариф на 2017 год.

Примечание к голосованию!

Бюллетень для голосования по софинансированию составлен с учетом требований области и поэтому содержит **пункт 7:**

«Сформировать и распространить платежные документы на оплату средств по софинансированию работ по ремонту подъездов»

Так как мы используем средства резервного фонда на эту программу, то **дополнительные квитанции выставляться собственникам не будут.**

ПРОСЬБА ПРОГОЛОСОВАТЬ ПРОТИВ в данном пункте!!!