<u>Вниманию собственников корпуса 1</u>

Предлагаются пояснения для рассмотрения и принятия Вами Решений на Общем собрании собственников корпуса 1 (ОСС) по пп. 5-13:

Как Вы знаете, **18.07.2019г. ОСС** приняло по паркингу решение:

«П.6 Проведение в 2019-2021 гг в корпусе 1 капитального ремонта ”общего Подвального помещения", в том числе первый этап — в подвальном помещении под подъездом 1 с выходами в 1-й и 2-й подъезды» (общая сметная стоимость работ — 19 526 902 рубля, в том числе первый этап — 9 803 163 рубля сроки выполнения, июль — сентябрь 2019г.)».

1-й этап был выполнен в 2019 году. Сметы были рассчитаны в ценах 2019г. и поэтому предполагалось при выполнении работ через 2 года в 2021 году смету пересмотреть с учетом начавшегося резкого увеличения стоимости материалов и работ.

В связи с этим Правление при проведении в 2020 году переговоров с собственником кв. 130-133 достигло понимания кроме предложенных компенсационных ремонтов на более 8 000 000 руб. 2-х подъездов, 4-х лифтов и 9 000 000 рублей перевода средств на счет также решить эту проблему и **28.09.2020г. ОСС** проголосовало п. 5.2:

«**Принято решение:** Собственник квартир 130-133 в течение 20 дней с даты составления протокола общего собрания собственников при одобрении собственниками МКД работ по вопросу 4 перечисляет недостающую сумму в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей на расчетный счет ТСЖ «На Филевской» для завершения ремонта паркинга под домом 8, корпус 1. Контроль за расходами и работами осуществляют собственники.»

Однако **в 2021 году** Правление достигло с подрядчиком «МСК-Энергия» соглашения о завершении работ по смете в ценах 2019 года, в то время как предложенные другими участниками тендера суммы были на 3,0 и 8,0 млн руб. выше. В итоге практически почти все 5,0 млн рублей были при ремонте паркинга сэкономлены и могли быть направлены на другие необходимые для собственников корпуса 1 работы.

Так **пункт 5** повестки дня Общего собрания собственников корпуса 1:

5. Оплатить **из сэкономленных имеющихся в ТСЖ средств на ремонт паркинга:** работы ООО АСК «Территория Качества» по техническому надзору за капремонтом паркинга корпус 1 подъезд 2 на сумму 180 000 рублей» - требует исполнения в соответствии с положениями СНиП.

Пункт 6. Оплатить **из сэкономленных имеющихся в ТСЖ средств на ремонт паркинга:** работы по устройству влагозащиты примыканий стен и колонн к полу паркинга в корпусе 1 на сумму 113 727 рублей» - опыт эксплуатации паркинга под 1-м подъездом показал, что это необходимо сделать из-за промокания от влаги с покрытия пола особенно в зимнее время.

Пункт 7. Оплатить **из сэкономленных имеющихся в ТСЖ средств на ремонт паркинга: работы по предписанию МЧС** на сумму 131 059 руб., в том числе проведение эксплуатационных испытаний лестниц, светильники, датчики движения» - требования Пожнадзора законны и особенно в связи с ужесточением обновленных норм с 2021 года.

Пункт 8. Оплатить **из сэкономленных имеющихся в ТСЖ средств на ремонт паркинга:** ремонт в системе отопления и горячего водоснабжения (ГВС) на сумму 508 670 руб., в том числе Клапан запорно-регулирующий 38 000 руб., Краны шаровые, ниппели, тройники на сумму 201580 руб., теплообменников в системе отопления и ГВС в тепловом пункте в корпусе 1 на сумму 269 090 рублей» - такие ремонтные работы необходимы обычно с периодичностью 1 раз в 3 года и при подготовке к отопительному сезону.

Пункт 9. Оплатить **из сэкономленных имеющихся в ТСЖ средств на ремонт паркинга:** работу по замене вышедшего из строя турникета на проходной у корпуса 1 с затратами на сумму 173 000 руб.» - предыдущая калитка из-за нескольких лет эксплуатации на открытом воздухе полностью выработала свой ресурс.

Пункт 10. Оплатить **из сэкономленных имеющихся в ТСЖ средств на ремонт паркинга:** работы по капитальному ремонту с заменой оборудования и модернизацией автоматической пожарной сигнализации в корпусе 1 на сумму 2 146 051 рублей» - эта работа уже выполнена по чрезвычайному решению Правления на основе конкурентных рыночных цен. В корпусе 2 работы уже выполнены на основе решения Общего собрания собственников 2-го корпуса.

(**Внимание! – требуется согласие 2/3 собственников корпуса**)

Пункт 11. Выполнить работы по организации и оснащению системы охранного телевизионного видеонаблюдения (СОТ) в объеме работ, предложенном собственником кв. 130-133 (контроль 24/7 ситуации и перемещения автотранспорта, видеокамеры по всему наружному периметру и внутреннему периметру паркингов, интеллектуальная нейросетевая видеоаналитика, хранение записей не менее 30 суток).

Оплатить **из сэкономленных имеющихся в ТСЖ средств на ремонт паркинга** 1,37 млн рублей. Остальные расходы берет на себя собственник кв. 130-133. Собственник кв. 130-133 осуществляет подбор подрядчиков на эти работы.» - эти работы требовали бы к этой сумме еще свыше 1,0 млн руб. только дополнительных начальных затрат. Собственник кв. 130-133 кроме этого заявил обязательство обслуживания системы СОТ на 5-летний период.

Пункт 12. Перечислить собственником квартир 130-133 сумму в размере 9 000 000 (девять миллионов) рублей на расчетный счет ТСЖ «На Филевской» для расходования в интересах собственников дома 8 корпус 1 на основании отдельных решений собственников. Контроль за расходами осуществляют собственники.» - на Общем собрании собственников в 2020 году не хватило, к сожалению, для принятия этого решения 3% голосов. Надеемся теперь на более активное участие в голосовании в интересах всех собственников корпуса 1.

(**Внимание! – требуется согласие 2/3 собственников корпуса**)

Пункт 13. Оплатить **из сэкономленных имеющихся в ТСЖ средств на ремонт паркинга:** работы по установке телеметрического контроля лифтов в 1-м и во 2-м подъездах корпуса 1 на сумму 330 898 руб.» - это обязательное нормативное требование для обеспечения дополнительной безопасности при эксплуатации лифтов. В корпусе 2 работы выполнены на основании решения Общего собрания собственников 2-го корпуса.

Материалы в полном объеме по всем вопросам повестки дня своевременно размещены на нашем сайте «Zvenigorodskaya8.ru» в разделах «Документы».

Правление