

«Управляющая компания»

Жилищно-коммунальное
обслуживание

«СОЗВЕЗДИЕ»

Уважаемые собственники!

Представляем Вашему вниманию пояснения по вопросам общего собрания собственников помещений, а также ответы на вопросы очной части собрания.

ПУНКТ 3.

В данном пункте рассматривается вопрос об увеличении ставки тарифа на содержание жилья на 10% единовременно в связи с повышением и введением НДС для Управляющих организаций, а также отменой льготной ставки на отчисления страховых взносов в Социальный фонд РФ, а также общим уровнем инфляции и индексом потребительских цен.

1. После введения НДС Управляющая компания дополнительно оплачивает 5% налогов от оборота содержание жилья.

2. С 01.01.2026 года каждый подрядчик увеличил стоимость своих услуг минимум на 5%.

2. До отмены льготной ставки на отчисления взносов в Соц. фонд РФ Управляющая компания оплачивала 15%, после введения 32%, это значит, что расходы УК на заработную плату сотрудников увеличились в 2 раза.

В случае если данный вопрос не будет принят на общем собрании собственников Управляющая компания будет вынуждена отказаться от предоставления таких услуг как:

1. Управляющий многоквартирным домом
2. Ежемесячное списывание показаний индивидуальных приборов учета собственников, расположенных в местах общего пользования (квартирных холлах)

Ставка текущего тарифа на содержания жилья – 42,39 руб. с кв.м

Ставка после повышения тарифа на содержание жилья 46,62 руб. с кв.м

ПУНКТ 4.

Предложено отказаться от услуги по сезонному мытью окон, начиная со следующего расчетного периода. Соответственно, убрать данное начисление из будущих платежных документов.

ПУНКТ 5.

Предложено принять решение о проведении работ по озеленению и уходу за территорией дома по адресу Просторная, 91. Эти работы будут включать в себя посадку и поддержание красоты однолетних и многолетних цветов, кустарников, а также регулярное скашивание газонов (не менее пяти раз за сезон).

Основные условия проведения работ:

- **Стоимость:** Общая сумма на благоустройство составит не более 64 200 рублей в год для всего дома.
- **Финансирование:** Средства будут собираться целевым образом, по 4,8 рубля с каждого квадратного метра жилой и нежилой площади, один раз в год. Важно отметить, что эта плата не является частью обычных платежей за содержание дома и будет выделена отдельной строкой в ваших квитанциях как оплата за дополнительные услуги.
- **Ежегодное увеличение:** Стоимость работ и размер сбора могут ежегодно увеличиваться не более чем на 10%. Если потребуется большее увеличение, это будет решаться на общем собрании собственников.
- **Сроки проведения:** Работы будут проводиться ежегодно с 1 мая по 30 октября. Договор будет автоматически продлеваться на следующий год, если никто из сторон не высказет возражений. В случае, если подрядчик (ООО «УК «Созвездие») не сможет выполнять работы по утвержденной цене из-за роста стоимости услуг, он обязан будет уведомить об этом всех жильцов за 30 дней, разместив информацию на информационных досках в подъездах.
- **Полномочия управляющей компании:** ООО «УК «Созвездие» будет наделено правом заключать, изменять и расторгать договоры на проведение работ (после согласования с Советом дома), подписывать необходимые документы, а также начислять и принимать платежи от собственников.

ПУНКТ 6.

Предложено решение о проведении работ по благоустройству нашей придомовой территории в весенне-летний период. Планируется ежегодное приобретение чернозема, песка, древесных материалов, а также однолетних и многолетних растений для озеленения и улучшения внешнего вида нашего двора.

Основные условия проведения работ:

- **Стоимость работ:** Общая сумма, выделяемая на благоустройство, не должна превышать 50 000 рублей в год с дома. НДС в эту сумму не включен.
- **Источник финансирования:** Для покрытия расходов предлагается ввести целевой сбор с собственников жилых и нежилых помещений. Размер сбора составит не более 3,74 рубля за квадратный метр площади помещения, взиматься он будет один раз в год. НДС также не учитывается в данной сумме.
- **Полномочия управляющей компании:** ООО «УК «Созвездие» будет наделено правом заключать, изменять и расторгать договоры, подписывать акты выполненных работ, а также осуществлять начисление и прием платежей от собственников по данному целевому сбору.

ПУНКТ 7.

В данном пункт предложено утвердить дополнительную услугу «Аренда грязеудерживающих ковров». Предлагается, чтобы в каждом подъезде лежал коврики размером 150*250 см. Частота замены ковра на новые – один раз в неделю. Подрядчик по замене ковров – ООО «Линдэйли».

Пункт 8, 9.

В указанных пунктах предлагается принять решение об установке ограждающей конструкции (забора и двух шлагбаумов) по периметру нашего дома № 91 по улице Просторная в Екатеринбурге. Схема расположения ограждения была представлена на собрании.

Общая сумма расходов на строительство ограждения и установку шлагбаумов не должна

превышать 1 960 000 рублей. Эта сумма была рассчитана на основе коммерческих предложений от ООО «Майер Групп» и ООО «ИСК». Ознакомиться с полными текстами предложений вы можете на сайте нашей Управляющей компании.

Расходы на установку ограждения будут распределены между всеми собственниками жилых и нежилых помещений нашего дома. Каждый собственник внесет равную долю, пропорциональную количеству принадлежащих ему помещений. Максимальный размер платежа с одного помещения составит 7 286,24 рубля.

Для удобства оплаты, эта сумма будет предоставлена в рассрочку на 3 месяца. Ежемесячный платеж составит не более 2 428,74 рубля. Данная сумма будет указана отдельной строкой в квитанции на оплату услуг.

ПУНКТ 10.

Предложение по переносу контейнерной площадки и распределению расходов

Перенос будет осуществлен в соответствии с прилагаемой схемой.

Расходы на данное мероприятие не превысят **38 108 рублей**.

Предлагается распределить эти затраты между всеми собственниками пропорционально площади их помещений. Единоразовый платеж составит **2,85 рубля с квадратного метра**. Эта сумма будет включена отдельной строкой в квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

ПУНКТ 11.

В целях обеспечения безопасности и повышения уровня комфорта проживания в многоквартирном доме по адресу [Указать адрес дома], принято решение о модернизации существующей домофонной системы.

Планируется установка новой домофонной системы «Петруня», которая будет включать в себя следующие функциональные возможности:

- **Удаленное управление доступом:** Возможность открытия двери подъезда через мобильное приложение.
- **Камеры видеонаблюдения:** Интегрированные камеры для контроля придомовой территории и входной группы.

Для обеспечения бесперебойной работы и технического обслуживания новой домофонной системы, утверждена **ставка за обслуживание в размере не более 100 (ста) рублей 00 копеек с одной квартиры в месяц**.

В случае принятия положительного решения казанная сумма будет **включена отдельной строкой в платежный документ (квитанцию) на оплату жилищно-коммунальных услуг** для обеспечения прозрачности расчетов.

ПУНКТ 12, 13, 14

Предложено уполномочить Управляющую компанию «Созвездие» на предоставление платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт. Сообщаем вам, что Управляющая компания будет также заниматься работой по взысканию задолженности с неплательщиков взносов на капитальный ремонт, нести расходы на содержание специального счета, взаимодействовать с собственниками по вопросам начислений, зачислений оплаты, проведения перерасчетов, производить начисления в квитанциях, зачислять произведенную собственниками оплату на лицевые счета, вести и отправлять отчетность по специальному счету в надзорные органы и т.п.

В перечень услуг по договору управления не входят вышеуказанные услуги по ведению Специального счета на капитальный ремонт, а также несение расходов по его содержанию (выставление платежных документов, взыскание задолженностей, бухгалтерские и

юридические консультации по вопросам капитального ремонта и т.д.). В связи с чем Управляющей компанией был определен следующий размер расходов на вышеупомянутые работы – **50 руб. ежемесячно** с одного помещения собственника.

ПУНКТ 15.

В данном пункте рассматривается вопрос об уполномочивании Управляющей компании «Созвездие» на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома.

Средства с аренды общего имущества содержатся на счете многоквартирного дома и могут быть израсходованы **ТОЛЬКО** через решение общего собрания собственников.

ВАЖНО! Предмет договора подлежит согласованию с Советом дома.

ПУНКТ 16.

Данный пункт введен из-за изменений в законодательстве, т.к. изменилась форма отчета. Текущий ремонт, как и прежде будет производиться в рамках тарифа на содержания жилья.

ПУНКТ 17.

Чтобы сделать проведение общих собраний собственников более удобным, особенно в заочной форме (например, через интернет или с помощью бюллетеней), предлагаем вам проголосовать за то, чтобы ООО «УК «Созвездие» (ИНН 6678000986, ОГРН 1116678000890) стало администратором таких собраний. Это значит, что они будут официально представлять ваши интересы при использовании информационных систем для голосования.

К сведению:

Принятие этого решения позволит нам в дальнейшем проводить собрания как в заочной, так и в очно-заочной форме, что соответствует действующему законодательству РФ.

Если у Вас возникли вопросы Вы можете задать их

Управляющему МКД – Исуповой Светлане Николаевне +7 (922) 112-84-39. МАХ.