

Пояснительная записка по листу голосования

Зачем нужно это голосование?	Мы проводим общее собрание, чтобы поменять все аварийные ржавые трубы в нашем доме на новые. 1. Угроза потопов Ржавые трубы истончаются и трескаются – в любой момент могут затопить вашу квартиру. Если это случится ночью или когда вас нет дома, зальёт не только вашу квартиру, но и соседей снизу. А это – огромные расходы на ремонт и компенсации. 2. Грязная вода Ржавчина внутри труб попадает в воду, которую вы пьёте, готовите еду и моетесь. Это не только неприятно, но и вредно для здоровья (избыток железа и бактерии). 3. Слабый напор воды Из-за коррозии и отложений внутренний диаметр труб уменьшается – вода течёт слабо. Особенно это заметно по вечерам, когда все идут мыться и расход воды в доме сильно увеличивается.
Сколько стоит замена труб?	20 000 000 руб. - окончательная сумма всех работ и материалов до конца 2028 года и пересмотру она не подлежит. Со сметой вы можете ознакомиться у консьержа, на сайте УК, в разделе нашего дома, по qr-коду (размещен в подъезде).
Какой объем работ?	Количество стояков – 30 Среднее количество квартир на стояке – 17 Протяженность труб – 3 961 метра Основной материал – полипропилен PP-R-GF PN25 SDR6
Откуда мы возьмем деньги на оплату работ?	Взносы жильцов Каждый месяц собственники квартир платят взносы на капремонт. Эти деньги копятся на специальном счёте дома. С этих денег и будет оплачиваться ремонт и материалы.
Кому и когда будут менять трубы?	На сегодняшний день мы накопили 7 000 000 руб. из 20 000 000 руб. Этих денег хватит на срочную замену только самых аварийных участков, по которым больше всего вызовов. Это 35% всех труб. Как только на счете Капремонта накопится сумма достаточная для замены целого стояка, управляющая компания будет проводить расчет цены работ и заключать новые договоры, пока не отремонтирует все до 2028 года. Сметы и работы будут обязательно согласовываться с советом дома, и <u>каждый собственник может участвовать при заключении договора и подписании актов</u>. Со схемой стояков и очередностью замены вы также можете ознакомиться у консьержа, на сайте управляющей компании.
Какие гарантии, что деньги не украдут?	Банк разрешает снимать деньги со специального счета только на основании перечня документов, в который входит акт выполненных работ. <u>Седьмой пункт голосования</u> позволяет управляющей компании подписывать такие договора и акты (которые потом запросит банк для проверки и оплаты работ). А <u>восьмой пункт голосования</u> позволяет жильцам выбрать собственника, который будет контролировать процесс приемки работ. Сметы, работы, приемку может контролировать каждый собственник.
Мне позвонили и сказали, что стояки в моей	Каждый собственник по выбранному стояку будет уведомлен как минимум за 1 неделю до проведения работ (управляющей компанией, подрядчиком и консьержем) всеми доступными способами

квартире будут менять, что делать?	о том, когда запланированы работы по замене стояков в вашей квартире. После того, как вас уведомили о проведении работ в конкретную дату, вам нужно будет подготовить доступ к стоякам (разобрать нишу, за которой спрятаны трубы, или заказать такую услугу в УК, или найти мастера самостоятельно) и согласовать время с подрядчиком для проведения работ.
Важно!	Вопрос требует решения! Для совета МКД как инициатора данного голосования очевидно, что замена труб необходима , а быстрого решения этого вопроса нет , поэтому остается планирование и контроль выполнения работ, в котором все жильцы могут принять участие. Кредит на замену сразу всех труб Фонд капитального ремонта не дает . УК тоже нас не сможет прокредитовать на такую сумму. За 1 год по статье о капитальном ремонте жильцы дома собирают всего 4 500 000 руб. на специальном счете, оплачивая квитанции.
Что такое строительный контроль и как он будет реализован в нашем доме?	Выполнение строительного контроля при проведении капитального ремонта стало обязательным. Законом предусмотрено два варианта: 1) власти Свердловской области назначают госорган для его проведения (не назначили все еще), или 2) сами жильцы поручают проводить стройконтроль специальной организации с членством в СРО. Мы выбираем второй вариант-организацию с СРО за счет подрядчика, т.к. <i>на данный момент уполномоченный орган отсутствует</i> .
Что за совет дома?	Основная задача и цель Совета Дома – это взаимодействие с УК по вопросам, которые волнуют жильцов. На сегодняшний день, кроме вопросов, связанных с капитальным ремонтом труб, есть довольно большой перечень замечаний к УК и к планированию дальнейшего взаимодействия. Состав нового совета дома. 1. Зангиров Руслан Рашидович (176 кв.) официальный представитель – Овчинников Дмитрий Сергеевич по доверенности. 2. Колесникова Анастасия Андреевна (160 кв.) официальный представитель – Колесников Вячеслав Андреевич по доверенности. 3. Аситис Нина Александровна (12 кв.) 4. Некрасова Наталья Вячеславовна (409 кв.). 5. Мария Кочнева Сергеевна (254 кв.).
У меня есть вопросы, куда звонить?	Управляющая – Исупова Светлана +7 967 855 67 55 Подрядчик (компания, которая обслуживает наш дом и будет проводить работы по замене труб) ООО «Технология коммунального Сервиса» – Ивонин Максим Иванович +7 901 454 39 33
Как долго будет проходить голосование и куда сдавать бюллетень?	Период проведения заочного голосования общего собрания и приема письменных решений собственников: с 13.05.2025г. Окончание приема решений собственников: 13.09.2025г. в 12:00 ч. Заполненные бюллетени нужно сдавать консьержу в или офис ООО "Управляющая компания "Созвездие", г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 177А/3, оф. №3