

«Управляющая компания»

Жилищно-коммунальное
обслуживание

«СОЗВЕЗДИЕ»

Электронная почта (e-mail): uk-ekb@yandex.ru

Телефон/факс: +7 (343) 380 22 00

Пояснения к общему собранию собственников Жилого комплекса «Сказы Бажова».

-Пункт 3. В данном пункте рассматривается вопрос об увеличении ставки тарифа на содержание жилья на 12% 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 содержания 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 – 39,34 руб. с кв.м

Ставка после повышения тарифа на содержание жилья 44,06 руб. с кв.м

-Пункт 4-5. В данных пунктах предложено утвердить дополнительную услугу «Аренда грязеудерживающих ковров». Предлагается, чтобы в каждом подъезде лежали ковры размером 150*240 см, в тамбуре выход с лестницы на ул. Щербакова ковер размером 85*150 см. Частоты замены ковров на новые – один раз в две недели. Подрядчик по замене ковров – ООО «Линдэйли».

-Пункт 7-8. В данных пунктах предложено увеличить стоимость оказания услуг охраны. Увеличение связано с тем, что текущая проголосованная стоимость (160 тыс. руб) не соответствует средне рыночной цене по городу Екатеринбург (190-200 тыс. руб). На данный момент найти ответственный ЧОП, за отголосованную ранее стоимость не представляется возможным.

Текущая ставка услуги «охрана придомовой территории» - 433,6 руб. ежемесячно с одного помещения.

Предлагаемая ставка услуги «охрана придомовой территории» - 596,21 руб. ежемесячно с одного помещения.

**Ставка на услугу охраны не менялась с 2024 года.*

-Пункт 9-13. В данных пунктах предлагается расторгнуть прямые договора на обслуживание систем домофонии и видеонаблюдения с ООО «Петруня». Предлагается утвердить услугу «функционирование интерактивных систем» - это тоже самое обслуживание домофонии и видеонаблюдение только выставлять сумму в квитанции будет Управляющая компания. Это сделано для того, чтобы в случае недовольства качеством услуг от подрядчика, его можно было легко поменять.

Предлагаемая ставка услуги – 97, 94 руб. с одного помещения ежемесячно.

-Пункт 14-16. Предлагается утвердить дополнительную услугу «озеленение и благоустройство придомовой территории». Стоимость услуги 60 руб. ежемесячно с одного помещения собственника. Услуга представляет собой целевой сбор на покупку и установку различных малых архитектурных форм (вазонов, качелей, скамеек), а также закупку и посадку саженцев различных растений и декоративных элементов к ним. Перед проведением каких-либо работ, их предмет, качество, вид и срок согласовывается с Членами Совета многоквартирного Дома. Данные работы будут выполняться исключительно силами квалифицированных подрядчиков.

-Пункт 17-18. Предлагается согласовать собственнику помещения офиса №2 ИП Казанцеву Дмитрию Сергеевичу установить внешний блок кондиционирования на придомовой территории многоквартирного дома. (Речь

«Управляющая компания»

Жилищно-коммунальное
обслуживание

«СОЗВЕЗДИЕ»

Электронная почта (e-mail): uk-ekb@yandex.ru

Телефон/факс: +7 (343) 380 22 00

идет о блоке, установленном возле магазина «Пятерочка». Собственник помещения офиса №2 **обязуется оплачивать в счет дома 7 тыс. рублей ежемесячно.**

**Требуемый кворум для положительного решения по данному вопросу – 66.67% «ЗА»*

-Пункт 19. В данном пункте рассматривается вопрос об уполномочивании Управляющей компании «Созвездие» на заключение договоров об использовании общего имущества многоквартирного дома. В настоящий момент дом не получает дополнительной прибыли, которую бы мог приносить, а именно с аренды водомата, вывесок коммерческих помещений и т.д.

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.

**Требуемый кворум для положительного решения по данному вопросу – 66.67% «ЗА»*

-Пункт 20. Данный пункт напрямую связан с пунктом №11. Предложено установить размер вознаграждения ООО «Управляющая компания «Созвездие» за оказание услуг по заключению, исполнению договоров, предполагающих использование общего имущества дома, в размере 20% от цены договора. Вознаграждение Управляющей связано с тем, что Управляющая компания будет вести юридическую (работа по взысканию задолженностей с арендаторов, проработка договора аренды и т.д.), бухгалтерскую (выставление счетов, оплата налогов).

**Требуемый кворум для положительного решения по данному вопросу – 66.67% «ЗА»*

-Пункт 21-22. Предлагается демонтировать волейбольную площадку, расположенную слева от 1-го подъезда многоквартирного дома для ее дальнейшего благоустройства в будущем. Расходы на демонтаж волейбольной площадки УК Созвездие берет на себя. Материал, оставшийся после демонтажа площадки будет храниться в подвале МКД.

**Требуемый кворум для положительного решения по данному вопросу – 66.67% «ЗА»*

-Пункт 27-29. В пунктах предложено утвердить вопросы, связанные с проведением общих собраний через систему ГИС ЖКХ. А именно о сроках проведения ОСС, о порядке приема сообщений о проведении ОСС, о предоставлении УК «Созвездие» полномочий на проведение собраний через систему ГИС ЖКХ.

Если у Вас возникли вопросы Вы можете задать их Управляющему МКД – Зятин Матвей Дмитриевич +7 (958) 232-76-29. Telegram, MAX.

Со всеми документами, касающимися собрания вы можете ознакомиться на сайте Управляющей компании «Созвездие» - https://uksozvezdie.ru/objects/zhk_skazi_bazhova_sherbakova74/



QR-код с ссылкой на сайт Управляющей компании