

Просим принять обязательное участие в голосовании. На повестку дня вынесены вопросы, решение которых очень важно для улучшения качества обслуживания и проживания.

(Вопросы № 3,4,5)

- принятие положительного решения по вопросу о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта на депозите позволит накопленные средства на специальном счете положить не специальный депозит. Размещенная на специальном депозите сумма с начисленными процентами по окончании срока действия депозитного договора возвращается на специальный счет вместе с начисленными процентами. Таким образом, собранные жителями средства не лежат «мертвым грузом», а приносят дополнительный доход. Согласно жилищному законодательству, полученные от размещения временно свободных средств доходы могут в дальнейшем использоваться собственниками исключительно на работы, относящиеся к капитальному ремонту.

- УК самостоятельно приведет помещение в состояние, пригодное для эксплуатации по назначению (отремонтирует).

(Вопросы 6,7,8,9,10)

В связи с износом трубопроводов холодного и горячего водоснабжения (свищи, зарастание труб ржавчиной и отложениями, частые порывы и отключения, ржавая вода, ремонтные работы, в той или иной мере каждый собственник сталкивался с этим.) Есть острая необходимость произвести замену сетей холодной и горячей воды и с целью предоставления коммунальных услуг более высокого качества, просим вас принять активное участие в голосовании и жизнедеятельности вашего многоквартирного дома. Работы будут проходить по-этапно, все собственники будут заранее осведомлены о сроках и времени производства работ.

(Вопросы № 11,19,27)

Во время проведения работ представитель собственников подписывает акт приёмки проектно-сметной документации. Это обязательный документ, впоследствии строительные работы будут проводиться и приниматься в соответствии с ним. После окончания проведения работы они должны быть приняты. Этим занимается специальная приемочная комиссия, которую собирают для оценки результатов капремонта и их финального одобрения. В состав комиссии входят:

- представитель от собственников МКД;
- представитель управляющей организации МКД.

(Вопросы № 12,20,28)

Общее собрание собственников помещений в МКД, в котором выбран способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, может принять решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом. В случае отказа от проведения строительного контроля возможна экономия денежных средств, находящихся на спецсчете, и возможность направить сэкономленные денежные средства на оплату иных работ капитального характера в последующем. Экономия составляет более 300 000 рублей.

(Вопросы № 14,15,16,17,18)

Частичная замена лифта (модернизация) выгодна для жителей дома, так как позволяет повысить безопасность, улучшить комфорт и снизить затраты на обслуживание оборудования. Модернизация позволит заменить изношенные элементы лифта, например, канатоведущий шкив, отводной блок и тяговые канаты имеют износ близкий к критичному. При наступлении износа выше указанных элементов, эксплуатация лифтового оборудования не безопасна и должна быть прекращена. Люфт в червячной паре редуктора главного привода близок к допустимому регламентируется заводом изготовителем. При выявлении повышенного люфта в червячной паре редуктора главного привода следует прекратить эксплуатацию лифтового оборудования т.к. считается не безопасным. Замена контролера привода кабины и двигателя привода кабины является планов предупредительной работой, т.к. компоненты находятся в продолжительной эксплуатации и имеют дефекты, обнаруженные при осмотре. Дальнейшая эксплуатация может привести к сбою и выходу оборудования из строя. Ограничитель скорости и канат ограничителя скорости является аппаратом безопасности, эксплуатация при критичном износе запрещена.

(Вопросы №22, 24-26)

В крышной котельной по ул. Барвинка 26 установлены два водогрейных котла IVAR SuperRac 465, работающих на природном газе. Котельная вырабатывает тепловую энергию (горячую воду на отопление и горячее водоснабжение) только для этого жилого дома.

Расчет за потребленный газ с ресурсоснабжающей организацией АО «Екатеринбурггаз» производится по коммерческому узлу учета газа, который введен в эксплуатацию 17.12.2012 г. согласно всем действующим нормам и правилам.

С 2017 года ужесточились требования к методике измерения объема природного газа, поэтому с 2021 года АО «Екатеринбурггаз» настоятельно рекомендует привести в соответствие ГОСТ Р 8.740-2023 узел учета газа. Процедура установления соответствия объемная и требует реконструкции узла учета газа, которая включает несколько этапов: разработка рабочей документации раздела УУГ, метрологическая экспертиза рабочей документации и согласование проекта в ГРО. Далее демонтаж старого оборудования и монтаж нового. Запуск в работу (пусконаладка).

В случае, не соответствия узла учета газа ГОСТ Р 8.740-2023 показания за потребленный ресурс могут не приниматься, расчет будет производиться по мощности котельной (3.9 Правил учета газа,) что приведет к значительному увеличению стоимости за единицу тепла.

(Вопрос №23)

При выборе подрядной организации ООО «ИСЦ «Автоматизация» руководствовались стоимостью выполняемых комплексных работ по проектированию, монтажу и сдаче в эксплуатацию, так же длительностью нахождения на рынке.

(Вопросы № 30,31,32)

- принятие положительного решения о сдаче в аренду мест общего пользования позволит получить возможность дополнительного пассивного дохода. Заработанные деньги могут стать источником самофинансирования дома. Их можно потратить, например, на текущий ремонт или благоустройство придомовой территории: покрасить стены и побелить потолки в подъездах, установить новые двери, отремонтировать лифты, построить детскую площадку во дворе, высадить цветы, установить новые скамейки и урны.

(Вопрос № 33)

- принятие положительного решения об установке панелей видеодомофонов и установке камер силами управляющей компании и предоставление возможности пользоваться помещениями на 1 этаже дома с номерами 6-10 на поэтажном плане тоже крайне важно.

Управляющая компания предлагает собственникам дома № 26 по ул. Барвинка разместить в данном помещении аварийную службу в целях оперативного реагирования на аварийные ситуации и вызовы по вашему дому. Помещение будет эксплуатироваться в закрытом режиме, прием потребителей и работа диспетчеров по-прежнему будут осуществляться в офисе УК по ул. Барвинка, д. 21. Никто не будет беспокоить жителей звонками в домофон, никаких работ в помещении проводиться не будет. Кроме того, помещение оборудовано отдельным входом с улицы, минуя подъезды дома.

Распорядиться иным образом данным помещением нельзя (нельзя сдать другим арендаторам для ведения иной предпринимательской деятельности, не связанной с эксплуатацией дома) в связи с его целевым назначением.

Преимущества от данного предложения для жителей это:

- территориальная близость аварийных служб обеспечит скорейшее реагирование в случае аварий, что минимизирует ущерб;
- весь необходимый инструмент и запасные части у служб будут под рукой;
- жители получают дополнительные услуги в виде новых панелей вызывных устройств на подъезде (домофона) с видеонаблюдением и расширенным функционалом (архивом записей и возможностью работы через мобильное приложение), а также организацию видеонаблюдения.

Ждем Ваши бюллетени!!!



С уважением, ООО «УК «м-н Европейский»