

**Пояснительная записка
по вопросам голосования на общем собрании собственников (ОСС)
МКД 96 по ул. Морозова П.Л. в г. Хабаровске**

ОСС проводится в соответствии со ст. 44-47 ЖК РФ.

Вопросы, вынесенные на ОСС, относятся к компетенции собственников помещений МКД.

1. По первому и второму вопросу повестки дня собрания:

Решение вопросов необходимо для соблюдения существующего порядка проведения ОСС.

2. По третьему вопросу повестки дня собрания:

Для участия в различных программах и конкурсах по благоустройству дворовых территорий, созданию комфортной среды для проживания, необходимо принятие соответствующего решения ОСС, с определением лица (органа), правления ТСЖ, полномочиями по определению размера финансирования, со стороны ТСЖ, в зависимости от условий программы.

3. По четвертому вопросу повестки собрания:

Для установки детской, зимней горки на дворовой территории МКД 96, 96 «А», являющейся единым земельным участком на 2 МКД, необходимо принятие решения ОСС обоим МКД по определению места ее установки. *Предлагается определить место установки горки, на постоянной основе (согласно прилагаемой схеме).*

Размер площадки соответствует размерам горки, с учетом расстояния безопасного скатывания с нее.

4. По пятому вопросу повестки собрания:

В связи с актуальностью вопроса хранения велосипедов, самокатов и др. мобильных средств передвижения, во избежание их хранения (складирования) в подъездах МКД (под лестничными маршами и на межэтажных площадках), необходимо устройство отдельно расположенной площадки.

Для устройства велопарковок, с необходимой вместительностью, возле каждого из подъездов МКД, отсутствует необходимое пространство.

Установка велопарковки, для каждого подъезда МКД, потребует проведение работ по благоустройству и уменьшению существующих около подъездных палисадников, с имеющимися в них насаждениями. Стоимость затрат, превысит стоимость отдельно стоящей велопарковки (с возможностью размещения велосипедов и иных средств передвижения с 2-х МКД).

Предлагаемое место устройства общей велопарковки, находится вне зоны дворовой территории, на которой расположены детские игровые комплексы и сооружения, за пределами пешеходных зон.

Предлагается смонтировать крытый навес, от атмосферных осадков, ограждение по периметру, с доступом только для собственников, проживающих (при наличии чипа), с установкой камеры видеонаблюдения (согласно прилагаемой схеме).

При принятии положительного решения ОСС, будет разработан эскиз устройства площадки.

5. По шестому вопросу повестки собрания:

В связи с частыми поломками, по причине технического износа, а так же морального устаревания функциональных возможностей, существующих домофонных (переговорных) устройств, на входных подъездных дверях, предлагается провести полную замену оборудования на новое, соответствующего современным требованиям.

Новые домофонные системы позволят удаленно просматривать изображения с видеокамер вызывных панелей, открывать подъездную дверь, с заменой домофонных (квартирных) трубок, в связи с их не совместимостью с новой системой. *Проведение работ будет производиться за счет абонентской платы за обслуживание домофона, с частичной оплатой за счет средств ТСЖ (тарифа), без каких либо дополнительных платежей с собственников.*

6. По седьмому вопросу повестки собрания:

Для безопасного (беспрепятственного) прохода (выхода) из подъездов МКД, в местах прохождения дороги, предлагается установить ограничители парковки транспортных средств.

Установка ограничений позволит беспрепятственно проходить из подъездов на дворовую территорию (детские площадки), в том числе с колясками.

7. По восьмому вопросу повестки собрания:

Существующие металлические ограждения палисадников, на придомовых территориях МКД, устанавливались в 2009-2010 годах. В связи с физическим износом (поломками, ржавлением) предлагается осуществлять поэтапную замену ограждений.

При принятии положительного решения ОСС, средства на их замену будут предусматриваться при подготовке смет доходов и расходов ТСЖ на будущие годы.