

## **УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ МКД!**

**Продолжается общее собрание по принятию решения использования средств специального счета для капитального ремонта общего домового имущества.**

### **Приоритетными являются следующие проблемы:**

**1. Капитальный ремонт инженерной системы ХВС, включающей в себя подающие трубопроводы на верхние технические этажи, нижние распределительные трубопроводы от насосной станции, а так же стояки ХВС, проходящие через квартиры и нежилые помещения.**

Изношенность сетей приводит к многочисленным протечкам и жалобам жильцов на плохое качество воды.

Ежегодные траты на замену аварийных стояков возрастают, а средств на текущий ремонт МКД не хватает, так как есть и другие проблемы связанные с обслуживанием МКД.

**2. Капитальный ремонт нижнего розлива ГВС с подающими трубопроводами на верхние технические этажи непосредственно связан с надежностью системы ГВС и качеством подачи горячего водоснабжения потребителям.**

Замена нижнего розлива ГВС с подающими трубопроводами и запорной арматуры позволит избежать протечек и аварийных ситуаций в МКД.

**3. Капитальный ремонт кровли многоквартирного дома необходим ввиду многочисленных аварийных мест, представляющих угрозу протечек.**

При строительстве дома вся кровля была выполнена с грубыми нарушениями проекта и строительных норм. В течении длительного времени кровля МКД в должной мере не обслуживалась, что привело ее к крайне опасному состоянию.

В связи с многочисленными протечками в 2018 году пришлось срочно капитально отремонтировать кровлю над 1 и 2 парадными за счет средств текущего ремонта.

Обслуживающая компания и эксперты, дают однозначные рекомендации проводить капитальный ремонт кровли, так как повышенная снеговая нагрузка и проливные дожди могут привести кровлю в аварийное состояние, из-за чего пострадает имущество собственников.

Работы по кровле, ввиду значительной стоимости работ и материалов предлагается разбить на 3 этапа, с учетом ее технического состояния, а так же из-за отсутствия достаточных средств на капитальный ремонт в настоящее время.

**4. Ремонт фасада многоквартирного дома с заменой входных групп.** предложен для исключения рисков нанесения ущерба жизни и здоровью жильцов и их имущества при «отстреле» кирпича от фасада МКД.

Замена дверей необходима из-за высокой изношенности и непригодности к ремонту, ввиду сквозной коррозии металла.

Решение этой проблемы обеспечит безопасность жильцам МКД и улучшит

эстетику входных групп МКД.

**5. Капитальный ремонт кровли паркинга находится в компетенции общего собрания, так как относится к общему имуществу МКД.**

Кровля паркинга имеет многочисленные протечки. В последние годы из-за таяния снега и дождей, вода в значительных количествах поступает в помещение паркинга.

Собственники помещений паркинга ежемесячно вносят платежи на содержание и капитальный ремонт МКД.

Планируется на капитальный ремонт кровли использовать только те средства, которые собственники внесли за прошедшее время.

Если не использовать средства капитального ремонта, то придется использовать средства текущего ремонта МКД, что крайне затратно.

**6. Принятие решения по капитальному ремонту индивидуального теплового пункта №9 МКД и систем пожарной автоматики 1,2,10 парадных** необходимо в случае выхода их из строя или предписания надзорных органов.

Данное оборудование установлено в 2007 году и его замена из-за высокой стоимости не может быть оплачена за счет средств текущего ремонта.

**В решении для голосования указаны предельные суммы и предельные сроки выполнения работ.**

**Предельные суммы предполагают возможность выполнения работ в течение нескольких ближайших лет, с учетом инфляции.**

**Окончательная стоимость работ и выбор подрядчика будет определяться исключительно на конкурсной основе.**

**Вся информация будет размещаться на сайте и в телеграмм канале ТСЖ «Янтарный берег-3».**

**Принятие положительного решения собственниками жилых и нежилых помещений по использованию денежных средств капитального ремонта, находящихся на специальном счете ПАО «Сбербанк», позволяют решить следующие проблемы:**

- произвести замену изношенных инженерных сетей и оборудования МКД;**
- обеспечить комфортное и безопасное проживание в МКД;**
- за счет экономии средств текущего ремонта и резервного фонда отремонтировать парадные, включая квартирные холлы, провести благоустройство придомовой территории, а так же выполнить другие виды работ по предложению жильцов МКД.**

**Правление ТСЖ «Янтарный берег-3»  
Инициативна группа собственников**