



ПОЯСНЕНИЕ К ГОЛОСОВАНИЮ СОБСТВЕННИКОВ И ЧЛЕНОВ ТСН.

Уважаемые собственники, напоминаем Вам, что в нашем доме проводится Внеочередное общее собрание собственников и собрание членов ТСН помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Нижне-Каменская улица, дом 7, корпус 1, литер А в форме очно-заочного голосования в период с 06 июня 2024 года по 30 июня 2024 года включительно.

Со всеми документами и отчётами Вы можете ознакомиться на нашем сайте <https://nk7-1.ru> в разделе документы <https://nk7-1.ru/docs.php>

Бланки бюллетеней Вы можете забрать в своих почтовых ящиках, а также у диспетчера. Вернуть их необходимо до 30.06.2024 также диспетчеру.

В бюллетенях есть несколько вопросов, требующих пояснения.

Решение члена ТСН. Вопрос 8й: Утвердить Положение о резервном фонде Товарищества и утвердить ежемесячный взнос «резервный фонд» в размере 5,50 руб/кв.м. (Приложение № 6).

Поясняем, что в положении прописаны правила целевого использования денежных средств.

Нашему дому 10 лет. Большое количество дорогих технических элементов приходит в негодность и выходит из строя. Например, входные панели домофонов (12 штук, требуется замена, стоимость одной панели от 70 т.р.), аккумуляторы для ИБП, Они используются в ИБП (источники бесперебойного питания):

Видеонаблюдение 5x2=10 шт 9 а/ч

Домофония 9x1=9 шт 9 а/ч

Аварийная система лифта 9x1=9 шт 9 а/ч

Серверная 16 шт 9 а/ч один ИБП в диспетчерскую, к нему 9 АКБ. 9 а/ч;

Насосное оборудование (стоимость насоса 200-300 тыс.), лифтовые запчасти (например, стоимость одного частотного преобразователя от 600 т.р. и выше); в том числе блоки кондиционеров на крыше и многое другое.

Всвязи с вышеизложенным было принято решение вынести на голосование вопрос создания резервного фонда. По этой статье будет предоставлен отдельный ежегодный отчет. Это текущая необходимость для быстрого реагирования и закупки, и замены запчастей. К сожалению, количество должников по КУ не уменьшилось (по этому вопросу ведётся отдельная работа) и свободных денежных средств на закупку вышеописанных дорогих элементов в определённый момент может не оказаться.

Решение члена ТСН вопрос 9:

Утвердить и начислить всем собственникам помещений в квитанциях за июль 2024 года и по март 2025 года (включительно) дополнительный целевой взнос на частичный ремонт и мойку фасада многоквартирного дома в размере 6,15 руб./ кв.м. ежемесячно.

За 10 лет фасад дома ни разу не обслуживался. Несколько плиток отвалились. Чёрные панели выцвели и требуют покраски. Фасад и стеклопакеты грязные и требуют мойки. Это высотные работы, предварительная смета выложена на сайте. Этот пункт вынесен на голосование для оценки Вашего мнения и для понимания в целом Вашего отношения.

Решение члена ТСН вопрос 10:

Утвердить и начислить всем собственникам помещений в квитанциях за сентябрь 2024 года и по сентябрь 2025 года (включительно) дополнительный целевой взнос на проведение работ по гидроизоляции подвала в размере 12,03 руб./ кв.м. ежемесячно

Данный вопрос вынесен с целью донести до Вас информацию о существовании этой проблемы. Смета с фотографиями выложена на сайте. На данный момент ситуация не критична, но проблему мы должны обозначить. Рано или поздно этим придётся заниматься. На данный момент локальные подтопления устраняются откачкой воды и сушкой. Вы можете спуститься в подвал и самостоятельно все увидеть (доступ через диспетчера).

Решение собственника, вопрос 3.2:

Принять решение о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а именно: подсыпка газонов грунтом и посадка свежей травы за счет дополнительного целевого взноса для всех собственников помещений в квитанции за июль 2024 года в размере 19,50 руб./ кв.м.

За 10 лет газон на крыше паркинга просел, слой земли истончился, почвы мало. Он ни разу не подсыпался, занимались только покосом, поливом и посадкой новых семян.

Под газоном находится бетонная крыша паркинга и дренаж. Полив, снег, дождь за 10 лет вымыли большой слой земли.

Данный вопрос вынесен на голосование, чтобы обозначить текущую ситуацию. Расчёт стоимости с одного метра составлен исходя из след. данных: (1200 кв метров газона, 100 кубометров земли + работы по засыпке земли и посадки новой травы).

Все интересующие Вас вопросы Вы можете в любое время задать правлению очно или через диспетчера.

Все сметы и предложения предварительные. В случае положительного решения по вопросам, будет проведён тендер и предоставлены результаты и отчёты.

С Уважением,
Правление ТСН Нижне-Каменская, 7-1.