**Пояснительная записка по вопросу № 5 повестки дня общего собрания собственников жилого комплекса «Виктория»26.02.2015года**

1. Принятое в декабре решение Советом дома о разрешении управляющей компании приобрести поломоечную машину за счет средств резервного фонда в сумме 175 тысяч рублей. Вопрос вносится на общее собрание собственников для одобрения произведенного расходования средств.

Имеющаяся машина уже второй раз проходила капитальный ремонт, с заменой двигателя турбин Убрать вручную площади парковок невозможно. Купили новую машину за счет средств резервного фонда, т.к. капитальный ремонт старой машины производится за счет тарифа на обслуживание и текущий ремонт.

2. Работы по закрытию территории ( установлению системы допуска на территорию) предлагается профинансировать из средств резервного фонда в размере согласованной сметы. Договор заключает управляющая компания по смете согласованной Советом дома, но не более.

3 . В процессе эксплуатации систем управления доступом- ворота на парковки, все двери ( СКУД)имелись случаи отказа работы плат. Которые ремонтируются только в США, что занимает длительное время и один раз плата оказалась не ремонтопригодной. Необходим Зип, стоимость плат AIM-4SL- 106000руб и AIM-4SL -53000руб.

4. Систематические задержки платы за жилье и коммунальные услуги создают кассовые разрывы. Для работы по взысканию пени необходимо разово нанять юриста и разово выделить средства на оплату работ по подготовке исков. Стоимость работ 50000руб. предлагается выделить средства из резервного фонда.

Совет дома

**Проект решения собрания**

1. **Одобрить выделение средств из резервного фонда на покупку поломоечной машины в размере 175000(ста семидесяти тысяч) руб.**
2. **Одобрить использование средств резервного фонда на заключение договора и проведение работ по установлению системы ограниченного допуска на территорию ЖК в размере согласованной Советом дома сметы..**
3. **Одобрить выделение средств из резервного фонда на приобретение ЗИПа для системы СКУД в размере 160000руб.**
4. **Одобрить выделение средств из резервного фонда в размере 50000руб на заключение договора с юристом по подготовке документов на взыскание пени.**