**Пояснительная записка по вопросам №3-8,10-11**(«О капитальном ремонте общего имущества»):

В связи с многочисленными жалобами собственников помещений на ржавую воду, значительным количеством дефектов и аварийных ситуаций в системе холодного и горячего водоснабжения, неудовлетворительным состоянием трубопроводов (коррозия и отложения) необходимо провести капитальный ремонт инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, а именно: полную замену оцинкованных металлических труб (лежанки и стояки) на современные полипропиленовые. Работы предполагается провести в 2 этапа.

**Первый этап: в 2020-2021гг** предлагается заменить только магистральные трубопроводы - лежанки до стояков в квартирах на -1 этаже паркинга и в технических этажах всех корпусов, в индивидуальном тепловом пункте.

В рамках капитального ремонта для удобства будут разделены трубопроводы корпуса Б и В, что позволит при аварийной ситуации в корпусе В не отключать оба корпуса Б и В.

На проводимом общем собрании собственников помещений предлагается принять решение о проведении первого этапа капитального ремонта, разработке проектно-сметной документации, проведении самих работ, строительного контроля, определении предельно допустимой стоимости работ, сроков работ и источника их финансирования. Все работы по капремонту планируется произвести за счет спецсчета капремонта.

Совет дома предлагает собственникам поддержать предложение УК о проведении капитального ремонта магистральных трубопроводов и проголосовать «за» по всем вопросам, поставленным на голосование в рамках вопросов №3-8,10-11 повестки дня собрания.

**Второй этап: в 2021-2023гг.** планируется замена стояков уже в квартирах. Кроме коррозии и зарастания труб, проблема существует в самой разводке системы стояков: это наличие в 99 квартирах 402 компенсаторов из нержавеющей стали, в процессе эксплуатации которых сварные швы с оцинкованной трубой и нержавеющим корпусом компенсаторов из-за коррозии массово начали давать протечки. За 2018-2020 УК заменила 79 компенсаторов, в т.ч. 49 компенсаторов уже в аварийном режиме.

Все организационные вопросы по замене стояков в квартирах будут включены в повестку годового общего собрания собственников в 1 квартале 2021 года.

В течение 2021 года УК планирует провести индивидуальную работу с жителями для согласования и составления технологических графиков для замены стояков уже в квартирах отдельно по всем корпусам. Жителям будет предоставлена подробная информация о технологии замены и монтажа новых труб для минимизации неудобств.

 **Пояснительная записка по вопросу 9** («О проведении комплексного обследования технического состояния фасадов МКД Революции, 21 (А, Б, В)»):

 Согласно Инструкции по эксплуатации ЖК «Виктория» в 2020 году регламентировано провести обследование фасадов зданий комплекса. На основании полученного технического заключения специализированной организации, с приложением фото и видеоматериалов управляющая компания получит исходные данные и основание для дальнейшего мониторинга технического состояния фасадных плит и элементов фасадов и определения сроков проведения капитального ремонта в дальнейшем и включения работ в региональную программу.

Совет дома предлагает собственникам поддержать предложение УК о проведении комплексного обследования фасада и проголосовать «за» по вопросу повестки дня №9.