

**Пояснительная записка по вопросам № 2,3,4,5,6,7,8** («О выборочном капитальном ремонте общего имущества ЖК»):

В связи с Инструкцией по эксплуатации ЖК «Виктория» в 2021 году наступили эксплуатационные сроки для проведения капитального ремонта элементов конструкций и участков фасадов, покрытых полимерными материалами, в неудовлетворительном состоянии находятся металлические конструкции фасадов (шахты кондиционеров, ограждающие конструкции фасадов на оконных конструкциях, переходных лоджиях, кровлях корпусов), 79 помещений переходных лоджий, а также требуется проведение работ по утеплению фасадов всех квартир 5-х этажей корпусов Б,В, а также порядка 42 квартир в корпусах А,Б,В, 3 коммерческих помещения имеющих фактические участки промерзания стен в отдельных помещениях. В прошлом году на ОСС 20.03.2023 собственники помещений ЖК приняли решение проводить данные ремонты в период 2024-2027 годов

Согласно решений совета дома от 04.04.2024 УК совместно со специализированными организациями провела обследование жилых помещений с участками промерзания стен, подготовлены технические решения по антикоррозийной обработке ограждающих металлических конструкций и технологии демонтажа всех решеток для ремонта за пределами ЖК. Подготовлены и проверены объемы СМР для проведения работ в рамках выборочного капитального ремонта фасадов. Подготовлены предложения по подбору подрядных организаций, для выборочного капитального ремонта, которые были одобрены на совете дома 18.06.2024. Работы по утеплению фасадов планируем начать уже в 2024 году, весь объем закончить во 2 квартале 2026 года, есть ряд квартир, которые в обязательном порядке необходимо провести до наступления отрицательных температур. Работы будут проводиться с участием строительного контроля. Высотные работы планируется проводить на строительных платформах, с принятием всех необходимых мер безопасности. Все вопросы выборочного капитального ремонта фасадов были рассмотрены на заседаниях совета дома 04.04.2024 и 18.06.2024 и одобрены советом к вынесению на ОСС.

**Пояснительная записка по вопросу 9**

На предыдущем общем собрании в мае 2024 решение на установку спортивной площадки со стороны ул. Сибирской у МЦ «Галантус» не принято по причине нехватки голосов, часть жителей высказались за установку спортивной площадки со стороны ул. 25 Октября на месте детской ползунковой «елки». В случае принятия решения на установку спортплощадки, вопрос переноса детской «елки» на новое место, будет вынесен на совет дома.

Вопрос выносится на ОСС повторно. На этом месте, габариты площадки будут увеличены на 50 кв.м. (10x15 м), остальные элементы остаются в том же составе, мягкое покрытие (волейбол, мини-футбол, баскетбол), высота ограждения 4 м. Планируемый подрядчик исполнитель ООО «Русские горки», которое работает на рынке Перми в новостройках при обустройстве спортивных площадок. В ЖК «Виктория» компания устанавливала спортивные тренажеры. Стоимость оборудования и СМР в ценах 1 кв. 2024 года составляет 845 т.р. Для приобретения и монтажа объекта требуется установить целевой разовый взнос 18,4 руб./кв.м.

