**Комментарии к смете расходов на установку ограждающих и запирающих устройств на территории многоквартирных домов №№ 114/6, 114/7 по ул. Ломоносова в городе Воронеже**

При условии принятия положительных решений по вопросам №2-4 ОСС считаем рациональным установить ежемесячный платеж (целевой сбор) для каждого собственника помещения многоквартирного дома в размере 3,5 руб. с квадратного метра общей площади помещений, находящихся в его собственности, на установку ограждающих и запирающих устройств, поддержания их работоспособности, а так же обеспечение физической охраны на территории дворов МКД №№114/6,114/7. В связи с большой возможной финансовой нагрузкой на жителей (в случае установления кратковременного целевого сбора) имеет смысл установить целевой сбор бессрочно. Вследствие этого, в квитанциях собственников появится дополнительная строка- «Целевой сбор».

В соответствии с реестром собственников помещений МКД №114/7 (утвержден заседанием Правления членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» №100 от 25.04.2019 г.), общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности составляет 16 956,2 кв.м. В соответствии с реестром собственников помещений МКД №114/6, общая площадь жилых помещений, находящихся в собственности составляет 8 451,3 кв.м.

Таким образом, общая площадь жилых и нежилых помещений, для собственников которых устанавливается целевой сбор, составляет 25 407,5 кв.м. Соответственно, целевые взносы с двух МКД составят 88 926,3 руб. в месяц.

Согласно Смете расходов на установку ограждающих и запирающих устройств на территории МКД №№114/6, 114/7, итоговая стоимость комплекса работ составит 1 340 803,0 руб., в том числе забор, ворота, калитки и автоматика- 635 047,0 руб., домофонное оборудование- 370 820,0 руб., программное обеспечение и дополнительные камеры видеонаблюдения- 334 936,0 руб.

Исходя из вышеизложенного, для реализации мероприятий по установке ограждающих и запирающих устройств потребуется 1 год 3 мес. оплаты всеми собственниками взносов по строке «Целевой сбор» в условиях 100% собираемости.

Обеспечение физической охраны территории дворов МКД дополнительно необходимо для целей организации соблюдения Регламента допуска на придомовую территорию МКД, соблюдения условий Положения порядка въезда и парковки транспортных средств собственников жилых и нежилых помещений и иных лиц на придомовую территорию многоквартирного дома, осмотра и сохранности другого общего имущества собственников помещений. При условии нахождения в круглосуточном режиме на территории МКД сотрудника специализированной (охранной) организации, стоимость услуг такой организации составит 75 000- 80 000 руб. в месяц (согласно коммерческим предложениям).

Все собранные денежные средства будут направляться исключительно на необходимые цели, а именно: поддержание работоспособности и исправного состояния ограждающих и запирающих устройств, обеспечение ремонта (при необходимости) отдельных элементов (конструкций), техническое обслуживание системы видеонаблюдения и автоматики оборудования, повышения качества обслуживания, обеспечения безопасности собственников и пользователей помещений, поддержания порядка на придомовой территории.

В условиях высокой заинтересованности жителей, у двух управляющих организаций – ТСЖ ЖК «Ломоносовский» и ООО «Приоритет», существует возможность заключения договоров с подрядными организациями, обусловленных возможностью распределения оплаты стоимости необходимых материалов и работ на определенный период, что позволит реализовать необходимый комплекс мероприятий, направленный на закрытие общей территории двора МКД №№114/6, 114/7 по ул. Ломоносова в городе Воронеже, уже в течении июля-сентября 2019 г.