***Приложение №5***

**Модуль А. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами**

**Темы проведения общего собрания и доп. информация**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | О безвозмездном размещении на фасаде МКД арт-объекта социального назначения с подсветкой | Электропроводка из алюминиевого кабеля. |
|  | О переводе жилого помещения в нежилое | Собственник МКД проживающий на первом этаже дома желает перевести свою квартир в нежилое помещение для последующего устройства массажного салона с сауной |
|  | Об установке в подъездах МКД новых абонентских почтовых шкафов. | Старые почтовые ящики в большинстве пришли в негодность |
|  | О переходе на прямые расчёты за коммунальную услугу по электроснабжению с РСО. | По данным Совета дома УК с задержками перечисляет деньги жителей, собранные за электроэнергию в РСО |
|  | Об установке антенны оператора сотовой связи на крыше МКД | Оператор мотивирует своё желание тем, что улучшит покрытие сотовой связью, в первую очередь, для жителей МКД |

**Информация о МКД**

**Дом серии I-447** построен в 1988 году. Пятиэтажный, двухподъездный. Количество квартир при вводе в эксплуатацию - 40.

**Конструктив**

Материал стен — белый силикатный кирпич. Без штукатурки.

Толщина внешних стен — 64 см (2,5 кирпича). Несущие стены — продольные наружные и внутренняя центральная, поперечные межквартирные и стены лестничных клеток. Перегородки гипсобетонные, толщина — 80 мм;

Перекрытия — многопустотные ж/б плиты толщина — 220 мм.

Крыша четырёхскатная, покрыта кровельным железом. Водостоки — наружные водосточные трубы.

Высота потолков в квартирах - 2,70 м.

Балконы имеются на всех этажах, кроме первого.

**Коммуникации**

Отопление — центральное водяное

Холодное водоснабжение — централизованное

Горячее водоснабжение —централизованное

Канализация — централизованная.

Вентиляция — естественная на кухне и в санузле.

Квартиры оснащены ванной и газовой кухонной плитой.

Лифт и мусоропровод отсутствуют.

**СХЕМА НУМЕРАЦИИ И ПЛОЩАДИ ПОМЕЩЕНИЙ**

(кв - квартира, н/п - нежилое помещение)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Подъезд №1** | | | | **этаж** | **Подъезд №2** | | | |
| *Площадь помещений по стояку* | | | | *Площадь помещений по стояку* | | | |
| *29,6 ㎡* | *41,6㎡* | *44,0㎡* | *28,1㎡* | *28,2㎡* | *44,3㎡* | *42,8㎡* | *30,5㎡* |
| кв 17 | кв 18 | кв 19 | кв 20 | **V** | кв 37 | кв 38 | кв 39 | кв 40 |
| кв 13 | кв 14 | кв 15 | кв 16 | **IV** | кв 33 | кв 34 | кв 35 | кв 36 |
| кв 9 | кв 10 | кв 11 | кв 12 | **III** | кв 29 | кв 30 | кв 31 | кв 32 |
| кв 5 | кв 6 | кв 7 | кв 8 | **II** | кв 25 | кв 26 | кв 27 | кв 28 |
| кв 1 | кв 2 | кв 3 | кв 4 | **I** | кв 21 | н/п 1 | кв 23 | кв 24 |

*Общая площадь помещений, находящихся в собственности физ. и юр. лиц - 1445,5 ㎡*

*Общая площадь всех помещений дома - 2326, 4 ㎡*

Преимущества серии 1-447:

1. Благодаря стенам из кирпича дома серии превосходят по тепло- и шумоизоляции не только панельные хрущёвки, но и более поздние панельные дома советской постройки. Перекрытия из толстых многопустотных плит также обеспечивают лучшую звукоизоляцию по сравнению со сплошными плитами панельных домов.
2. Отсутствие несущих стен внутри квартиры, широкие возможности по перепланировке.
3. Многоскатная жёсткая кровля имеет более длительный срок службы (30—50 лет), чем плоская мягкая в панельных хрущёвках и более поздних домах (10—15 лет). Наличие чердака и покрытие светоотражающими материалами (светлый шифер, оцинкованный металл) не позволяют крыше перегреваться летом, поэтому на последних этажах домов относительно прохладно.
4. По сравнению с другими сериями хрущёвок — практически везде присутствуют балконы.
5. Наличие достаточно крупных кладовок.
6. Жилые дома серии 1-447, как правило, находятся в районах «срединного пояса» городов с хорошо развитой инфраструктурой и транспортной доступностью.
7. Срок службы домов серии 1-447 значительно превышает срок службы панельных домов (включая хрущёвские) и составляет не менее 100 лет.

Недостатки:

1. Смежные комнаты в двух- и трёхкомнатных квартирах.
2. Тесная прихожая.
3. Совмещённый санузел (не во всех квартирах). При этом в санузле можно разместить стиральную машину малой глубины.
4. Как и у всех хрущёвок — малый размер кухни.
5. Очень маленькие лестничные площадки даже по сравнению с некоторыми сериями хрущёвок.
6. Большинство квартир выходят на одну сторону света.