

Информация по вопросам повестки общего собрания

Вопрос № 1 – организационный.

Собственники помещений МКД по ул. Энгельса, 27 ранее приняли решение об использовании системы «Твой город» при проведении общих собраний собственников в заочной форме.

Собственник может принять участие в голосовании:

- через приложение «Твой город»
- заполнить бумажный бюллетень и передать его в офис ООО УК «Твой город» или на пост охраны в 3-й подъезд.

Бланки бюллетеней находятся на посту охраны в 3-м подъезде.

При подведении итогов голосования будут учитываться все результаты (проголосовавшие через приложение «Твой город» и поступившие заполненные бланки бюллетеней)

Вопрос № 2 – организационный

Для подсчета результатов голосования и оформления протокола создается счетная комиссия.

Вопрос № 3 – В соответствии с требованиями жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 188 –ФЗ в течение года собственники обязаны избрать совет многоквартирного дома и председателя совета.

Для работы Совета МКД предлагается утвердить Положение о совете многоквартирного дома, которое разработано в соответствии с требованиями жилищного законодательства и определяет:

- Цели создания Совета МКД и его функции;
- Порядок формирования Совета МКД и порядок его работы;
- Порядок взаимодействия Совета МКД с Собственниками и Управляющей организацией.

Вопрос № 4. Список кандидатов в совет дома сформирован на основании анкетирования всех желающих, которое проводилось в марте 2020 г., в почтовый ящик каждой квартиры были разложены анкеты для заполнения. Список включает тех собственников, которые подтвердили свою готовность участвовать в работе совета дома.

Вопрос № 5. Срок полномочий совета многоквартирного дома не может превышать 2 года. Предлагается утвердить установленный Жилищным кодексом РФ срок полномочий совета дома.

По решению общего собрания срок полномочий избранного совета и председателя может быть продлен еще на 2 года. Полномочия совета многоквартирного дома и председателя совета могут быть досрочно прекращены по решению общего собрания.

Вопрос № 6. В соответствии с Жилищным кодексом РФ общее собрание собственников избирает не только совет многоквартирного дома, но и Председателя совета. Председателем совета может быть только собственник.

Вопрос №7. Собственники помещений могут делегировать право председателю совета дома осуществлять контроль за исполнением договора управления в части своевременного и полного выполнения всех необходимых работ по надлежащему содержанию общего имущества и предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества.

Вопрос № 8. Принятие решений о проведении работ по текущему ремонту относится к полномочиям общего собрания собственников.

При этом в соответствии с Жилищным кодексом РФ собственники могут наделить совет многоквартирного дома решать данный вопрос.

Принятие решения позволит оперативно решать вопросы по текущему ремонту, не дожидаясь общего собрания собственников.

Вопрос № 9. Совет многоквартирного дома в рамках своих полномочий может инициировать и создавать комиссии из числа собственников для решения определенных вопросов.

Вопрос № 10. В связи с ограниченностью придомовой территории, с целью соблюдения требований пожарной безопасности при движении и нахождении транспортных средств, снижения напряженности среди жильцов нашего дома предлагается утвердить схему и порядок движения на придомовой территории.

Вопрос № 11. Вопрос о Интернет провайдерах внесен в повестку общего собрания для того, чтобы собственники имели возможность выбора организации для предоставления услуг. Принятие данного пункта, позволит провести интернет от дом.ру и других провайдеров.

Вопрос о установке аппарата по продаже питьевой воды внесен в связи с поступлением таких предложений. При положительном решении будет заключен возмездный договор, поступающие средства от аренды будут направляться на цели, определяемые собственниками.

Данный пункт позволит получать средства с интернет провайдеров и иных организаций за размещение их оборудования в доме. Денежные средства будут направлены на ремонт и благоустройство. (на данный момент Ростелеком не платит в казну дома ни копейки)

Вопрос № 12 В случае принятия положительных решений о использовании общего имущества ООО УК «Твой город» будет заключать возмездные договоры с соответствующим организациями в интересах собственников помещений нашего дома.

Вопрос № 13. В связи с тем, что в доме большое кол-во квартир, много гостей, автомобилей, строителей и других посторонних лиц, необходимо увеличить кол-во камер для обеспечения комплексной безопасности. Данное решение позволит сузить

поиск нарушителя, закрыть критичные “мертвые” зоны существующей системы видеонаблюдения. Данная система позволит улучшить не только сохранность общего имущества, но и безопасность квартир, автомобилей, жителей и гостей. Будет проще идентифицировать нарушителя. Согласно статистике, само наличие продвинутой системы видеонаблюдения сокращает кол-во нарушений, когда человек знает, что его правонарушение не останется без внимания, человек меньше нарушает. Более подробно с предложением вы можете ознакомиться в приложенном коммерческом предложении.

Вопрос № 14 В связи с тем, что качество услуги «Домофония» компании ПАО «Ростелеком» не устраивает жителей дома, а также постоянно возникают сложности во взаимодействии с данной компанией, предлагается сменить подрядчика на “Эр-Телеком Холдинг” (Дом.ру). Они бесплатно установят замки и вызывные панели. Собственникам будет предоставлено 2 ключа без взимания платы, возможность установки аналоговой трубки, приложение. Бесплатный тариф, для тех, кому не нужна трубка и приложение. Платный тариф дешевле, чем у текущего подрядчика.

Вопрос № 15 При принятии положительного решения с вновь выбранной организацией по предоставлению услуги «Домофония» будет заключен договор в интересах собственников помещений нашего дома.

Вопрос № 16. Данное решение необходимо для того, чтобы собственники машиномест могли самостоятельно решать вопросы по дополнительному обслуживанию подземного паркинга, не организовывая общее собрание собственников для решения каждого вопроса. Также это позволит освободить остальных собственников, не являющихся владельцами машиномест от оплаты дополнительного обслуживания.