

Разъяснения инициаторов по вопросам, вынесенным на общее собрание собственников

1.1. и 1.2. Организационные вопросы для проведения ОСС.

2.1. Внести изменения в состав Совета дома. Включить в Совет дома новых ИНИЦИАТИВНЫХ собственников.

2.2. На дополнительные услуги Управляющая компания не имеет право тратить деньги без согласования с собственниками. На пример: рисунок на заборе или приобретение горки на зимний период.

(Фото на сайте УК)

3.1. и 3.2. Рекомендация Администрации г. Екатеринбурга от 14.03.2024 № 19.10-13/002/1174 в соответствии с Протоколом заседания Оперативного штаба Свердловской области от 17.05.2023 № 2 – обеспечить реализацию мероприятий по оборудованию и оснащению необходимым имуществом подвальных помещений МКД в соответствии со сводом Правил СП 88.13330.2022 «СНИП II-11-77 Защитные сооружения гражданской обороны», но за счет средств собственников.

4.1. Предложения сформированы по заявкам жителей. Суммы «компенсаций» определены в соответствии с действующим законодательством. Нормативные акты перечислены в каждом конкретном случае.

Определение «штраф» в данном случае отсутствует, так как Управляющая компания не имеет права его накладывать и получать. Обращаться для составления Протокола и оформления штрафа в надлежащие органы (Полиция, ДПС, квартальный и т.д.) не продуктивно и без пользы для нашего дома.

5.1. В соответствии с действующим законодательством:

ЖК РФ Статья 170. п. 3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из следующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

Лучше самим распоряжаться собранными средствами, чем передавать в «общий котел», а потом ждать, когда региональный оператор решит, что в доме нужно что-то отремонтировать.

6.1. В смету минимального перечня по обслуживанию дома данные работы не входят, а выполнять их требуется. Предложен «прозрачный» вариант, при котором жильцы видят произведенные работы, и только после их выполнения - оплачивают. Пример: вывоз снега прошлой зимой. Расчет и обоснование дополнительной графы «Механизированная уборка снега» были выложены заранее на сайте Управляющей компании.

(Фото на сайте УК)

7.1. В смету минимального перечня по обслуживанию дома данные работы не входят. Решение о дополнительных расходах на высадку и дальнейший уход, зеленых насаждений вдоль территории МАОУ «Средняя общеобразовательная школа № 41» (двор ЖК) и вдоль улицы Викулова необходимо, чтобы закончить благоустройство территории МКД. Приятно находиться в красивом и ухоженном пространстве. (Фото на сайте УК)

8.1. Установка дополнительных камер необходима, так как существующие не полностью перекрывают прилегающую территорию. В случае возникновения каких-либо спорных ситуаций, не всегда есть возможность отсмотреть записи. Например, в 4 подъезде в лифтовом холле по проекту нет камер, что затрудняет работу охраны при установлении или пресечении действий нарушителей порядка.

9.1. Действующий тариф предусматривает обслуживание мусорокамер, которыми пользуются жильцы. Управляющая компания осуществляет их обслуживание, но по действующему законодательству, в настоящий момент, это является «дополнительной услугой» для жильцов. Просто, нужно узаконить факт пользования мусорокамерами в соответствии с тарифом, чтобы не брать дополнительную оплату с жильцов.

ГЖИ, т.к. нет законных оснований пользования мусорокамерами жителями дома, требует установить на территории двора открытую площадку для сбора мусора!

10.1 В настоящее время дом обслуживается по муниципальному тарифу, который не предусматривает дополнительные услуги, которые получают жители нашего дома: обслуживание системы «умный дом», видеодомофонии (доступ в подъезды), обслуживание видеокамер, обслуживание лифтов, предназначенных для высотных зданий и т. д. Для поддержания более комфортного проживания в доме, требуется больше средств, чем предусматривает муниципальный тариф. В противном случае, придем к тому, что придется ограничивать количество предоставляемых услуг, что отрицательно скажется на условиях проживания в доме.

11.1 В настоящее время, на зарплату, которую крайне нерегулярно, платят охранникам, ЧОП не может найти необходимое число сотрудников. Предложено отказаться от услуг ЧОП, так как оплату приходится производить с учетом не только зарплаты охранников, но и прибыли охранной компании.

Фактически, есть два варианта обеспечения порядка и комфортности проживания в нашем доме:

- первый, без повышения стоимости «охраны» - отказаться от услуг ЧОП и ввести должность «оперативного дежурного» и, оплачивать эти услуги из расходов на «Содержание общего имущества».
- второй - поднять стоимость «охраны».

12.1. Правительство России выступило с инициативой о постепенном отказе от бумажных квитанций за жилищно-коммунальные услуги. Электронный документооборот постепенно вытесняет бумажный. Государственные и Контролирующие органы переходят на электронный формат связи с гражданами и бизнесом, разрабатываются новые формы электронных документов.

Законом утверждены случаи, когда граждане или компании должны оформлять документы только в электронном виде: ФНС принимает большинство отчетов только в электронном виде, Росстат полностью перешёл на электронный формат, у ПФР и ФСС есть жёсткие ограничения для сдачи отчетности или обращений на бумажном носителе. То же ждет и ЖКХ. Но Управляющая компания полностью не отказывается от бумажного варианта получения жильцами платежных документов. Всегда можно получить квитанцию на бумажном носителе при посещении Управляющей компании.