

Пояснения к Повестке Общего собрания собственников в период с 18.07.2022 по 31.08.2022.

Вопрос повестки дня:	Комментарии:
Вопросы 1-2. Организационные.	
<p>1. Избрание председателя и секретаря общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p>	<p>Обязательный пункт Выбор лиц, которые обеспечивают проведение собрания согласно установленному порядку, соблюдение и фиксирование на бумаге необходимых этапов.</p>
<p>2. Избрание счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.</p>	<p>Обязательный пункт Выбор лиц, которые обеспечивают проведение собрания согласно установленному порядку. Рекомендуемый состав не менее 2х человек. Члены счетной комиссии ведут сбор и подсчет бюллетеней голосования. На основе протокола счетной комиссии, составляется протокол ОСС.</p>
Вопросы 3-5. Выбор Председателя и Совета дома.	
<p>3. Избрание членов Совета многоквартирного дома в соответствии со ст. 161.1. Жилищного кодекса РФ.</p>	<p>Текущая ситуация: Полномочия текущего Совета дома заканчиваются в 2023 году. Большинство активистов покинуло Совет в связи с личными обстоятельствами (переезд, отсутствие свободного времени). В случае расформирования Совета дома не останется активистов из числа собственников для представления/защиты интересов всех жителей и решения вопросов управления домом в УК и государственных органах.</p> <p>Предлагается: Утвердить обновленный состав членов Совета дома из числа собственников, а именно:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ковшов Александр Владимирович, собственник кв. №227 (вопросы безопасности, видеонаблюдения, взаимодействие с МЧС, Пожарным надзором и др. гос. органами). Новый участник. 2. Ермакова Светлана Сергеевна, собственник кв. № 265 (благоустройство, старший по 4 подъезду). В Активе с 2018г. 3. Рыжов Алексей Владимирович, собственник кв. 441 (строительные вопросы, благоустройство). Новый участник. 4. Пруткой Андрей Олегович, собственник кв. № 475 (технические вопросы, ИТ, охрана, взаимодействие с нежилыми помещениями) В Активе с 2018г. 5. Слуцкая Ольга Борисовна, собственник кв. № 516 (юридические вопросы, работа шлагбаумов, взаимодействие с гос. органами/УК, ведение делопроизводства, отчетности). В Активе с 2019г.

	<p>Полный перечень полномочий обозначен в Положении о Совете дома (утверждено протоколом общего собрания собственников от 14.02.2020 №ЮБ40/1-2019).</p>
<p>4. Избрание Председателя Совета многоквартирного дома.</p>	<p>Текущая ситуация: Полномочия текущего Председателя Устиновой О.Б. заканчиваются в 2023 году. Продление не планируется в связи с переездом.</p> <p>Предлагается: Назначить Председателя Совета дома собственника кв.475 Пруткого Андрея Олеговича, с целью координации деятельности Совета дома перед собственниками. Полный перечень полномочий обозначен в Положении о Совете дома (утверждено протоколом общего собрания собственников от 14.02.2020 №ЮБ40/1-2019).</p>
<p>5. Избрание Заместителя председателя Совета многоквартирного дома.</p>	<p>Текущая ситуация: Отсутствует официально выбранный Заместитель Председателя Совета дома. В связи с этим нет возможности утверждать официальные документы при отсутствии Председателя Совета дома (отпуск, отъезд). Каждый раз требуется подписание доверенности на временное исполнение обязанностей Председателя Совета дома.</p> <p>Предлагается: Назначить Заместителя Председателя Совета дома собственника кв.227 Ковшова Александра Владимировича, который замещает Председателя Совета дома в случае отсутствия или сложения полномочий.</p>
<p>Вопросы 6-7. Утверждение Тарифов.</p>	
<p>6. Утверждение размера ежемесячной платы за жилое (нежилое) помещение, включающей в себя: плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Текущая ситуация: На данный момент ставка оплаты «Содержание и ремонт здания» (СиР) устанавливается Администрацией г. Реутов (ежегодно повышается по решению муниципальных властей). <u>В 2021-2022 гг:</u> 42,42р/м2 - 1,41р/м2 (понижающий коэффициент за счет законсервированного мусоропровода) = 41,01р/м2</p> <p><u>С 1 июля 2022 г:</u> 44,12р/м2 - 1,41р/м2 (понижающий коэффициент за счет законсервированного мусоропровода) = 42,71р/м2 СиР расходуется на наш дом по усмотрению Управляющей Компании. Все неиспользованные средства фактически выводятся в прибыль Управляющей Компании. Осуществления контроля не представляется возможным.</p> <p>Предлагается: Зафиксировать тариф от повышений мы не можем. Возникнет конфликт с УК и муниципальными властями. Но. В рамках оплачиваемой ставки СиР мы можем зафиксировать сумму в размере 2 (два) рубля с 1 кв.м., которая будет расходоваться СТРОГО на создание</p>

	<p>благоприятных и комфортных условий проживания граждан по решению Совета многоквартирного дома. Т.е. Совет дома сможет указывать УК на что КОНКРЕТНО потратить каждые уплаченные 2р/м2 с предоставлением отчета для собственников. Это НЕ дополнительные 2р к оплате, ставка остается в рамках муниципальных тарифов. Это НЕ заработная плата Совета дома, Совет работает на добровольных началах. Совет дома получает полномочия влиять на финансовую политику и расходы УК в пользу дома.</p>
<p>7. Утверждение платы за предоставление дополнительной услуги по организации пропускного режима в подъездах многоквартирного дома («Дежурный по подъезду (Консьерж)»).</p>	<p>Текущая ситуация: Предыдущее собрание собственников утвердило стоимость услуг-консьержей - 10,00 руб./м2 в месяц без учета балконов и лоджий.</p> <p>Предлагается:</p> <p>Утвердить плату за предоставление дополнительной услуги «Дежурный по подъезду (Консьерж)» в размере <u>фиксированного платежа</u> в месяц с квартиры:</p> <p>1- комнатная квартира – 580 рублей 00 копеек; 2- комнатная квартира – 680 рублей 00 копеек; 3- комнатная квартира – 880 рублей 00 копеек; 4- комнатная квартира – 980 рублей 00 копеек;</p>
<p>Вопрос 8. Модернизация оборудования.</p>	
<p>8. О проведении модернизации запирающего устройства подъездной двери.</p>	<p>Текущая ситуация: Система доступа в подъезд устарела. Ключи для входа легко скопировать. В связи с этим через сквозные подъезды (3,6) постоянно ходят сторонние лица, которые не являются жильцами дома. Это создает угрозу безопасности.</p> <p>Предлагается:</p> <p>В рамках реализации проекта по установке забора и закрытия периметра двора, первым этапом предлагается провести модернизацию запирающего устройства подъездных дверей с заменой ключей на <u>некопируемые</u>. Предложенные меры ограничат доступ посторонних лиц в подъезды и на территорию МКД. Модернизация оборудования будет проведена за счет средств, получаемых с аренды общедомовых площадей. С жителей дополнительная плата взиматься не будет. Один новый ключ будет предоставлен бесплатно на каждое жилое помещение. Дополнительные ключи можно будет заказать за отдельную плату в размере не более 300 р. за штуку.</p>