

Уважаемые соседи, добрый день!

Несколько комментариев-пояснений по проходящему ОСС.

Все вопросы условно разделим на несколько групп:

1. Общеорганизационные вопросы (1, 2) – ставим галочку «ЗА».

Эти вопросы нужны для формальности, чтобы ОСС состоялось.

2. Вопросы, связанные с новым договором Управления между собственником и УК (3,4,5,6,7).

На данный момент действует временный (сроком на 3 месяца) договор, который мы заключали с УК в момент получения ключей. Согласно жилищному законодательству мы уже давно должны были заключить полноценный договор управления с УК, но этот вопрос затянулся на 4 года.

Предлагаемый вариант документа на этом ОСС проработан инициаторами, согласован с УК и максимально преследует интересы собственников. Управляющей организацией предлагается сохранить текущую УК «Сервис-24». Срок договора – 1 год.

Это пункты 3, 4, 6 и 7 – рекомендуем голосовать «ЗА».

Пункт 5 – управляющая компания предлагает снизить ставку на содержание жилого помещения с текущих 40,26 руб/кв.м до 36,27 руб/кв.м и при этом перейти с начислений по ОДН за электричество, холодную и горячую воду с норматива на начисления по фактическому потреблению.

Данное снижение ставки будет действовать в течение 1 года, после чего ставка вернется к действующей на тот момент ставке по г.Балашихе.

Изменение начислений по ОДН при этом сохранится. По данным, предоставленным УК за первое полугодие 2019 года получается, что в сумме начисления по фактическому расходу вроде как выгоднее, но ежемесячный расчёт показывает, что начисления будут очень сильно изменяться из месяца в месяц.

Пункт 5 – голосование на ваше усмотрение.

3. Обновление состава Совета Дома и положений по его работе (8,9,10)

В связи со сложившимися личными обстоятельствами не все представители текущего состава СД готовы далее входить в состав. Также вышел срок (2 года), на который избирался текущий состав Совета дома, результаты деятельности которого откровенно провальные.

Также обновляется Положение о Совете дома – уточнены рекомендуемые действия в случае превышения полномочий или саботажа со стороны Председателя СД (в действующем законодательстве это подробно не расписано).

Принятие кворума по данным вопросам необходимо для нормальной дальнейшей работы Совета Дома.

Пункты 8, 9, 10 – рекомендуем голосовать «ЗА».

4. Вопросы, касающиеся Общедомового Имущества (11,12).

Принятие положительного решения по вопросам видеонаблюдения и антенны необходимо для того, чтобы любой собственник на законных основаниях мог устанавливать данное оборудование.

Пункты 11, 12 – рекомендуем голосовать «ЗА».

5. Вопрос по мусоропроводу на Ваше усмотрение (13),

так как тут каждый решает сам. По данным вопросам для кворума необходимо, чтобы проголосовало не менее 67% от площади всего дома. Конкретное решение по вопросам будет считаться по большинству в рамках всех проголосовавших.

6. Вопросы о положении о пользовании общим имуществом дома (14, 15)

Разработано **Положение о пользовании общим имуществом Многоквартирного дома**, которое определяет порядок сдачи в аренду помещений общего пользования, фасадов, мест на информационных стендах и ведения счёта, на котором будут аккумулироваться собранные средства. Утвердив это Положение мы сможем на законных основаниях и на чётко определённых условиях зарабатывать средства, на которые в последствии сможем улучшать условия проживания в нашем доме.

Пункты 14, 15 – рекомендуем голосовать «ЗА».

7. Вопрос утверждения постоянного места хранения копий протоколов (16)

упрощает ведение документооборота по нашему дому.