

Уважаемые жители дома «LEGENDA на Оптиков, 34»!

Как вы знаете, Общее собрание собственников уже перешло в заочную стадию голосования. В процессе подготовки проделана большая совместная работа управляющей компании (УК) и жителей дома, в том числе входящими в Совет дома (СД). Однако в преддверии майских праздников и периода летних отпусков времени на голосование остается очень мало. И в последствии недобора необходимого числа бюллетеней (вне зависимости от результатов голосования) отложит еще на год ряд серьезных вопросов, в том числе возможность получения домом дополнительного финансирования и решения за этот счет ряда актуальных задач.

Команда УК «Легенда Комфорт» посчитала необходимым дать дополнительные разъяснения по вопросам бюллетеня – для тех, кто не смог присутствовать на собрании и у кого остались вопросы.

Итак, все пункты бюллетеня голосования относятся к пяти тематическим блокам:

Блок 1: Организационно-отчетный

Пункт 1. Избираемые председатель и секретарь Общего собрания собственников (решением Совета дома, соответственно, на эти места предложены Яковенко В.В. и Боголюбов Д.А.) обеспечивают организационное и правовое соответствие проводимого собрания нормативным требованиям, участвуют и привлекают к участию жителей в подсчете итогов собрания, а также несут личную ответственность, подписывая итоговые документы Общего собрания собственников.

Пункты 2, 3. Финансово-хозяйственный отчет – это документ, в котором УК отчитывается перед собственниками помещений по итогам работы за 2016 год. Здесь представлена информация об экономии денежных средств жителей в сумме порядка 2 млн рублей, что подтверждает эффективность годового управления. В этом же документе перечислены направления работ по дому, инженерным системам, придомовой территории, которые войдут в план 2017 года.

Блок 2: Хозяйственный

Пункты 4, 6, 8, 12. Содержат вопросы, направленные на получение домом дополнительных денежных средств, в размере от 1,5 до 2 млн рублей в год, которые будут направлены на нужды жителей дома. Получение этих средств возможно от сдачи в аренду предусмотренных для этого частей фасадов собственникам и арендаторам встроенных помещений. При положительном решении жителей собранные УК средства могут по согласованию с Советом дома быть потрачены на инфраструктуру комплекса, либо направлены на возмещение затрат по оплате эксплуатационных услуг (т.е. одновременно может быть снижена сумма, указанная в квитанциях). Заключенные договоры аренды (все без исключения) также подлежат контролю со стороны Совета дома. Обращаем ваше внимание: пункты 4, 6, 8, 12 требуют синхронного голосования, т.к. взаимосвязаны и не легитимны один без другого. При отрицательном решении этих пунктов вывески продолжают размещаться на доме на своих законных основаниях (при имеющемся согласовании с Комитетом по печати), но на безвозмездной основе.

Пункты 5, 7, 9. Включение в бюллетень голосования этих пунктов имеет целью узаконить нахождение на территории дома таких объектов, как терминал оплаты и оборудование Интернет-провайдеров, что позволит УК в случае положительного решения устанавливать плату за уже занимаемые места и направлять получаемые средства также на нужды дома. Пункты 5, 7, 9 требуют синхронного голосования, т.к. взаимосвязаны и не легитимны один без другого. В случае отрицательного решения по этим пунктам вышеперечисленное оборудование продолжит находиться на территории дома на безвозмездной основе.

Пункты 14, 15. Принятие решения по пункту 14 подтверждает намерение использовать собранные и сэкономленные в 2016 году целевые средства на помывку фасадного остекления. Пункт 15 даст возможность по согласованию с Советом дома перераспределять уже собранные средства по статье «текущий ремонт» на ваши предложения и пожелания: например, на оградительные столбики от въезда машин на тротуар, на элементы благоустройства и другие нужды, затраты на которые не предусмотрены, но с которыми жители дома регулярно обращаются в УК и в СД.

Блок 3: Организация деятельности Совета дома

Пункты 10, 11, 13. Вопросы данного блока направлены на организацию прозрачности деятельности СД и наделение СД оперативными полномочиями в принятии решений по контролю за работой УК. В СД было изначально избрано 8 делегатов на 3 года. В связи с самоотводом двух представителей от жилых помещений членами СД была инициирована легализация процедуры донбора (ротации) членов СД. В связи с чем, в бюллетене появился пункт 11 – донбор двух кандидатов в СД взамен выбывших. Пункты 10 и 11 требуют синхронного голосования. В пункте 11 необходимо из трех предложенных кандидатов проголосовать положительно только за двух.

Блок 4: Вопросы для владельцев паркинга

Пункт 17. Здесь учли выявленные в рамках проведенного опроса пожелания части владельцев машиномест организовать в одном из помещений паркинга хранение шин.

Пункт 18. На сегодня день паркинг не имеет законной возможности тратить средства статьи «текущий ремонт» исключительно на цели и нужды паркинга (разметка, ремонт покрытия, оборудование велосипедных и пр.) Пункт направлен на реализацию такой возможности.

Пункт 19. Продиктован последними изменениями законодательства в части организации паркингов. Положительное решение по вопросу позволит упростить процедуру продажи для каждого владельца, а также позволит централизованно выделять машиноместа для каждого владельца как отдельные объекты недвижимости.

Блок 5: Вопрос управления детской комнатой

Пункт 16. Без решения по этому пункту детская комната будет пустовать еще как минимум год, до следующего собрания. В случае принятия отрицательного решения по пункту 16.1, все вопросы по организации управления детской комнатой будут переданы рабочей группе из состава собственников (если эту группу удастся организовать), либо как-то иначе – как получится у жителей. Принятие положительного решения по п. 16.1 большинством голосов означает принятие формы централизованного управления помещением и проработки регламентов и положений использования данного помещения УК, которые будут проходить согласования с СД и только после этого перейдут в стадию исполнения. Ответственность за исполнение данной программы «запуска» детской комнаты будет поручена УК, контроль за исполнением останется на СД.