

ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ»

196210, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
УЛ. СТАРТОВАЯ, Д. 8, ЛИТ.А, ОФ.305, КАБ.4
ТЕЛ/ФАКС: +7 812 677-00-09
ИНН 7810977608 КПП 781001001
ОГРН 1147847291020

LEGENDA
INTELLIGENT
DEVELOPMENT

Комментарии и пояснения по вопросам повестки дня очередного общего собрания собственников (бюллетеню для голосования).

Уважаемые жители «LEGENDA Дальневосточного 12»,

У Вас в руках бюллетень очередного Общего собрания собственников многоквартирного дома. Главная цель данного собрания – отчитаться перед собственниками за исполнение договора управления по итогам прошедшего 2020 года, а также провести довыборы в состав Совета многоквартирного дома, решить судьбу отдельных объектов общего имущества, а также согласовать установку новых объектов и оборудования на территории ЖК.

Почему так важно провести это собрание и собрать кворум?

Сейчас в повестку включены важные вопросы, которые повлияют на качество жизни жителей в доме. Для того, чтобы решение по вопросам было принято, необходимо собрать кворум, поэтому ваше участие в голосовании очень важно.

По всем вопросам собственники принимают решения самостоятельно, проголосовав «ЗА», «ПРОТИВ» или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

Мы поможем вам разобраться в сути 14 вынесенных на голосование вопросов, для Вашего удобства, нумерация вопросов повестки дня, по которым предоставляются пояснения соответствует нумерации вопросов, указанных в Бюллетене для голосования:

1. *Выбрать председателем собрания управляющего МКД представителя ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» управляющего многоквартирным домом – Верещагу Екатерину Анатольевну, выбрать секретарем собрания представителя ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» администратора МКД Писареву Елену Борисовну, уполномочить их производить подсчет голосов, подписывать протокол общего собрания собственников.*

Пояснения (1):

Данный вопрос является исключительно формально-юридическим. Собрание собственников является юридически значимой процедурой и требует верного правового оформления документов в рамках его проведения. УК, выступая инициатором собрания, берет на себя данную обязанность и всю полноту ответственности за организацию, проведение процедуры ОСС, оформление его результатов и направление документов в надзорные органы.

2. *Избрать кандидатов от собственников в состав счетной комиссии данного общего собрания собственников:*

Пояснения (2):

Для прозрачности подведения итогов собрания представители Совета дома выдвинуты в качестве кандидатов в счетную комиссию собрания. Вам необходимо своим голосованием утвердить их кандидатуры, чтобы они могли разделить с управляющей компанией работу по подведению итогов и утверждению документов ОСС. После окончания голосования 22 июня 2021 г. мы пригласим выбранных кандидатов, совместно организуем проверку бюллетеней и подсчет итогов, составим протокол и подпишем его.

3. *Провести довыборы в Совет многоквартирного дома, путем избрания кандидатов, набравших наибольшее число голосов по каждой категории, при этом минимальным является 50%+1 голос от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании.*

Проводить голосование по мажоритарной системе: от собственников жилых помещений избрать 1 (одного) от 4 парадной, от собственников нежилого помещения паркинг избрать 1(одного) представителя:

Пояснения (3):

В соответствии с п. 8 ст. 4 «Положения Совета многоквартирного дома», утвержденного Протоколом ОСС №1/2020 ОТ 25.02.2020г., в случае, если число действующих членов Совета на дату заседания менее установленной статьей 3 настоящего Положения численности, то Совет может принять решение о довыборах членов Совета путем внесения соответствующего вопроса в повестку дня Собрания с указанием списка кандидатов. В нынешней повестке УК совместно с СД предлагает Вам провести довыборы в состав действующего совета кандидата от 4 парадной Скорика Дмитрия Михайловича, собственник квартиры 300, от собственников паркинга Тамарова Дениса Евгеньевича, собственника машино-мест 96, 97.

4. Принять решение об утверждении новой редакции (формы и условий) договора на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, подлежащего заключению с ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) в форме дополнительного соглашения к действующим договорам, в случае отсутствия у собственника действующего договора заключению подлежит утвержденная новая форма. Приложение № 1 к бюллетеню голосования.

Пояснения (4):

Мы предлагаем внести незначительные корректировки и свести их в единую новую редакцию договора управления Вашим домом.

Ниже мы поясним Вам предлагаемые изменения:

3.1.3. В целях обеспечения финансирования выполнения всех видов работ по плановому и непредвиденному ремонту общего имущества, сформировать резерв на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома. Резерв на текущий ремонт создается за счет целевых средств собственников. Целевые взносы в резерв на текущий ремонт включаются в платежный документ отдельной строкой от состава платы за услуги по содержанию помещения и коммунальных услуг и именуется «Резерв на текущий ремонт общего имущества в МКД». Целевые средства используются на работы в соответствии с Приложением №3. Если в течение первого и каждого следующего года действия Договора сумма резерва на текущий год использована не полностью, остаток учитывается в сумме создаваемого резерва на каждый следующий год. 3.1.3.1. Отчет о расходовании резерва на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома утверждается на общем собрании собственников многоквартирного дома.	Вводится новое понятие «резерв» — это по-прежнему тот же самый текущий ремонт, однако, мы выделяем его из общего объема услуг по ДУ, делая акцент на его накопительный целевой характер. Указываем, что его формирование может производиться за пределами одного отчетного года. Предлагаем закрепить отдельный блок отчетности, посвященный расходованию резерва на текущий ремонт, который будет утверждаться на общих собраниях собственников. Собственники будут видеть, сколько средств и на что потрачено в течении отчетного года в рамках исполнения резерва на текущий ремонт. Деньги по данной статье накапливаются годами и расходуются не равномерно, а по мере появления необходимости в проведении текущего ремонта.
3.1.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги, в порядке, установленном действующим законодательством.	В сравнении с пунктом прежней редакции (п.3.1.10) уточнено, что порядок перерасчета не является произвольным, а закреплен законом.
3.1.12. В течение действия гарантийных сроков, в соответствии с нормами действующего законодательства, на результаты отдельных работ управляющей компании по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ по Договору.	Из прежней редакции данного пункта (п.3.1.11) исключено уточнение про порядок подачи заявлений о недостатках, выявленных в процессе эксплуатации, а именно: письменная форма заявления. Фактически, новая редакция делает данное положение более широким для толкования и позволяет жителям заявлять о недостатках любым из возможных каналов для связи (диспетчерская, эл. почта, квадо, письменное обращение).
3.2.2. Своевременно, до 20 числа текущего месяца, представлять Управляющей компании данные о показаниях приборов учета в помещениях. (аналогично п.5.7 - ...в срок до 20го...). 4.1.5. В случае непредставления Собственником до 20 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с требованиями действующего законодательства.	Ранее срок устанавливался до 25 числа, с учетом работы автоматического сбора показаний дома, для собственников не меняется физически ничего. Однако, в случаях, когда необходим сбор в «ручном режиме» сотрудники УК будут иметь чуть больший срок для получения показаний для своевременного расчета и выпуска платежных документов.
4.1.10. От своего имени, по поручению и за счет	Пункт необходим для налоговых органов, в нем отдельно

Собственников, выполнять иные работы услуги, не предусмотренные настоящим договором. При условии, что поручение собственников утверждено решением общего собрания собственников многоквартирного дома, которым также устанавливается форма отчета об исполнении поручения и размер вознаграждения.	прописано право исполнять работы сверх договорных (целевые взносы на дополнительные работы, услуги такие как: целевые сборы на мойку фасадов, целевые сборы на установку дополнительного оборудования) и способы отчета УК об их исполнении. Чтобы УК могло считаться агентом или комиссионером собственников в т.ч. в рамках налоговых последствий по данным операциям, в противном случае все поступающие целевые взносы могут быть признаны прибылью и с полной суммы сбора с УК потребуют уплатить налог. Утверждение данного пункта сможет уберечь от подобных требований, а УК самостоятельно оплатит налог с маленькой части целевого сбора – своего вознаграждения за администрирование и технический надзор за работами, утвержденного собственниками.
5.2. ... Размер платы за содержание и ремонт помещения включает в себя все применимые к таким услугам и работам налоги и сборы, действующие в соответствии законодательством Российской Федерации...	Прописано указание на налоги, в связи с требованиями законодательства.
5.2.1 Управляющая компания вправе ежегодно индексировать размер платы за содержание и ремонт помещения на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством.	Включение данного положения в договор дает возможность обеспечить стабильное обслуживание с сохранением уровня сервиса, в случае возникновения непредвиденных обстоятельств (аналогичных пандемии, повлекшей запрет на массовые мероприятия), когда проведение ОСС и утверждение тарифов не представляется возможным, а на рынке жилищно-коммунальных услуг происходит тенденция существенного роста цен. Индексация может быть выполнена не более чем на индекс роста потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года. Информация о его размере является официальной и предоставляется по данным Росстат. В случае утверждения новых тарифов, УК не будет прибегать к индексации.
Приложение 1 к ДУ	Четко структурированы и отражены в договоре по группам общее имущество собственников МКД и системы/оборудование конструктивно относящиеся к только к помещению паркинг. Ранее в приложении не было четкого деления, что мешало прозрачности и пониманию.
Приложение 3 к ДУ	В приложении 3 к договору проведена «инвентаризация» услуг и обязательств УК, выполняемых по договору управления по итогам которых мы подробно, прозрачно прописали что именно скрывается за каждой строкой тарифной сетки, какие услуги и работы собственники получают от УК по каждой статье: 1 Эксплуатация инженерных систем и оборудования МКД 2 Обслуживание общедомового имущества МКД 3 Санитарное содержание мест общего пользования 4 Диспетчеризация и администратор МКД 5 Аварийно-диспетчерское обслуживание 6 Вывоз твердых бытовых отходов 7 Управление многоквартирным домом 8 Содержание и уход за элементами озеленения 9 Охрана 10 Резерв на текущий ремонт общего имущества в МКД 11 Расходы по содержанию и ремонту паркинга Данное деление полностью соответствует новой предложенной к утверждению тарифной сетке. Кроме того, обязательства по санитарному содержанию ОИ

	и их периодичность немного откорректирована, в частности, пор решению СД на территории МКД установлены мусорные урны, соответственно их обслуживание включено в периодичность услуг.
ДС по обслуживанию паркинга:	
1.1. Управляющая компания на условиях настоящего Соглашения оказывает Собственнику услуги по техническому обслуживанию, ремонту общего имущества паркинга, организации охраны, уборке и по обеспечению коммунальными услугами помещения паркинга в здании по адресу: Санкт-Петербург, Дальневосточный проспект, дом 12, корпус 2, строение 1, в том числе, Парковочного места Собственника, а Собственник надлежащим образом использует и оплачивает предоставляемые услуги.	УК конкретизировала в структуре расходов в статье содержание паркинга, необходимость её распределения в том числе на текущие мелкие ремонтные работы. Что в в полной мере соответствует законодательным требованиям, однако не было чётко указано в предыдущей редакции.
2.2.9. Управляющая компания не несет ответственность за нарушения правил пожарной безопасности, а также иных обязательных требований, допускаемых собственниками паркинга, в принадлежащем им помещении.	Паркинг является отдельным встроенным нежилым помещением, принадлежащим на праве долевой собственности его совладельцам, за соблюдение правил эксплуатации помещения отвечают его владельцы. Данным пунктом нам бы хотелось акцентировать внимание паркингистов на том, что они должны сознательно подходить к использованию паркинга, не нарушать пожарные и иные нормы, на том, что именно они будут нести ответственность в случае обнаружения нарушений. Подобные уточнения преследуют цель повышения чувства ответственности собственников по данным вопросам.
2.2.10. Управляющая компания вправе требовать устранения собственниками, допустившими нарушения правил пожарной безопасности, а также иных обязательных требований, в принадлежащем им помещении, поскольку данные нарушения представляют опасность для многоквартирного дома.	Поскольку УК не является совладельцем помещения паркинг, для борьбы с нарушителями нам требуется дополнительное правомочие, которое, как раз, предлагается утвердить данным пунктом в новой редакции.
2.1.13. Соблюдать на территории паркинга правила движения: обеспечивать приоритет движения пешеходов, соблюдать безопасную скорость движения транспортного средства не более 5 км./ч.	Данный пункт нацелен на регламентацию правил поведения водителей в паркинге, в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья и сохранности имущества паркинга и жителей дома.
5.3. Подписанием настоящего соглашения, в соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных», Собственник выражает свое согласие на обработку своих персональных данных ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ», ИНН 7810977608, ОГРН 1147847291020 в целях обеспечения контрольно-пропускного режима и режима безопасности на территории паркинга: а именно ФИО, гос.рег. номер т/с, марка, модель т/с.	Данный пункт включен для безопасного сбора УК данных о транспортных средствах собственников, размещаемых в паркинге в целях обеспечения безопасности и охраны МКД.

Инициатива полного сведения всех изменений в новую редакцию, а не точечная корректировка отдельных моментов при помощи дополнительного соглашения вызвана потребностью иметь единый юридически исчерпывающий документ.

Данный подход, на наш взгляд, будет комфортнее как собственникам в восприятии условий договора, так и понятен контролирующим и надзорным органам, избавит от необходимости постоянно сличать старые и новые пункты в ДС и ДОГОВОРЕ.

Новая редакция утверждается в форме дополнительного соглашения к действующим договорам, в случае отсутствия у собственника действующего договора заключению подлежит утвержденная новая форма.

5. Принять решение об утверждении тарифов (размер обязательных платежей) на услуги ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) по управлению, техническому обслуживанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Приложение №2 к бюллетеню для голосования.

Пояснения (5):

См. отдельное обоснование.

6. Принять решение об изменении пределов использования части земельного участка с проектным назначением «парковка». Принять решение об отказе от обычных парковочных мест на земельном участке с проектным назначением «парковка», расположенном внутри дворовой территории и перераспределении парковочных мест, предназначенных для инвалидов/маломобильных групп населения с части земельного участка с проектным назначением «парковка», расположенном внутри дворовой территории, на контур внешней парковки на земельном участке многоквартирного дома. Схема в приложении № 3 к бюллетеню для голосования. Утвердить дополнительный целевой взнос в целях изменения разметки территории ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) в размере 0,71 руб./кв.м. в месяц единовременно для собственников жилых помещений, собственников нежилого помещения паркинг в МКД. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за июль 2021 г.

Пояснения (6):

Включение данного вопроса в повестку ОСС инициировано Советом дома.

Данное решение принимается с целью смены проектного назначения и освобождения данной парковочной площадки.

При принятии данного решения:

- Вы отказываетесь от предусмотренной проектом парковочной зоне внутри дворовой территории.
- Будет уменьшено нормативно положенное количество парковочных мест, для обеспечения многоквартирного дома.
- Будут затронуты законные интересы собственников, имеющих право на использование машино-мест для инвалидов на предусмотренной проектом парковочной зоне внутри дворовой территории. Инвалидные машино-места будут перенесены на внешний контур парковочной зоны земельного участка, что заметно увеличит нормативное расстояние до входов в парадные комплекса от данных мест. При проектировании зоны парковки, во исполнение требований по формированию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности, были предусмотрены парковочные места для инвалидов/маломобильных групп населения. В настоящее время доступ может быть получен по заявлениям собственников, имеющих соответствующие медицинские заключения и разрешительные документы (знаки инвалид).

В дальнейшем планируется принять решение о том, каким способом использовать освободившуюся территорию (решение о будущем использовании данной территории СД пока не принято).

Взнос на разметку сформирован с учетом стоимости работ по демаркировке разметки на внутренней и внешней парковке и нанесения новой на внешний контур для переноса инвалидных машино-мест.

7. Принять решение об изменении пределов использования части земельного участка с проектным назначением «парковка». Принять решение об отказе от обычных парковочных мест на земельном участке с проектным назначением «парковка», расположенном внутри дворовой территории, с сохранением предусмотренных проектом парковочных мест, предназначенных для инвалидов/маломобильных групп населения на внутренней парковочной площадке жилого комплекса. Перенести разметку парковочных мест, предназначенных для инвалидов/маломобильных групп населения на внутренней парковочной площадке жилого комплекса со смещением их к внешнему краю парковочной площадки. Схема в приложении № 4 к бюллетеню для голосования. Утвердить дополнительный целевой взнос в целях изменения разметки территории ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) в размере 0,28 руб./кв.м. в месяц единовременно для собственников жилых помещений, собственников нежилого помещения паркинг в МКД. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за июль 2021 г.

Пояснения (7):

УК в целях соблюдения баланса интересов всех собственников ЖК, в т.ч. социально менее защищенных, в качестве альтернативного п.6 повестки, предлагает для рассмотрения вариант смены проектного назначения **части территории** парковочной площадки.

Принимая данное решение:

- Вы отказываетесь от обычных парковочных мест на предусмотренной проектом парковочной зоне внутри дворовой территории и меняете проектное назначение земли, задействованной под их размещение.
- Вы сохраняете возможность собственников, имеющих соответствующие медицинские заключения и разрешительные документы (знаки инвалид) использования специально предусмотренных проектом мест для парковки транспортных средств на оставшейся части территории по назначению.

При этом УК собирается усилить контроль за использованием парковочных инвалидных мест, исключить возможность транспортных средств парковаться за пределами 6 специально отведенных и размеченных парковочных мест.

Освобожденную данным решением площадь можно будет в дальнейшем использовать, например, для размещения новых объектов благоустройства ЖК или по иному усмотрению жителей.

Взнос на разметку сформирован с учетом стоимости работ по демаркировке разметки на внутренней парковке в части обычных машино-мест.

8. Принять решение о покупке и установке оборудования для воркаут площадки (приложение №6 к бюллетеню голосования), включении его в состав общего имущества собственников многоквартирного дома. Утвердить дополнительный целевой взнос в целях его покупки и установки ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) в размере 11,79 руб./кв.м. в месяц единовременно для собственников жилых помещений в МКД. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за июль 2021 г.

Пояснения (8):

Данная инициатива также исходила от Совета дома при поддержке собственников МКД.

Голосуя «ЗА» по данному вопросу Вы поддерживаете появление в Вашем дворе нового спортивного оборудования.

Средства на его установку будут собраны с собственников жилых помещений целевым взносом включенным в платежный документ отдельной строкой. Данная целевая статья будет включена в платежный документ собственников квартир за июль 2021 года.

Определиться с местом его установки СД планирует позднее, после положительного голосования по данному вопросу.

9. Принять решение о производстве работ по модернизации общедомовой системы видеонаблюдения многоквартирного дома дополнительными камерами видеонаблюдения, расположенными по наружному периметру многоквартирного дома. Уполномочить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на производство данных работ за счет денежных средств собственников, собранных по целевой статье. Утвердить план-смету на установку дополнительных камер видеонаблюдения по наружному периметру дома с утверждением целевой статьи расходов в размере 12,75 руб./кв.м в месяц единовременно для собственников жилых, нежилых помещений, паркинга в МКД. Принять решение о включении утвержденной статьи расходов в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг за расчетный период – август 2021 г. Приложение №7 к бюллетеню для голосования.

Пояснения (9):

Данный вопрос совместная инициатива УК и СД. В процессе жизнедеятельности дома, была выявлена потребность в модернизации системы видеонаблюдения, посредством установки большего количества более мощных камер, которые обеспечат большую зону охвата с более качественной фиксацией происходящего в зоне её покрытия.

На прилагаемой к бюллетеню схеме красным отражены углы обзора новых видеокамер. Как видно на схеме, все мертвые зоны перекрываются предлагаемыми видеокамерами.

Для распознавания номеров в ночное время, предлагается на места №2, №7 и №15 установить видеокамеры 6 мегапикселей с моторизованным объективом, способным изменять фокусное расстояние, остальные камеры будут фиксировать нарушения.

На место существующей камеры №15 предлагается установить камеру 6 мегапикселей, а старую видеокамеру установить на место проектируемой №3, так как данное место имеет более выгодное расположение для распознавания номера.

Также, предлагается установить согласовать установку 2 видеокамер, в зоне въезда и выезда из паркинга, для дополнительного контроля безопасности территории МКД.

10. Утвердить план работ по использованию резерва на текущий ремонт ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) на 2021 год. Приложение №8 к бюллетеню для голосования (план по текущему ремонту).

Пояснения (10):

Управляющей компанией ежегодно составляется план, подлежащих к выполнению и требующихся МКД работ, для проведения их в рамках текущего ремонта. Собственникам данный перечень предъявляется к ознакомлению и выносятся на утверждение общим собранием.

В новой редакции договора мы предусматриваем порядок отчета о расходовании средств из резерва на текущий ремонт на общих собраниях собственников. Соответственно, после выполнения работ по итогам года Вам будет предоставлена информация о перечне работ исполненных и о размере средств на них израсходованных из резерва на текущий ремонт. В данном плане работ мы сознательно не указываем их приблизительную стоимость, поскольку всегда будет происходить корректировка в моменте их выполнения, поэтому считаем целесообразным отразить размер расходов по факту выполнения в отчете по итогам года.

11. Согласовать использование помещения № 48-Н, расположенного в арке и являющегося частью общего имущества многоквартирного дома для хранения велосипедов собственниками многоквартирного дома, с обязательным сохранением доступа к системе водоснабжения для санитарных нужд МКД.

Пояснения (11):

Включение данного вопроса в повестку ОСС также инициировано Советом дома. В целях удовлетворения потребностей собственников в хранении велосипедов, на заседании Совета дома было выработано решение согласовать на ОСС данную площадь под хранение велотехники.

12. Наделить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) правом принимать решения об обращении в электросетевую организацию с целью приобретения дополнительной мощности (осуществления технологического присоединения) на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., д.12, корп.2, стр.1 с целью ее последующей передачи, как дополнительной, владельцам встроенных нежилых помещений, на возмездной основе и при условии авансирования заявителем (собственником, владельцем) всех необходимых расходов на основании поступающих в УК обращений граждан и юридических лиц. Наделить ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) правом использовать общее имущество собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., д.12, корп.2, стр.1 для обеспечения транзита дополнительной мощности, а также выполнения реконструкции и монтажа инженерных сетей и оборудования.

Пояснения (12):

Собственники коммерческих помещений столкнулись с проблемой нехватки выделенной на помещения электрической мощности. Впоследствии возникла проблема с отсутствием технической возможности для прокладки новых усиленных кабельных линий для транзита дополнительной мощности по обозначенным в проекте трассам. Для оказания содействия в разрешении данных проблем у УК есть техническое решение, которое включает в себя обращение в ресурсоснабжающую организацию для покупки мощности и получения ТУ, выполнением этих ТУ, модернизации общедомовой системы электроснабжения для транзита дополнительной мощности в нежилые помещения. На это нам требуется согласие собственников МКД, поскольку данные действия затронут объекты общего имущества. Фактически, при утверждении данного вопроса Вы даёте согласие на прокладку новых кабельных линий рядом с существующими кабельными трассами в МОП.

13. Предоставить право ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) установить информационные стенды в холле входной группы в целях размещения на них специальных предложений от компаний партнеров, предоставляющих для собственников помещений многоквартирного дома специальные партнерские программы и привилегии. Внешний вид и схема размещения стендов указаны в приложении №9 к бюллетеню для согласования. Обязать ООО «УК «ЛЕГЕНДА КОМФОРТ» (ИНН 7810977608) надлежащим образом содержать указанные конструкции, а также контролировать размещение на них информации.

Пояснения (13):

Данным вопросом мы предлагаем согласовать жителям возможность получать от компаний партнеров, участвующих в программе лояльности и предоставляющих жителям наших комплексов преференции, скидки, специальные условия, которыми все жители могут воспользоваться.

Поскольку имеющиеся в ЖК информационные стенды служат исключительно официальным окном информирования жителей по вопросам функционирования УК и жилого комплекса, мы предлагаем согласовать установку отдельных партнерских стендов во входной группе, на которых будет аккумулироваться вся информация. УК будет контролировать размещение и следить за содержанием данной конструкции.

Нам хотелось бы обратить Ваше внимание, что данные материалы не представляют собой рекламу, по средствам данного стенда мы подсвечиваем для жителей те особые предложения, которые могут и хотят Вам предоставить наши стратегические партнеры, которые часто оказывают нам помощь в проведении праздников и мероприятий на Вашем доме и других в управлении УК.

14 Принять решение о выполнении монтажа шлагбаумов, в целях ограничения доступа на контур внешней парковки земельного участка многоквартирного дома для транспортных средств. Схема в приложении № 9 к бюллетеню для голосования.

В случае принятия данного решения на общем собрании собственников помещений, доступ на закрытую территорию будет осуществляться в соответствии с Регламентом пользования парковкой МКД, в котором будут урегулированы концептуальные, процедурные и технические вопросы предоставления доступа, до утверждения Регламента пользования парковкой МКД доступ ограничиваться не будет.

Регламент пользования парковкой МКД дополнительно будет вынесен для утверждения на внеочередное общее собрание.

Пояснения (14):

Данный вопрос инициирован Советом дома.

Принимая данное решение Вы согласовываете установку шлагбаумов, которые должны закрыть доступ на внешний контур земельного участка для посторонних лиц.

Однако, владельцы встроенных коммерческих помещений в доме высказывают обеспокоенность ограничением подъезда и доступа клиентов в их объекты.

Во избежание возникновения конфликта интересов двух категорий владельцев дома, было принято компромиссное решение провести голосование по данному вопросу и утвердить сам факт установки шлагбаумов. В случае положительного решения УК, совместно с Советом дома и представителями коммерческих помещений будет проработан Регламент получения доступа и пользования территорией и шлагбаумами третьими лицами (клиентами, поставщиками и др.) После проработки регламент будет утвержден на внеочередном ОСС и шлагбаумы начнут функционировать.

Благодарим Вас за осознанный выбор в пользу качественного управления вашим домом!