

Пояснение к вопросу № 4 Повестки

В рамках обследования общедомового имущества при подготовке к весенне- летнему сезону было выявлено, что детская площадка нашего дома требует частичного ремонта и покраски.

Лавочки и урны у подъездов имеют дефекты металлических и деревянных элементов (сильная коррозия металлических ножек и сгнившие деревянные рейки). Ранее был произведен ремонт и сварка металлических деталей. Производить повторный ремонт скамеек и ржавых прогнивших урн не целесообразно.

В связи с вышеизложенным, необходимо произвести замену лавок и урн на новые из расчёта 2 лавочки и одна урна у каждого подъезда на предыдущее место установки. Старые лавки и урны подлежат демонтажу и утилизации.

Пояснение к вопросу № 5 Повестки

Контроль придомовой территории в настоящее время осуществляется силами консьержей по договору оказания услуг.

В связи с прекращением договора аренды земельного участка и в силу положений статьи 36 Жилищного кодекса РФ придомовая территория относится к общему имуществу МКД.

Поэтому если собственники желают оставить контроль придомовой территории, нести расходы необходимо будет каждому собственнику помещения пропорционально площади, принадлежащей ему, **НЕЗАВИСИМО от наличия транспортного средства.**

Контроль доступа на придомовую территорию не входит в минимальный перечень услуги работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения (ПП РФ от 03.04.2013 г. № 290).

Решение о необходимости данной услуги и ее стоимости принимается на общем собрании собственниками МКД.

Таким образом, стоимость услуг будет включена в платежный документ (квитанцию) отдельной строкой в зависимости от выбранного собственниками варианта контроля за доступом.

Стоимость данной услуги:

При выборе консьержей оплата составит от 8,28 (руб.) до 10,00 (руб.) с 1 квадратного метра

При выборе охранников в ЧОО составит от 13,15 (руб.) до 28,44 (руб.) с 1 квадратного метра

Основная разница между консьержами и сотрудниками ЧОО состоит в отсутствии или наличии у организации лицензии на право заниматься охранной деятельностью и отсутствия или наличия у сотрудников удостоверения охранника.

В отличие от консьержей сотрудники ЧОО (охранники) проходят специальное обучение, по результатам которого им выдается соответствующий документ (удостоверение).

В нашем доме и консьержи и охранники ЧОО фактически осуществляют контроль въезда/выезда, входа/выхода, общее наблюдение за придомовой территорией, 1 этажами лифтовых холлов с использованием системы видеонаблюдения, допуск спецтранспорта, оперативное реагирование на нестандартные ситуации.

При заключении договора с любой организацией, при оказании услуг в режиме 24/7 одним из условий договора является наличие комнаты для отдыха, туалетной комнаты с душем.

В настоящее время сотрудникам исполнителя по договору предоставляется комната на 1 этаже 2 подъезда нашего дома со входом со стороны Алтуфьевского шоссе.

В связи с чем, необходимо подтвердить возможность дальнейшего использования данной комнаты для указанных целей.

В случае, если по итогам голосования по 4 вопросу повестки большинство собственников проголосуют «против **всех вариантов** с нахождением любых сотрудников (консьержей, сотрудников ЧОО) на КПП, то действующий договор подлежит расторжению после подписания протокола об итогах голосования. Территория остаётся открытой со свободным доступом.

Пояснение к вопросу №6 Повестки

В настоящее время по сведениям, содержащимся в ЕГРН, общая площадь дома составляет 22 820,6 кв.м из них:

- жилые помещения 21 095 кв.м
- нежилые помещения (со стороны Алтуфьевского шоссе) 1725,6 кв.м.

ТСЖ в праве на общем собрании собственников определить порядок оплаты и тарифы для услуг, не входящих в минимальный перечень услуг и работ по содержанию МКД, утвержденный ПП РФ от 03.04.2013 г. № 290.

Собственники нежилых помещений обратились с просьбой о **НЕ начислении** им платы за услуги «контроля за доступом на придомовую территорию МКД», а также **НЕ включении** им в оплату услуги дворника.

В качестве оснований для такого обращения послужил тот факт, что контроль за доступом на придомовую территорию МКД и уборка придомовой территории осуществляется только в границах жилой зоны и фактически услугу получают собственники только жилых помещений, собственники нежилых помещений фактически не пользуются придомовой территорией со стороны жилой зоны, в том числе элементами благоустройства.

Также нежилые помещения самостоятельно и за свой счет осуществляют уборку и охрану территории вдоль МКД, находящуюся за границами забора.

При этом доступ арендаторов на придомовую территорию МКД ограничен. Собственники нежилых помещений НЕ пользуются придомовой территорией МКД для парковки своих транспортных средств и транспортных средств своих арендаторов.

В связи с чем, ПРЕДЛАГАЕТСЯ выбрать один из вариантов по оплате контроля за доступом и уборке на придомовой территории собственниками нежилых помещений.

Пояснение к вопросу №7 Повестки

В связи с изменением порядка начисления и оплаты услуг контроля за доступом на придомовую территорию необходимо внести изменения в правила внутреннего распорядка и пользования придомовой территорией, утвержденных общим собранием собственников 01.03.2018 года.

Новая редакция правил предлагается для голосования.