

Здравствуйте, соседи!

Эта памятка сделана для того, чтобы скоординировать вас по вопросам текущего голосования. Здесь простыми словами описано зачем мы проводим тот или иной вопрос и что будет значить для нас его принятие.

№	Вопрос	Комментарий
---	--------	-------------

Об избрании Совета многоквартирного дома (МКД) Об избрании Председателя Совета

По закону у каждого дома [должен быть свой Совет](#).

Главная функция Совета дома — быстрое взаимодействие с УК для оперативной и скоординированной работы и контроль их действий.

В нашем доме уже есть совет дома, но по закону мы должны регулярно утверждать состав совета через общее собрание.

1	Избрать в Совет МКД _____	Это проверенные люди, которые уже занимаются вопросами дома.
2	Избрать в Совет МКД _____	
3	Избрать в Совет МКД _____	
4	Избрать председателем Совета МКД _____	

Об установке дополнительной камеры видеонаблюдения

5	Принять решение установке компанией АО «ЭР-Телеком Холдинг» дополнительной камеры внутреннего видеонаблюдения, направленную на дверь выхода на технический этаж (выход на кровлю), 1 шт. и утверждении размера платы за предоставление услуги 6,40 рублей в месяц с квартиры (из расчета 1 260,00 рублей в месяц за обслуживание /198 квартир). Включить данную плату в платежный документ по оплате жилищно-коммунальных услуг в статью расходов «Видеонаблюдение».	Во всех корпусах участились случаи появления подозрительных лиц на верхнем техническом этаже и у выхода на кровлю. Для сохранения безопасности предлагается поставить еще дополнительную камеру в этой зоне
---	--	--

Об утверждении тарифа на уборку мест общего пользования

6	Утвердить тариф на уборку мест общего пользования в размере 5,84 руб. в месяц с кв.м. занимаемой площади помещений многоквартирного дома с 1 августа 2025 года.	Сейчас – тариф 4 рубля, городской тариф 3,92. За эту стоимость перечень услуг минимальный. Наш ЖК уже принимал самостоятельно решение об определении стоимости по данной строчке расхода. Но прошло уже больше 5 лет, с тех пор городской тариф вырос в 2 раза.
---	---	--

О назначении администраторов общего собрания в ГИС ЖКХ

7	Назначить администратором общего собрания в ГИС ЖКХ - управляющую организацию - ООО «Управляющая Компания «Современные Технологии Управления» (ОГРН 1171690102540, ИНН 1655392689)	Вопросы формальные, необходимы чтобы в дальнейшем УК и Совет дома могли инициировать собрания в ГИС ЖКХ
8	Назначить администратором общего собрания в ГИС ЖКХ - _____	

Об изменении способа формирования фонда капитального ремонта

Только для 1, 3 и 4 корпуса (2 корпус уже на спец.счёте)

По закону все дома в РФ могут выбирать один из двух способов формирования бюджета на капитальный ремонт: региональный фонд и специальный счёт.

Сейчас 1,3,4 корпуса нашего ЖК копят деньги на балансе регионального фонда, который включает наш дом в долгосрочную программу кап ремонта в 2040+ годах.

Формирование баланса кап.ремонта на спец счёте предлагает более прозрачную процедуру хранения средств. Только общее собрание может решить куда и когда тратить деньги из кап.ремонта. Ни УК ни Совет дома не имеет доступа к деньгам без решения общего собрания.

Все вопросы сформированы на основании законодательства и все они необходимы для принятия этого решения.

9	Принять решение о прекращении формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и формировании фонда капитального ремонта на специальном счете.	Вопрос о переходе на спец. счет.
---	--	---

10	Принять решение о размере ежемесячного взноса на капитальный ремонт в соответствии с минимальным размером взноса на капитальный ремонт, установленным нормативно-правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти название субъекта РФ.	Вопрос о том что мы будем платить такие же взносы, как и сейчас.
11	Выбрать уполномоченное лицо на открытие специального счёта управляющую организацию ООО «Управляющая Компания «Современные Технологии Управления» (ОГРН 1171690102540, ИНН 1655392689, юридический адрес 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д.39, оф.3).	По закону открыть специальный счёт может управляющая организация или председатель ТСЖ, поэтому у нас это УК.
12	В качестве кредитной организации, осуществляющей деятельность по открытию и ведению специальных счетов, в которой будет открыт специальный счет, выбрать Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195)	Не все банки открывают спец.счета. Сбербанк России один из нескольких крупных банков для этих целей
13	В качестве уполномоченного лица на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет выбрать ООО «Управляющая Компания «Современные Технологии Управления» (ОГРН 1171690102540, ИНН 1655392689, юридический адрес 420111, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Чернышевского, д.39, оф.3). Определить порядок представления платежных документов и условий оплаты услуг, связанных с предоставлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт: по единому платежному документу, в котором отдельной строкой выделяется взнос за капитальный ремонт.	Вопрос о том чтобы не делать двух отдельных квитанций, а вернуть графу кап.ремонт в основную единую платежку по КУ.

Об установке дополнительного объекта МАФ для детей с ограниченными возможностями

14	Принять решение об установке дополнительного объекта МАФ (малой архитектурной формы) для детей с ограниченными возможностями на территории площадки, расположенной у многоквартирного жилого дома по ул.	Поступил запрос на установку дополнительной детской площадки для детей с ограниченными возможностями. УК определило вариант
----	--	--

	<p>Галеева, д.8А, корп.4. Расчет: 224 774,34 рубля/792 квартиры = 283,81 рубля с квартиры. Включить данную плату в платежный документ по оплате жилищно-коммунальных услуг в статью расходов «Дополнительное оснащение детской площадки».</p>	<p>оборудования. Планируется размещение площадки между 3 и 4 корпусом на уже существующем бетонном основании.</p>
--	---	--

Об установке ограждения на территории жилого комплекса

<p>15</p>	<p>Принять решение об ограждении территории ЖК "GreenCity" согласно границам кадастрового участка 16:50:050140:45 забором, при условии положительного решения по данному вопросу на общих собраниях собственников домов по адресам г. Казань, ул. Галеева, дом 8а корпус 1, корпус 2 и корпус 3, а также положительного согласования данного ограждения в Управлении Архитектуры и градостроительства г. Казань (Приложение: схема расположения ограждения, коммерческое предложение с эскизами ограждения).</p> <p>Расчет: 1754 133 рубля/792 квартиры = 2 214,82 рубля с квартиры. Включить данную плату в платежный документ по оплате жилищно-коммунальных услуг в статью расходов «Ограждение земельного участка».</p>	<p>Если вы хотите забор вокруг комплекса — голосуйте «за», иначе «против».</p> <p>Этот вопрос в первую очередь призван раз и навсегда решить вопрос с ограждением.</p> <p>Для принятия решения <u>все дома</u> должны проголосовать «за».</p>
------------------	---	--

О распределении объема коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества

<p>16</p>	<p>Принять решение о ежемесячном распределении объема коммунальных ресурсов, приходящихся на содержание общедомового имущества МКД (горячая вода, холодная вода, электроснабжение) в полном объеме.</p>	<p>По закону УК сейчас делает перерасчет ОДН один раз в год, из-за чего сумма на оплату ОДН в один из месяцев в году может быть значительно выше.</p> <p>Предлагается делать такой перерасчет ежемесячно, чтобы нести эти расходы равномерно.</p>
------------------	---	---

Об установлении сервитута в отношении земельного участка

<p>17</p>	<p>Принять решение об установлении сервитута в отношении земельного участка (кадастровый номер 16:50:050140:45), входящего в состав общего имущества МКД, в целях обеспечения беспрепятственного</p>	<p>В 2022 году исполком согласовал установку шлагбаума у 4 корпуса так, что большая парковка осталась доступной всем.</p>
------------------	--	--

	<p>проезда к наземному паркингу для собственников машино-мест паркинга по адресу ул. Галеева, д. 18.</p>	<p>Принятие этого вопроса во всех домах позволит перенести шлагбаум ближе ко въезду на территорию ЖК.</p>
--	--	--

О режимах работы шлагбаумов

<p>18</p>	<p>Принять решение об отключении режима работы “Петля” на шлагбаумах жилого комплекса.</p>	<p>В УК поступило несколько запросов об отключении у шлагбаумов режима петли (автоматическое открывание при выезде).</p> <p>Для принятия решения необходимо чтобы как <u>минимум 3 из 4 домов</u> приняли решение по вопросу.</p>
------------------	--	---

Спасибо за внимание!

Если у вас остались вопросы вы можете обсудить их в нашей группе в [Telegram](#)