

СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

Образцовая ул., д.5, корпус 1, строения 1 и 2

10.01.2023

ЖК СолнцеPark

ПЛАН ВСТРЕЧИ

01 Отчет о работе за прошедший год

- 1 Работа с заявками
- 2 Мероприятия по результатам NPS
- 3 Текущий ремонт
- 4 Благоустройство
- 5 Работа с задолженностью

02 Собрание собственников

1. Организационные моменты
2. Основные вопросы повестки
3. Предложение по изменению тарифов
4. Предложения по улучшениям в доме
5. Совет дома

6. Электронное голосование
7. Прочие вопросы

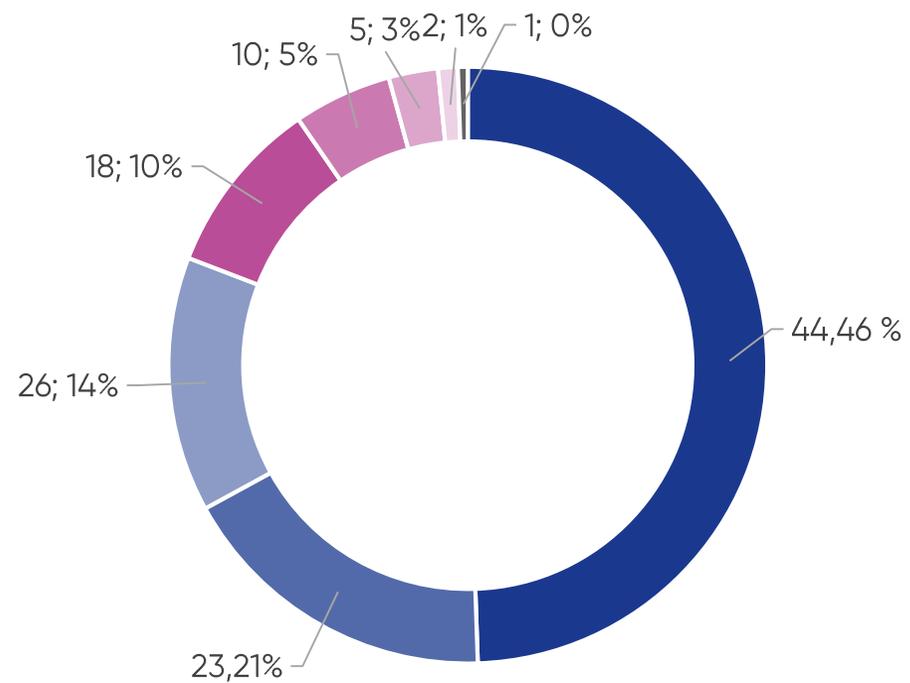
03 Ответы на вопросы

ОТЧЕТ О РАБОТЕ ЗА 2022 ГОД

- 1 Работа с заявками
- 2 Мероприятия по результатам NPS
- 3 Текущий ремонт
- 4 Благоустройство
- 5 Работа с задолженностью

РАБОТА С ЗАЯВКАМИ

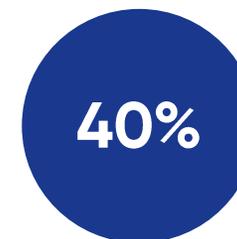
Распределение заявок по видам работ



- сантехника
- электрика
- расчеты
- конструктив
- уборка территории
- уборка моп
- лифт
- благоустройство



Выполнено
заявок



Заявок
прошли через
контроль
качества



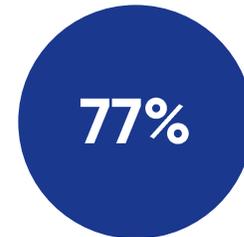
Средняя
оценка

МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОПРОСА NPS

Нужно было улучшить	Было сделано
Работа клининговой компании	Усилили контроль за соблюдением графиков и качеством работ, выполняемых сотрудниками клининговой компании. Проводим чек-листы с руководством клининговой компании
Скорость выполнения заявок и своевременное информирование об отключениях	Контроль исполнения текущих заявок, предоставление обратной связи, своевременно информируем об отключениях
Информировать жителей о претензионной работе с застройщика	Проведена работа по подвалам и по замене светильников
Озеленение дворовой территории	Проведена высадка тюльпанов



Жителей
приняли
участие в
опросе



Довольны
нашей
работой



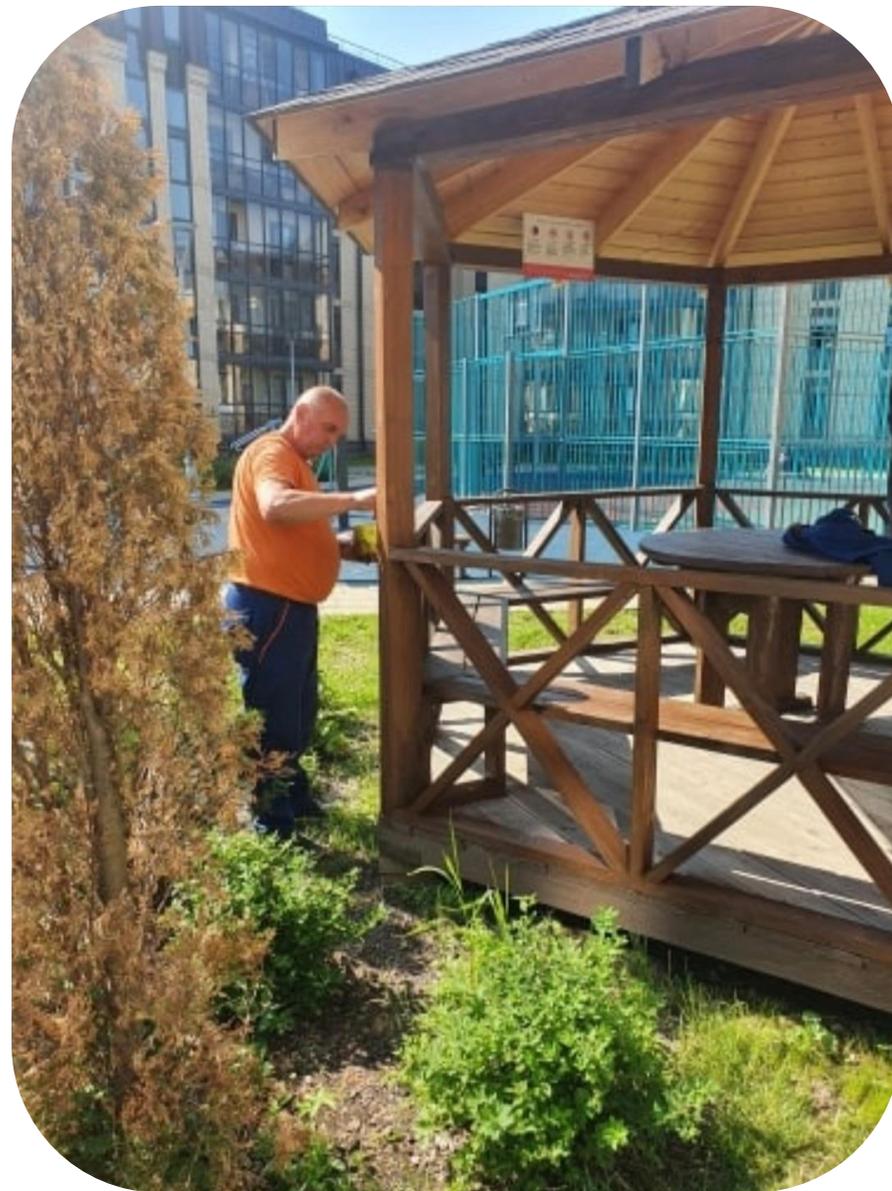
Индекс
NPS
в 2021 году

ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В 2022 ГОДУ

Адрес объекта	Тип работ (типовая операция)	Ед. изм.	Кол-во	Результат работ
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 1	Замена запорно-предохранительной арматуры	шт	15	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 1	Замена светильников	шт	60	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 1	Замена светильников	шт	20	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 1	Замена светильников кабин	шт	6	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 1	Замена трубопроводов канализации	мп	10	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 1	Замена дверной фурнитуры	шт	3	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 1	Замена светильников	мп	40	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 2	Замена запорно-предохранительной арматуры	шт	15	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 2	Замена светильников	шт	30	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 2	Замена светильников	шт	60	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 2	Замена светильников кабин	шт	8	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 2	Замена трубопроводов канализации	мп	10	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 2	Замена дверной фурнитуры	шт	10	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 2	Замена светильников	мп	25	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 2	Ремонт системы электроснабжения	комп.	1	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 2	Ремонт ЛКП стен и потолков	м2	82	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 2	Замена датчика давления в ИТП	шт	4	Выполнено
п.Шушары, Образцовая ул., дом 5, корп. 1, строение 2	Замена датчика температуры	шт	1	Выполнено













РАБОТА С ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЬЮ

**1 520
ТЫС.**

Общая сумма
долга

**223
ТЫС.**

Просрочка по
оплате более 6
месяцев

**311
ТЫС.**

Просрочка по
оплате более 1
года

109

Дел передано в
суд

**939
ТЫС.**

Сумма судебных
исков

СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

- 1 Организационные моменты
- 2 Основные вопросы повестки
- 3 Предложение по изменению тарифов
- 4 Предложения по улучшениям в доме
- 5 Совет дома
- 6 Электронное голосование
- 7 Прочие вопросы



ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ МОМЕНТЫ

10.01.2023

Очная часть собрания.
Презентация управляющей
компании с отчетом о
работе и обсуждение
вопросов повестки.

10.01-10.02.2023

Заочная часть собрания.
Время для изучения
материалов собрания,
возможность определиться с
решениями по повестке,
заполнить бюллетень и
передать его в УК

20.02.2023

Подведение итогов
собрания.
В течение 10 дней после
завершения собрания
проходит подсчет голосов
счетной комиссией,
формирование протокола и
размещение информации о
результатах собрания на
стендах в доме и на сайте
УК.

ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ

Для принятия решения по вопросу, нужно, чтобы **ЗА** него было отдано **более 50% голосов участников собрания**.

Некоторые вопросы требуют **более 50% голосов всех собственников**, чтобы решение по ним было принято.

ПРИМЕРЫ ВОПРОСОВ



- Изменение размера тарифов и ввод новых тарифов
- Оплата коммунальных услуг на общедомовые нужды по приборам учета
- Проведение собраний собственников с использованием информационной системы
- Выбор Совета дома

ПРИМЕРЫ ВОПРОСОВ



- Производство работ по замене напольной плитки
- Использование общего имущества третьими лицами
- Порядок использования общего имущества (в отдельных случаях)

Некоторые вопросы требуют более 66% голосов собственников, вопросы о выделении части общего имущества в пользование отдельным собственникам – 100% голосов собственников

ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ

- Об избрании председательствующего на собрании;
- Об избрании секретаря собрания;
- Об избрании лиц, осуществляющих подсчёт голосов на собрании;
- Об избрании совета многоквартирного дома;
- Об избрании председателя совета многоквартирного дома;
- Об утверждении размера платы за содержание помещения и иных платежей;
- Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме интернет-провайдерами для прокладки сетей связи;
- Об уполномочии управляющей компании на заключение договоров об использовании общего имущества Дома;
- Об утверждении условий договора об использовании общего имущества дома;
- О принятии решения о производстве работ по замене напольной плитки;
- Об использовании государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства при проведении общих собраний собственников помещений в Доме в форме заочного голосования;
- Об утверждении возможности использовать контейнерные площадки для установки баков для раздельного сбора ТБО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ТАРИФА

№	Вид платежа	Действующий тариф руб./м ² в месяц (МКД)	Предлагаемый тариф руб./м ² в месяц (МКД)	Ед.изм.
1.1	Содержание общего имущества МКД	13,64	15,57	Руб./м ²
1.2	Охрана	9,86	11,48	Руб./м ²
1.3	Уборка мест общего пользования	7,82	9,70	Руб./м ²
1.4	Санитарное содержание территории	8,77	11,19	Руб./м ²
1.5	Содержание и ремонт АППЗ	0,06	0,39	Руб./м ²
1.6	Содержание и ремонт ПЗУ	0,51	0,51	Руб./м ²
1.7	Содержание и ремонт лифтов	6,13	3,57	Руб./м ²
1.8	Обслуживание видеонаблюдения	0,49	0,49	Руб./м ²
1.9	Обслуживание СКУД	0,40	0,51	Руб./м ²
2	Управление многоквартирным домом	6,83	5,13	Руб./м ²
3	Текущий ремонт	3,15	4,50	Руб./м ²
	ИТОГО	57,66	63,04	

ИЗМЕНЕНИЕ ТАРИФА

ОХРАНА

Что входит в тариф

Услуги лицензированного охранного предприятия: **1 пост охраны**.
1 – диспетчерский пункт, он же мобильный сотрудник (патрульный).

В обязанности сотрудника охраны входит:

- контроль системы диспетчеризации (лифт, пожарная сигнализация),
- патрулирование территории ЖК и мест общего пользования,
- просмотр камер видеонаблюдения,
- обеспечение общественного порядка в ЖК и на прилегающей территории,
- пресечение попыток несанкционированного проникновения в ЖК посторонних лиц;
- реагирование на обращения жителей, в пределах своей компетенции, при необходимости – оказание помощи, а также вызов полиции, скорой помощи, МЧС и т.д.



Текущий
тариф



Предлагаемый
тариф

ИЗМЕНЕНИЕ ТАРИФА

САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Что входит в тариф

- Услуги специализированной клининговой компании (включая предоставление персонала, оборудования и расходных материалов) в соответствии с регламентом, прописанным в договоре на управление.



Текущий
тариф



Предлагаемый
тариф

УБОРКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Что входит в тариф

- Услуги специализированной клининговой компании (включая предоставление персонала, оборудования и расходных материалов) в соответствии с регламентом, прописанным в договоре на управление.



Текущий
тариф



Предлагаемый
тариф

ИЗМЕНЕНИЕ ТАРИФА

СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ АППЗ

Что входит в тариф

- Обслуживание систем пожарной безопасности по договору с лицензированной организацией,
- Перезарядка огнетушителей, замена датчиков пожарной сигнализации и тому подобные мероприятия.



Текущий
тариф



Предлагаемый
тариф

ИЗМЕНЕНИЕ ТАРИФА

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

Что входит в тариф

Ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности жилого дома, например:

- устранение небольших дефектов и неисправностей общего имущества, появляющихся в процессе эксплуатации (разбитые стекла, отвалившаяся плитка, сломанные качели на детской площадке и т.д.),
- проведение работ, предотвращающих износ ключевых элементов здания или инженерных систем (герметизация панельных швов, ремонт агрегатов вентиляционной системы и т.д.),
- ремонт и покраска мест общего пользования.

Минимальный (не исчерпывающий) перечень работ по текущему ремонту см. в Постановлении Правительства РФ № 290.



Текущий
тариф



Предлагаемый
тариф

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЛУЧШЕНИЯМ В ДОМЕ

ЧТО ПРЕДЛАГАЕМ

1. Избрать Совет дома для более тесного сотрудничества управляющей компании и собственников дома
2. Увеличить число интернет-провайдеров для предоставления более широкого выбора поставщиков услуг
3. Организовать проведение общего собрания собственников помещений (ОСС) с использованием системы ГИС ЖКХ для обеспечения возможности принять участие в ОСС удаленно
4. Замена напольной плитки на противоскользящий тротуарный камень.
5. Утвердить возможность отдельного сбора ТБО

СОВЕТ ДОМА

Зачем нужен Совет дома

Совет дома нужен для того, чтобы представлять интересы собственников в отношениях с управляющей компанией:

- Контролировать работу
- Оценивать инициативы УК
- Быть в курсе всех текущих процессов обслуживания

Что именно будет делать Совет дома

- Проводить регулярные встречи с управляющим, руководителями УК
- Выдвигать предложения по улучшениям в доме
- Быть в курсе планов текущего ремонта
- Участвовать в сезонных осмотрах дома, а также знакомиться с результатами работ по текущему ремонту и обслуживанию, сообщать УК о выявленных недостатках

Как узнать, что Совет дома действительно работает

- Совет дома отчитывается о своей работе перед собственниками, это его обязанность.
- Номинальное существование Совета дома не поощряется. Если Совет дома существует только на бумаге, его следует переизбрать.

Как стать членом Совета дома

- Быть собственником помещения в своем доме
- Откликнуться на запрос УК о сборе анкет кандидатов в Совет дома

ЭЛЕКТРОННОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

Какое решение предлагаем принять

Проводить собрания собственников в заочной форме и голосовать онлайн с использованием информационной системы ГИС ЖКХ.

Почему нужно выбирать какую-то систему и нельзя использовать любой сервис для голосования

Такой порядок определен Жилищным кодексом. К системам для проведения собраний собственников применяются строгие требования.

Можно будет голосовать как обычно на бумаге?

Конечно. Те собственники, которые не могут или не хотят голосовать онлайн, могут заполнить и передать в УК бумажный бюллетень. Администратор собрания внесет бюллетень в систему.

Кто будет подсчитывать голоса?

Решения, принятые на собрании, автоматически формируются в протокол и публикуются в системе в течение часа после окончания голосования.

Можно будет провести собрание «по старинке» без систем?

Никаких ограничений к проведению собраний в очной и очно-заочной форме не возникнет.

Где почитать подробнее

В материалах собрания (приложения к бюллетеню для голосования)

В Жилищном кодексе. Статьи 44 и 47.1

ЗАМЕНА ПЛИТКИ НА ТРОТУАРНЫЙ КАМЕНЬ

ЧТО ПРЕДЛАГАЕМ

Провести работы по замене напольной плитки перед входами в подъезды на противоскользящий тротуарный камень.

Предполагаемая стоимость работ – 561 286,00 руб.
Финансирование работ предлагается провести за счет начисления целевого взноса, который составит 81,05 руб./м².

Детальная информация и смета есть в Приложении №3 к бюллетеню для голосования.



Плитка, подлежащая замене



Образец тротуарного камня

РАЗДЕЛЬНЫЙ СБОР ОТХОДОВ

ЧТО ПРЕДЛАГАЕМ

Установить на контейнерных площадках баки для раздельного сбора отходов: бумаги, пластика, стекла.



КОНТЕЙНЕР ДЛЯ МАКУЛАТУРЫ



КОНТЕЙНЕР ДЛЯ ПЛАСТИКА



КОНТЕЙНЕР ДЛЯ СТЕКЛА

КОМАНДА ДОМА



**Стахеева
Оксана**

Территориальный
руководитель



**Малышев
Сергей**

Территориальный
инженер



**Кузема
Мария**

Управляющий



**Степанов
Андрей**

Электрик



**Домбровский
Константин**

Слесарь-сантехник



**Веселов
Сергей**

Плотник

Кроме перечисленных сотрудников услуги по управлению, содержанию, техническому обслуживанию и ремонту жилого комплекса оказывают квалифицированные профильные инженеры управляющей компании, а также специалисты аккредитованных подрядных организаций.

МАТЕРИАЛЫ СОБРАНИЯ

Материалы собрания доступны на сайте и в личном кабинете Ю Плюс

- Бюллетень для голосования
- Приложения к бюллетеню с подробной информацией, шаблонами и сметами
- Данная презентация

<https://spb.y-service.site>

<https://y-plus.ru>

