



Ежегодное собрание собственников

ЖК КОСМОССТАР ПАРКИНГ
2022 ГОД



План встречи

1. Отчет о работе за прошедший год
 - Работа с заявками
 - Мероприятия по результатам опроса NPS
 - Работа с задолженностью
2. Собрание собственников
 - Организационные моменты
 - Основные вопросы повестки
 - Предложение по изменению тарифов
 - Предложения по улучшениям в паркинге
 - Прочие вопросы
3. Ответы на вопросы

1

Отчет о работе за 2022 год

- Работа с заявками
- Мероприятия по результатам опроса NPS
- Работа с задолженностью

Работа с дебиторской задолженностью

20 022,49

Общая сумма долга

1 944,85

Просрочка более 1 года

4

Дела передано в суд

8 038,42

Сумма долга, требуемая
по судебным приказам



2

Собрание собственников

- Организационные моменты
- Основные вопросы повестки
- Предложение по изменению тарифов
- Предложения по улучшениям в паркинге
- Прочие вопросы



Организационные моменты

Собрание проводится в очно-заочной форме с 28 января 2022 года по 13 февраля 2022 года.

Что это значит?

1 Очная часть

- Встреча с жителями в определенный день и время
- Отчитываемся о работе
- Разбираем вопросы повестки, отвечаем на вопросы
- Можно сразу заполнить бюллетень и проголосовать

2 Заочная часть

- Есть время изучить материалы собрания, которые выложены на сайте вместе с бланком бюллетеня
- Определиться с решениями по вопросам повестки
- Заполнить бюллетень и передать его в УК

3 Подведение итогов

- В течение 10 дней после окончания собрания подсчитываются голоса
- В подсчете участвуют члены счетной комиссии
- Собрание состоялось, если число голосов его участников больше 50% от общего числа голосов собственников дома
- Протокол и информация о результатах размещаются на стенде 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.

>50%

участников

Примеры вопросов

- Изменение размера тарифов и ввод новых тарифов
- Проведение собраний собственников с использованием информационной системы

>50%*

собственников

Примеры вопросов

- 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

Изменение тарифа

Техническое обслуживание

Что входит в тариф

- Аварийное обслуживание: круглосуточная работа аварийно-диспетчерской службы (выполнение аварийно-технических работ на внутренних инженерных сетях холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления и электроснабжения);
- Техническое обслуживание систем отопления, водоснабжения, канализации, дренажной системы, вентиляции, электроснабжения;
- Обслуживание системы видеонаблюдения;
- Обслуживание СКУД;
- Обслуживание ворот паркинга;
- Содержание и ремонт АСПТ паркинга;
- Техническое обслуживание и периодический осмотр инженерных систем и коммуникаций в соответствии с действующими отраслевыми нормами;
- Заработная плата персонала.

Текущий тариф

1 235,04

Предлагаемый тариф

1 272,09

Изменение тарифа

УБОРКА паркинга

Текущий тариф | Предлагаемый тариф

366,42

552,17

Что входит в тариф

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

Изменение тарифа

Охрана

Текущий тариф

281,96

Предлагаемый тариф

373,14

Что входит в тариф

Услуги лицензированного охранного предприятия: круглосуточный пост охраны с функциями оператора видеонаблюдения. В обязанности охранника, также, входит контроль системы диспетчеризации (пожарная сигнализация).

Предлагается увеличить тариф из-за повышение стоимости услуг ЧОП.

Изменение тарифа

Текущий ремонт

Текущий тариф

89,78

Предлагаемый тариф

92,47

Ремонт, выполняемый в плановом порядке с целью восстановления исправности или работоспособности паркинга, например:
устранение небольших дефектов и неисправностей общего имущества, появляющихся в процессе эксплуатации (нанесение разметки, сломанные качели на детской площадке и т.д.)

проведение работ, предотвращающих износ ключевых элементов здания или инженерных систем, ремонт входных дверей.

Повышение тарифа предлагается из-за роста цен на материалы и инструмент, расходники.

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

Предложение по изменению тарифов пр. Космонавтов, 102, корпус 4, строение 1

Статья тарифа	Действующий тариф, руб./м/м.	Предлагаемый тариф, руб./м/м.	Изменение тарифа руб/м/м.
Техническое обслуживание	1235,04	1272,09	37,05
Охрана паркинга	281,96	373,14	91,18
Уборка паркинга	366,42	552,17	185,75
Текущий ремонт паркинга	89,78	92,47	2,69

Предложения по улучшениям в паркинге

Что предлагаем

Провести работы по установке демпферов на стенах согласно Приложению №3.

Оплата единоразового целевого взноса по указанным работам в размере в размере **841,50 руб./м/м** включая НДС.

Начало работ - в течение 1 месяца с момента сбора 90% средств от необходимой по смете суммы.

*Подробная смета в Приложении № 3 к бюллетеню для голосования

Почему нельзя выполнить за счет текущего ремонта или содержания общего имущества?

Данные работы не входят в перечень обязательных работ управляющей компании.

Выполнение подобных работ не было предусмотрено действующим тарифом.

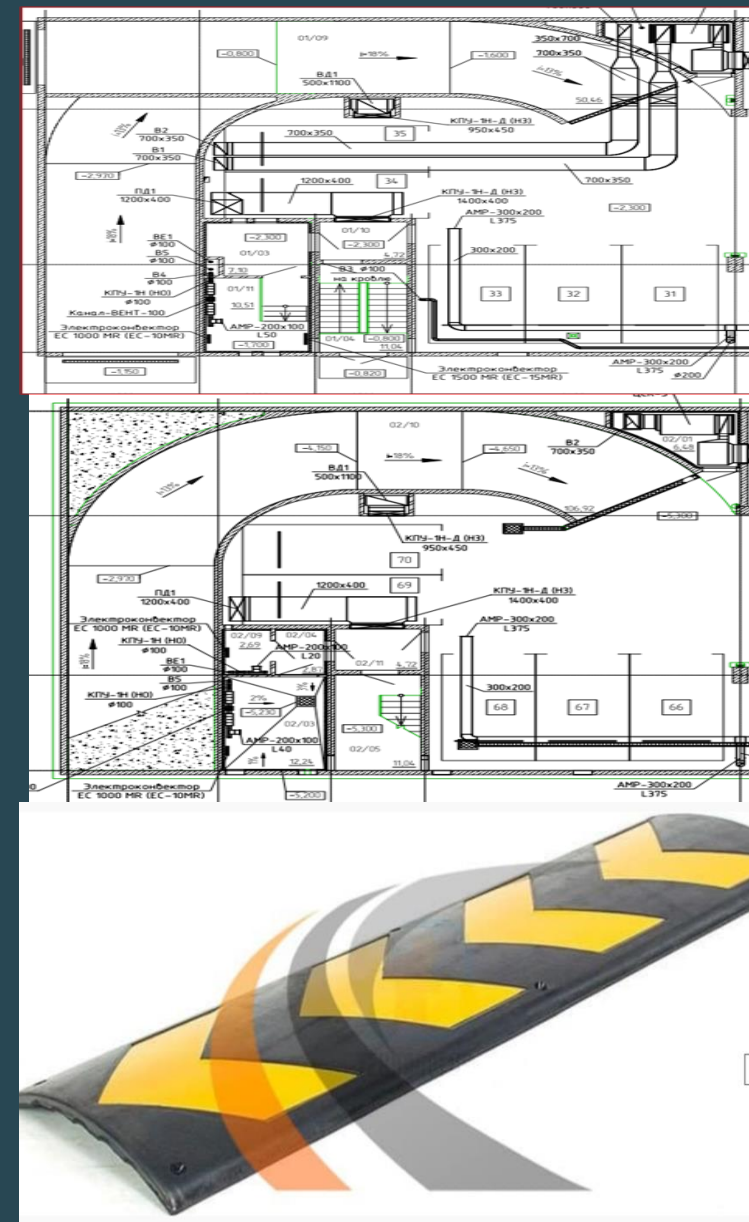


Схема расположения и асфальтирования площадки для дополнительной парковки автомобилей

Предложения по улучшениям в паркинге

Что предлагаем

Провести работы по монтажу репитера (повторитель и усилитель сигналов сотовой связи) согласно Приложению №2.

Оплата единоразового целевого взноса по указанным работам в размере в размере **777,07 руб./м/м** включая НДС.

Начало работ в течение 1 месяца с момента сбора 90% средств от необходимой по смете суммы.

*Подробная смета в Приложении № 2 к бюллетеню для голосования

Почему нельзя выполнить за счет текущего ремонта или содержания общего имущества?

Данные работы не входят в перечень обязательных работ управляющей компании. Выполнение подобных работ не было предусмотрено действующим тарифом.



Материалы

Все материалы доступны на [сайте](#) и в [ЮИТ Плюс](#)

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

Мы всегда на связи

Единый круглосуточный номер (812) 677 70 06

Личный кабинет ЮИТ Плюс yitplus.ru и мобильное приложение ЮИТ Плюс

Наши социальные сети

vk.com/yit.service

instagram.com/yit-service_russia

