

ИТОГИ
Общего собрания собственников

ЖК «Новый Зеленоград»

20 мая 2017 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

От Застройщика:

Акимова Е.Г. Генеральный директор АЙКОН Девелопмент

Козельцев И.В. Генеральный директор ООО «Кутузовское-1»

Корнилов А.А. Управляющий ЖК ООО «АЙКОН Эксплуатация»

Сотрудники АЙКОН Девелопмент, ООО «АЙКОН Эксплуатация», ООО «Кутузовское-1»

Собственники помещений многоквартирного дома по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, сельское поселение Кутузовское, деревня Рузино, Микрорайон «Кутузовский», дом № 2

ОБСУЖДАЛИ в рамках повестки ОСС:

1. Приветственное слово и открытие ОСС Генеральным директором ООО «Кутузовское-1» Козельцевым И.В.;
2. Основные вводные:
 - первое ОСС организовано по инициативе Застройщика, далее по инициативе собственников;
 - повестка ОСС в уведомлениях к собранию;
 - Председатель первого ОСС – Козельцев И.В., секретарь – Полосина Н.В. (Руководитель Отдела юридического сопровождения эксплуатации АЙКОН Девелопмент), Счетная комиссия – М. Волнухина, В. Трошина. Жители также на свое усмотрение могут избрать Наблюдательный совет, который проследит за подсчетом голосов;
 - собрание проводится в очно-заочной форме (очная – 20 мая 2017 года, заочная – до 31 мая 2017 года);
 - свой голос необходимо выразить в Решении с ОСС, в нем перечислены все пункты повестки, напротив каждого пункт ячейки ЗА, ПРОТИВ, ВОЗДЕРЖАЛСЯ. Можно выбрать только один вариант из 3-х вариантов ответа, и поставить знак только в одной клетке напротив каждого ответа, иначе голос собственника засчитан не будет;
 - голоса принимаются до 31 мая 2017 года включительно в рабочие дни с 9.00 до 19.00 в офисе УК, в выходные дни и вечером в круглосуточной диспетчерской;
 - подсчет голосов будет проводиться Счетной комиссией в период 01-04.06.2017, 05 июня результаты ОСС будут опубликованы на сайте УК (www.ikoncomfort.ru);
 - простым голосованием принято решение, что по итогам собрания результаты голосования будут выложены на сайте с указанием, как проголосовала каждая квартира по всем вопросам.
3. Корнилов А.А. огласил повестку ОСС и презентовал программу развития дома № 2 за счет собственных средств Застройщика + УК.

4. По вопросу выбора УК предложено проголосовать за заключение Договора управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, Солнечногорский муниципальный район, сельское поселение Кутузовское, деревня Рузино, Микрорайон «Кутузовский», дом № 2, с ООО «АЙКОН Эксплуатация» сроком на 3 года с учетом реализации УК презентованной инвестиционной программы (Приложение № 5 Договора управления). Также предложено утвердить голосованием тариф на услуги УК в размере 32,91 руб. за 1 кв.м площади собственника, кроме этого проголосовать за дополнительные услуги (домофон, видеонаблюдение, патрулирование; отдельно за каждую) в расчете на 1 квартиру.

ОТВЕТЫ на ВОПРОСЫ жителей:

- 1) Конкурс по выбору УК

ОТВЕТ: Ответственность за проведение конкурса по выборке УК лежит на муниципальных органах. Муниципальный орган проинформирован о проведении ОСС. В случае не избрания УК в результате ОСС, муниципальными органами с/п Кутузовское будет организован конкурс по выбору УК в соответствии с действующим законодательством.

- 2) На какое количество машиномест планируется парковка после заселения дома № 2?

ОТВЕТ: Всего будет организовано 245 м/м, из них 8 м/м для маломобильных групп населения, 58 индивидуальных м/м рядом с домом в карманах. Большая часть м/м будет организовано до конца лета 2017 г., остальные осень-зима 2017 г. Парковки будут реализованы за счет собственных средств Застройщика и УК.

- 3) Дальнейшие планы по развитию парковки

ОТВЕТ: У каждого последующего дома по мере сдачи будет организована наземная парковка, кроме того в 2019-2020 гг. в соответствии с ИРД ЖК будет построена многоэтажная наземная парковка (по типу «этажерка»), где будут продаваться м/м в собственность и которая покроет всю необходимость жителей 1-ой очереди в машиноместах.

- 4) Парковка для велосипедов

ОТВЕТ: Уже сейчас установлены у всех секций уличные велопарковки. Хранение велосипедов может быть организовано как в колясочных, так и в местах под лестницами на усмотрение жителей каждой секции.

- 5) Велосипедная дорожка до Зеленограда

ОТВЕТ: Улично-дорожная сеть находится вне территории Застройки. Обращаем внимание, что частично УДС в сторону г. Зеленограда находится на территории Москвы, а ЖК расположен на территории МО.

- 6) Заезд для колясок со двора

ОТВЕТ: Со стороны наружных входов можно заехать в любую секцию с колясками. УК оборудует пандусы для заезда колясок в подъезды со стороны внутреннего двора.

- 7) Тариф УК

ОТВЕТ: Ставка за услуги по управлению, техническому содержанию и эксплуатации общедомового имущества МКД составляет 32,91 рубль/ за 1 кв.м. площади помещения и является рекомендованной величиной платы за услуги и обслуживание аналогичного жилья на основании Постановления Главы муниципального образования с.п. Кутузовского Московской области №35 от 30.05.2016 г.

В ставку услуг по управлению входят:

- обслуживание многоквартирного дома, предоставление услуг управления общедомовым имуществом и его эксплуатации*
- уборка МОП*

- уборка придомовой территории
 - вывоз бытовых отходов
 - обслуживание общедомовых инженерных сетей дома
 - текущий ремонт МОП и общедомовых инж систем
 - выставление счетов собственникам помещений, контроль за оплатой
 - контроль за тарифами, сбор и оплата коммунальных платежей ресурсоснабжающим организациям
- 8) Формирование стоимости услуг за обслуживание домофона, системы видеонаблюдения, патрулирования в расчете не на 1 кв.м, а на 1 квартиру
ОТВЕТ: Тариф за домофон, видеонаблюдение, патрулирование переведен из расчета за 1 квартиру.
- 9) Можно ли напрямую заключить договоры на коммунальные услуги с ресурсоснабжающими компаниями
*ОТВЕТ: В соответствии с текущим законодательством в сфере ЖКХ, такой возможности на сегодня у жителей нет. УК по закону заключает от своего имени договоры с ресурсоснабжающими организациями, а потом перевыставляет стоимость коммунальных услуг жителям по тарифам ресурсоснабжающих организаций, ничего не накручивая на них. Таким образом, ресурсоснабжающие организации защищают себя от возможных неплатежей, вся недостача формируется на УК.
В настоящее время идет обсуждение внесения поправок в закон о ЖКХ, в соответствии с которым жители смогут/будут обязаны платить напрямую сетевым компаниям за коммунальные услуги.*
- 10) Контейнеры для мусора
*ОТВЕТ: С внешней стороны дома установлены 2 мусорных контейнера, которые вывозятся по мере заполнения. Они будут размещаться весь 2017 г. и 1 кв. 2018 г. в период проведения жителями ремонтных работ.
К неплательщикам будут предприняты те же меры в соответствии с законодательством РФ как и неплательщикам за услуги ЖКХ и коммунальные платежи.*
- 11) Появится ли второй интернет-провайдер?
*ОТВЕТ: В настоящее время в доме проложены коммуникации оператора Цифра-1, который предлагает Интернет и цифровое телевидение. Связаться с ним можно по контактам, которые можно получить в офисе УК.
В связи с тем, что жители выразили пожелание, чтобы вторым оператором Интернет стала компания Онлайм, УК направлен запрос данному оператору по вопросу его заведения на объект (в период строительства Онлайм от сотрудничества отказался из-за необходимости существенных затрат на подключение дома к их сети). При заинтересованности Онлайм УК будут проведены мероприятия по подключению дома к сети Интернет данного провайдера.
Также УК ведутся мероприятия по подключению третьего провайдера.*
- 12) Можно ли размещать антенны, спутниковые тарелки телевидения на фасаде, на крыше?
*ОТВЕТ: На фасаде дома нельзя размещать телевизионные антенны и спутниковые тарелки, т.к. это нарушит целостность фасада.
Техническая возможность установить на кровле общедомовую телевизионную антенну для приема эфирного телевидения – существует). Подключение будет платным и будет назначена абонентская плата, установленная провайдером, который осуществит монтаж и техобслуживание этой общедомовой системы эфирного ТВ.
Обращаем ваше внимание на то, что с 2018 года эфирная трансляция аналогового телевизионного сигнала в МО будет прекращена, останется только трансляция цифрового ТВ-сигнала.*

Вопрос подключения антенны эфирного телевидения требует решения жителей. По этому вопросу можно будет провести простое голосование аналогично голосованию по вопросу открытия МОП.

13) Автобусные остановки

ОТВЕТ: Автобусные остановки смонтированы. Застройщиком переданы заявки для организации маршрутов общественного транспорта.

УК будет подготовлен проект коллективного письма от жителей ЖК в соответствующие инстанции Москвы и МО о прохождении и остановок у ЖК маршрутов общественного транспорта.

14) Когда и где откроют продуктовый магазин?

ОТВЕТ: Подписан договор с оператором продуктового магазина во 2-ой секции, который планирует открытие в конце лета 2017 года.

15) Сроки открытия детского сада

ОТВЕТ: Оператор детского сада приступил к отделочным работам, планируется открытие с осени 2017 года. Базовый тариф – 5 000 руб. в месяц. Кроме того, оператором будут предложена программа дополнительных мероприятий.

В настоящее время идут работы по проектированию муниципального детского сада, который будет строиться в 2018 году. Сейчас проходят земляные работы на территории детсада

16) Когда и где будут организованы площадки для выгула домашних животных?

ОТВЕТ: На территории ЖК планируется большое количество площадок для выгула домашних животных. Организованные площадки появятся после строительства после ввода большей части первой очереди ЖК.

Вблизи дома №2 в ближайшее время площадки не могут быть организованы, т.к. с 3-х сторон идет строительство и нахождение рядом со строительной площадкой небезопасно.

17) Наличие трещин на территории поэтажных МОП. Что планируется?

ОТВЕТ: Трещины в МОП происходят из-за усадки дома и в ходе нанесения им ущерба в ходе заноса строительных материалов.

В программе развития запланирован ремонт МОП летом следующего года после завершения массовых ремонтов квартир.

18) Когда планируется открыть наружные входные МОП? Как заносить стройматериалы?

ОТВЕТ: Внешние двери дома закрыты по трем причинам:

1. *Безопасность.*

С левой стороны от дома – стройка, а за вашими спинами – стройгородок. Строители ходят мимо вашего дома. Вы знаете, этих людей? Вы хотите, чтобы эти люди имели возможность заходить в ваш дом?

Кроме того, сейчас в квартирах работают более ста рабочих бригад, контроль за которыми возможен в том числе при текущей организации системы доступа через внутренний двор.

2. *Разделение потоков.*

Мы хотели, чтобы собственники, которые уже живут (или просто приехали в квартиру) заходя в парадный холл не пересекались со строителями, которые завозят стройматериалы в квартиру. Что бы перед вашими ногами не грузились мешки с цементом и смесью, и вы не стояли перед лифтом, в который идет загрузка стройматериалов.

3. *Сохранение общедомового имущества.*

Занос строительных материалов через парадные холлы гарантированно «убьёт» входные группы. Даже при условии добросовестных рабочих, таскающих

стройматериалы, через месяц мы получим обшарпанные стены, поцарапанные перила, поврежденная напольная плитка и т.д. То есть все то, что сейчас происходит с пожарными лестницами, через которые в настоящее время заносят стройматериалы.

Принято решение о проведении голосования по закрытию/открытию входных групп снаружи дома для беспрепятственного прохода людей и заноса стройматериалов с 24 мая по 6 июня включительно в рабочие дни с 9 до 19 в офисе УК.

Голосование проходит отдельно по каждой секции по принципу 1 квартира - 1 голос. Решение будет приниматься простым большинством от числа проголосовавших.

Официальный протокол ОСС в соответствии с законодательством будет сформирован Секретарем ОСС по результатам голосования, подведенным Счетной комиссией, и будет опубликован на сайте УК 05 июня 2017 года.