

Уважаемые жители! 15 июня Управляющая компания провела онлайн-встречу с жителями дома 2Ак3 по вопросам предстоящего ОСС.

На встрече присутствовали Территориальный директор ЖК LIFE Варшавская Роман Коровин, руководитель службы безопасности Олег Коптюх, заместитель директора Управляющей компании Лилия Дмитриева и Руководитель направления контрольно-надзорных мероприятий Алексей Иванов.

Публикуем основные вопросы, которые прозвучали в рамках встречи:

ВОПРОСЫ О СОБРАНИЯХ

Просьба обозначить позицию УК по поводу использования для голосования системы «Электронный дом» МОС.ру.

- В настоящее время голосование с использованием информационной системы (далее - ИС) не представляется возможным из-за отсутствия у большинства жителей зарегистрированного права собственности. Голосование с использованием ИС (Электронный Дом, ГИС ЖКХ, иной ИС) проходит с обязательным заполнением поля права собственности. Также срок проведения ОСС с использованием ИС технически ограничен 60 днями, учитывая площадь Вашего дома, а также анализируя наш опыт в проведении ОСС, можем предположить, что собрать кворум будет невозможно. Со своей стороны, мы готовы в дальнейшем проводить ОСС с использованием любой информационной системы удобной для собственников.

Кворум по голосованию будет решаться "на глаз" или будет подсчет результатов?

- Управляющая организация четко соблюдает процедуру подсчета голосов, предусмотренную действующим законодательством. В виду отсутствия кворума в первом собрании, инициированном управляющей организацией, собрание было признано не правомочным.

При подсчете голосов могут присутствовать собственники помещения. Для этого необходимо написать письменное заявление, УК по итогам его рассмотрения пригласит на подсчет голосов.

Как вы решаете, набран кворум или не набран?

- Перед проведением голосования управляющая организация определяет общее количество голосов собственников помещений в МКД – это нужно чтобы определить необходимый кворум. Общее количество голосов – это сумма площадей всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, которые находятся в собственности (ст. 37 ЖК РФ). Если в доме есть помещения, купленные по договору долевого строительства, которые в собственность ещё не оформлены, они тоже принимаются в расчёт. Количество голосов собственника пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (ч. 3 ст. 48 ЖК РФ). Доля собственника помещения в праве общей собственности на ОИ в МКД пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (ч. 1 ст. 37 ЖК РФ). Принявшим участие в голосовании на ОСС считается собственник, который сдал свой бюллетень, при этом бюллетень должен быть заполнен с соблюдением норм и правил действующего законодательства. В противном случае он признается недействительным и не участвует в подсчете.

ВОПРОСЫ ПО ПРОВАЙДЕРАМ

Возможно ли привлечение провайдеров из топ-10 Москвы? Существующие два предоставляют услуги низкого качества.

Второй вопрос - проектом предусмотрены тв розетки, когда планируются коллективные антенны?

- При выполнении технических условий монтажа технологического оборудования от Управляющей компании и наличия технической возможности любой из провайдеров может оказывать услуги по предоставлению интернета собственникам МКД.

ВОПРОСЫ ОБ ОХРАНЕ

Почему услуги охраны рассчитываются, исходя из площади? А не равномерно распределяются по собственникам?

- Согласно Жилищному Кодексу РФ услуги Управляющей компании рассчитываются исходя из квадратных метров собственности.

На основании чего производился расчет стоимости проживания охраны по услуге «безопасность»?

- Данные затраты возложены на ЧОП и отдельной оплаты подлежат не будут.

Как вы собираетесь контролировать работу охраны? Третий месяц пишу вам по поводу отсутствия уборки и перерасчета. Где гарантия, что так же не будет и с охраной?

- Работа охраны контролируется посредством системы видеонаблюдения, электронных точек (активные метки) во время обходов, сотрудниками нашей службы безопасности и администратором объекта.

С учетом того, что ОСС будет продолжаться 6 месяцев, эти 6 месяцев мы будем проживать без пунктов охраны во входных группах?

- К сожалению да, т.к. на предыдущем ОСС кворум не был набран.

ВОПРОСЫ ПО ДОМОФОННЫМ ПАНЕЛЯМ

Когда планируется раскрыть весь функционал домофонных панелей bas-ip? В частности, открытие дверей по распознаванию лица, использование телефона вместо магнитного ключа и код-пароль.

- Открытие системы контроля доступа по средством мобильного приложения находится в стадии тестирования и реализации.

ВОПРОСЫ ПРО ПАРКИНГ

Про паркинг, сегодня было очень много возмущений по поводу лежащего полицейского на въезде. Он там зачем?

- На въезде в паркинг устанавливается на каждом въезде система шлюзования, позволяющая в автоматическом режиме исключить проезд автотранспорта в след за въезжающей первой машиной. Лежащий полицейский устанавливается для снижения скорости движения въезжающего автомобиля, монтажа датчиком системы распознавания магнитных меток системы дистанционного открытия шлагбаума и закрытия въездных ворот.

То есть проезд по территории, между корпусами и школой/садом всегда планируется быть свободным

- Да, до принятия иного решения собственников на ОСС. Так как на прилегающей территории к МКД располагаются детский сад и школа, к ним необходим беспрепятственный общественный доступ. Это делает не целесообразным рассмотрение вопроса установки шлагбаумов.