

**Пояснение к бюллетеню общего собрания собственников,
для собственника помещения в МКД по ул. Малышева 84.**

Вопросы №1-2 являются формальными, но обязательными при организации общего собрания собственников (ОСС).

Вопрос №3. Определение лица уполномоченного на подписание актов по уборке в подъездах повысит контроль за ее качеством.

Вопрос №4. Отделение придомовой территории дома (дорог движения автотранспорта) от общего придомового пространства на 4 МКД (Малышева 84, М.Сибиряка 102, М.Сибиряка 104, Энгельса 21). Контекст: последние 10 лет четыре дома «выдают» брелоки доступа на общую парковку неограниченному числу лиц, это приводит к тому, что на территории паркуется большое количество автомобилей, не имеющих отношения к собственникам жилых и нежилых помещений. Раздельный въезд и разделение потоков позволит сократить дальнейший прирост автотранспорта на территории двора, ограничить использование территории автомобилям, не имеющим отношения к МКД, при этом собственники получают преимущество в виде большего числа свободных парковочных мест и снижения трафика по дворовой территории.

Вопрос №5. Комплексный проект п.4 предполагает проведение работ на двух смежных участках – придомовой территории Малышева 84 и М.Сибиряка 102. От соседей нужно решение о проведении таких работ, в виде решения общего собрания собственников (получение которого невозможно гарантировать, даже при наличии предварительных договоренностей). Поэтому п.5 закладываем альтернативное решение, если по п.4 соседи не будут готовы к совместному комплексному проекту по разделению потоков.

Вопрос №6. При разделении потоков (п.4), имеющиеся ворота на участке между Малышева 84 и М.Сибиряка 102 придется демонтировать или переделать. Один из вариантов – сохранить и переиспользовать конструкцию ворот, перенести и установив их на ул. Красноармейской. Основное назначение – запасной пожарный проезд, который также может быть задействован в случае перекрытия/раскопок и блокирования других въездов или проезд для мусоровоза, при изменении расположения контейнерной площадки. Отдельным решением (п.8) может быть принято решение об использовании проезда собственниками за дополнительную плату к основному тарифу.

Вопрос №7. Установка умных видеодомофонов с камерами. Повысит безопасность, добавятся функции управления домофоном со смартфона. Развернутая инфраструктура позволит собственникам (вкл. нежилые) добавить камеры видеонаблюдения по индивидуальному тарифу там, где это необходимо и не противоречит закону (без отдельных решений ОСС), УК и нежилые могут организовать систему контроля и управления доступом в технические помещения, с удаленным управлением. Вместе с тем, это не добавляет никаких ежемесячных расходов текущим собственникам, если они не планируют использовать дополнительный функционал (добровольно не выберут более дорогой тариф).

Вопрос №8. Определяет возможность получения доступа к запасному проезду за дополнительный тариф. При положительном решении, собственник сможет оформить доступ к проезду и покидать двор (или заезжать) через ближайший выезд, что понизит автомобильный трафик внутри дворовой территории. Доступ смогут оформить только автовладельцы уже и имеющие доступ во двор через основные въезды.

Вопрос №9. Закрепляет право собственников на сохранение текущих условий оплаты домофона (без изменения тарифа) + содержит стоимость дополнительных услуг (если нужны).

Вопрос №10. Ограничиваем доступ на парковку МКД автотранспорту, не имеющему отношение к собственникам МКД. Также мы ограничиваем доступ транспорта (с отключением брелоков) для сотрудников нежилых помещений, не поддержавших ограничения. Решение по данному вопросу принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в собрании собственников (п.1 статья 46 Жилищного кодекса). Собственники нежилых помещений, поддержавших общие ограничения доступа, смогут получить доступ для автомобилей в дневное время, включая дополнительный доступ для ключевых сотрудников (в зависимости от площади помещения). **Нежилые помещения не поддержавшие ограничения (голосующие «против» или «воздержался») будут ограничиваться в допуске автотранспорта на территорию двора Малышева 84, независимо от решения по другим вопросам голосования.**

Вопрос №11. Выбираем лицо из числа собственников для взаимодействия с Домофонной компанией (без самостоятельности в решениях). Закрепляем возможность регулирования общих правил доступа через упрощенное голосование.

Вопросы №12-14. Обязательные технические и финансовые вопросы по организации изменений в п.4-7. Средства на запланированные изменения у МКД есть (они собраны на счет еще до 2014 года и сейчас просто обесцениваются). Никаких доп.взносов со стороны собственников не требуется. В этих вопросах необходимо набрать 2/3 от общей площади МКД «ЗА» (вариант «воздержался» равносителен варианту «против»).

Вопрос №15 Выбираем лицо из числа собственников для подписания договоров по п.4-7 (обеспечение минимального контроля со стороны собственников за реализацией повестки)