

Уважаемые собственники МКД по ул. Московская, 77!

По просьбе Совета дома ЖК «Москва» оформили краткие пояснения к вопросам, вынесенным на голосование на общее собрание – 2026г. Материалы к собранию размещены на сайте ЖК «Москва» в разделе «Проекты» - в каждом бюллетене есть QR код, перейдя по которому Вы сможете ознакомиться с документами, на которые есть ссылки в бюллетене голосования.

Вопросы № 1,2 – организационные. Выбор Председателя, секретаря и счетной комиссии ОСС, утверждение места хранения копии протокола. Инициатор общего собрания – Управляющая компания ООО УЖК Территория. В счетной комиссии каждого дома обязательно присутствуют представители собственников или члены Совета МКД

Вопрос № 3 – Ранее на общем собрании собственников в 2025г была утверждена новая форма договора управления. Корректировки в договора управления вносятся в связи с изменениями в жилищном законодательстве, в законе о персональных данных, размерах ставки платы. Во избежание огромного количества бумажных документов и для удобства собственников предлагается наделить Председателя СД Горбачева М.А. полномочиями подписать утвержденный договор управления с УК от имени всех собственников.

Вопрос № 4 – Выборочный капитальный ремонт лифтового оборудования: согласно действующим ГОСТам и сроку эксплуатации, естественному износу, подрядной организацией составлен план замен и ремонтов оборудования. В случае необходимости, при получении по результатам обследования оборудования либо при аварийной ситуации, при наличии положительного решения ОСС по этому вопросу, ремонт и замены будут выполнены оперативно. При отрицательном решении – придется надолго выводить лифты из эксплуатации и голосовать по каждому случаю. С Планом ремонта и замены Вы можете ознакомиться на сайте. Также размещен отчет по расходам на ремонты лифтового оборудования согласно решения общего собрания 2023 г. Ремонт и замена оборудования производятся только при выходе его из строя.

Касательно вопроса об отказе от строительного контроля - В настоящее время в Свердловской области не сформирован орган, ответственный за осуществление строительного контроля при выполнении работ по капитальному ремонту. Для проведения таких работ единственный выход – вынесение на ОСС вопроса об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом.

Договор на стройконтроль будет заключать УК по согласованию с Советом дома. Данный пункт включен во все вопросы голосования по капитальному ремонту.

Вопрос № 5 – выборочный капитальный ремонт фасада – на переходных лоджиях - восстановление отделки, покрытия с устройством гидроизоляции. Продолжение начатых ранее работ. Второй этап. В связи с большим объемом работ план составлен до 2030г.

Вопрос № 6 - выборочный капитальный ремонт фасада – замена дверей входа в подъезды и дверей на переходных лоджиях. Голосуем за замену старых деревянных дверей на новые теплые алюминиевые

Вопрос № 7 - выборочный капитальный ремонт фасада – по причине износа по результатам обследования выявлена потребность в обеспечении устойчивости

облицовочной плитки. Первый этап был выполнен в 2024-2025гг, во исполнение решения ОСС от 2023г. Голосуем за реализацию второго этапа – схема планируемых участков размещена на сайте.

Вопрос № 8 - выборочный капитальный ремонт систем ХВС, ГВС. На МКД 2 узла коммерческого учета тепла. Срок эксплуатации данного оборудования (10 лет) уже давно превышен и при выходе элементов УКУТ из строя ремонт не обойтись. Данное оборудование уже не выпускается, не ремонтпригодно и на рынке имеется только Б/У, которое теплоснабжающей организацией не принимается к коммерческому учету. В случае неисправности УКУТ начисление за отопление и ГВС будет производиться по нормативу, что приведет к увеличению затрат в 1,5 -2 раза. С материалами можно также ознакомиться на сайте дома по ссылке в бюллетене

Вопрос № 9 – Вводится дополнительно Приложение № 1 к Правилам проживания – Правила пользования воротами и шлагбаумами – размещены на сайте. Причина – неоднократные повреждения оборудования по причине невнимательности или небрежного отношения к общему имуществу собственников, необходимость размещения данных правил пользования общим имуществом у шлагбаумов на видном месте для визуализации, напоминания и предупреждения тем, кто не помнит о правилах. Утвержденные Правила проживания размещены на сайте ЖК Москва.

Вопрос № 10 – голосуем за повышение стоимости сбора на благоустройство придомовой территории. с 2023г на благоустройство ЖК «Москва» предусмотрено 478.475р. в год. Бюджет израсходован полностью. Предлагается увеличить до 585.996р. Это связано как с запросом на данные услуги со стороны большинства собственников МКД, так и с объективным ростом стоимости данных услуг. Ставки не индексировались с 2022 года при росте цен за это время более чем на 50%. Подобные корректировки необходимы для поддержания инфраструктуры МКД в надлежащем состоянии. Было 0,50р/кв.м. Предлагается 0,60р/кв.м.

Вопрос № 11 - в адрес УК поступило официальное письмо от ЧОП «ИнтермаксЕкб» о повышении стоимости услуг службы мониторинга. По результатам обсуждения на Совете МКД было принято решение ограничить стоимость услуг ЧОП при вынесении вопроса на утверждение собственниками средней по г. Екатеринбург стоимости 180 тыс руб. за пост (кроме того НДС). Сбор на мониторинг: было: 9,55 р/кв.м. Предлагается 10,04 р/кв.м.

Вопрос № 12 – Поступил запрос о предоставлении в аренду места на кровле под размещение оборудования оператора связи ТМобайл (Теле2). Подобное оборудование других операторов стоит вокруг нашего дома (мачты вдоль Московская, 77, на кровле Шейнкмана, 111, на Куйбышева, 2, телекоммуникационная вышка на Московской горке). Установка этого оборудования не изменит электромагнитного поля, но может пополнить бюджет дома на 300.000 руб. в год. Либо, при отказе, пополнит бюджет соседних домов, будучи направленной уже непосредственно на ЖК Москва.

Авторы комментариев: Председатель Совета дома ЖК «Москва» - 
Управляющий клиентскими отношениями - 