

## Комментарии по вопросам бюллетеня собрания

Раздел 1, 2 . Организационные вопросы. В состав входят ваши соседи.

Раздел 3 . Расторжение договора с УК Академия. Следует отметить, что последним собранием от 15.05.2019г договор с УК Академия не был утверждён, в связи с чем Ук Академия выполняет свои обязательства по управлению и содержанию согласно жилищному праву только до принятия собственниками иного решения по управлению .

Раздел 4. Выбор новой УК №1 и заключение с ней договора. Поясняем, что данный вариант договора анализировался независимыми юристами. Отзыв о договоре был положительный. Значительная поправка была внесена по нашей просьбе только в п. 4.6, где ранее говорилось об изменении тарифов на жилищные и коммунальные услуги по распоряжению Комитета по тарифам СПб. По нашей просьбе «жилищные услуги» были убраны из этого пункта договора.

А утвержденные на собраниях тарифы на жилищные услуги могут измениться только по нашей воле решением собрания и никак иначе.

По п 4.5 это возможность в случае принятия новой УК №1 забрать у УК Академия наши неизрасходованные , но собранные с нас деньги, которые никоим образом не могут стать прибылью УК Академия и осесть на счётах Ук Академия. Данные тематические собранные должны расходоваться на необходимые острые проблемы в доме и на территории. Виды денежных средств подлежащих возврату на дальнейшее их использование по расходам дома расписаны в пункте бюллетеня

Раздел 5. Вопрос о полномочиях Совета дома.

Подчеркиваем, полномочия только строго в рамках жилищного законодательства РФ! И касается только вопроса по текущему ремонту в доме.

5.1 Вопрос важный. В доме много проблем. Предусмотреть план решения этих проблем на год вперед в наших условиях невозможно. Предлагаем корректировать Советом дома этот план. Зависеть этот план будет от проведенной претензионной работы по дефектам. Проведена работа, виновник не устранил недостатки, принимаем решение Советом дома и устраняем на наши деньги с текущего ремонта, одновременно подаем на виновное лицо в суд исковое заявление с требованием возместить расходы. И так по цепочке есть реальная возможность устранять дефекты дома ,не дожидаясь решения судов и милости от виновных лиц.

5.2 Почему то этот пункт бюллетеня вызвал много вопросов с обвинением , что Виктория продливает себе якобы полномочия председателя Совета дома аж на 5 лет. Здесь совсем не про это. Полномочия членов Совета дома, всех без исключения, пересматриваются на очередном собрании Собственников , тогда и будут выборы-перевыборы. В этом вопросе мы уполномочиваем физических лиц Филатову В.Н. и Борисову Л.В. ПОДАВАТЬ В СУДЫ ОТ ИМЕНИ СОБСТВЕННИКОВ исковые заявления на устранение дефектов нашего дома! При этом уплачивать все необходимые для этого сборы! Это работа! по сбору доказательств. Очень непростая работа. Мы считаем необходимо ее выполнить, иначе, как показывает история взаимодействия с УК Академия, гарантийные сроки проходят, недостатки не устраняются за счет виновного, а расходная часть потом

возлагается на Собственников . Надеяться , что УК Академия якобы подала иски в защиту наших прав, не приходится. К сожалению, печальный опыт такой защиты у нас есть, результат- НЕКАЧЕСТВЕННАЯ ВОДА И ПОТРАЧЕННЫЕ 2 600 000 руб наших денег. По вентиляции УК Академия подали иск только после того, как наше ( Собственников)исковое заявление принято к производству. Есть веские основания полагать, что сделано это для получения результата, аналогичного с водой т.е. с целью препятствовать нам в удовлетворении наших требований. Полномочия предоставляются на 5 лет, так как суды делятся очень долго. Исковое по лифтам было подано весной 2019г., а разбирательства только-только начались, а еще обжалования, потом требования исполнить решение суда. Поэтому срок указан с запасом. Чтобы довести все важные дела до логического завершения . Просто потому, что мы не привыкли бросать начатое. Просто потому, что без этого мы все не будем жить достойно и комфортно в нашем доме! Даже если мы не будем председателем и членом Совета дома.

Раздел 6 . Аналогичная мотивация. УК № 1 считает правильным и необходимым участвовать в этом процессе для приведения всех коммуникаций и инженерии в норму.

Раздел 7 . Вопрос тоже вызвал много возмущений у некоторых собственников нашего дома. Почему- то и где - то прочитали здесь, что теперь у нас будет торговля консервными и помещениями ОДИ, а так же помещениями паркинга и платной парковкой во дворе. **ЗДЕСЬ НИЧЕГО ПОДОБНОГО НЕТ!**

В п7.1 описывается общие условия и порядок и даётся четкое определение - соблюдение законодательства! Вспомните историю с размещенным кондиционером на пожарной лестнице, когда Ук разрешила пробить стены, вспомните пробитые стены для размещения видеостендов. Все было испорчено, а потом законопачено и сверху завешено , чтобы прикрыть . И никакой ответственности у Ук, они всего лишь отмахнулись и не стали закупать новую плитку под замену. Да, вчера господин Поплавский нашёл опечатку слова, что не меняет ни самого собрания, ни данного пункта в частности, так как все оформляется в определённом порядке и соответствующим образом. Так что спасибо ему, что так внимательно изучил документ.

П 7.3 Сегодня на фасадах размещены рекламные конструкции коммерческих помещений. Часть из них имеет согласование с Комитетом по печати. Но накануне собрания получено письменное разъяснение Комитета по печати, что они согласовывают лишь внешний вид рекламы, а никак не ее размещение! Поэтому без решения собрания все рекламы и иные конструкции (камеры, антенны) должны быть демонтированы! Чтобы избежать этого насилия, мы вставили п. 7.1 и 7.3 на голосование. Принимайте решение! Вопрос цены на момент формирования повестки решить невозможно однозначно. Цена должна зависеть от рыночных цен и степени повреждения фасада. Еще раз: **ГОЛОСУЕМ ТОЛЬКО ЗА РЕКЛАМУ НА ФАСАДАХ!** Ни о каких помещениях, а тем более платных парковках здесь речи не идет! Если проголосуем против- реклама будет демонтирована до принятия решения на следующих собраниях. Мы призываем проголосовать ЗА. Потому что коммерческие проекты не смогут полноценно работать без рекламных конструкций на фасаде и их надо легализовать .

П 7.2 касается нашего интернета и телевидения. Не могут они располагаться у нас без решения собрания. Не примем это решение- останемся без тв и интернета. Считаем это совершенно неразумным.

П 7.4 касается строго расходования средств полученных от использования с определенными первоочерёдными задачами по дому. В частности, собранные средства могут использоваться на благоустройство детской площадки или иные нужные дела в доме. Возможно, владельцы велосипедов попросят проголосовать за организацию цивилизованной велопарковки у дома/ в парадной , а родители - на детской площадке новое безопасное покрытие для детей и вполне эти средства можно использовать и на эту статью, чтобы не обременять жителей дополнительной финансовой нагрузкой.

Раздел 8 . Тарифы в итоговой сумме остались такими же, копеечка в копеечку! Произошли изменения по некоторым статьям. Например, уменьшилась статья Управления домом с 5.50 руб до 3.73 руб, но на само содержание , то есть на работы по самому дому, увеличилась. При этом сравните количество и качество предлагаемых услуг! У некоторых Собственников возникает вопрос , почему Ук№1 не снизила предлагаемые тарифы. Давайте считать честно и ровно по тарифам и рекомендациям Комитета по тарифам. А также вспомним, что в нашем доме тарифы не повышались с 2017 г ( это не касается коммунальных услуг, которые строго регламентируются Комитетом по тарифам) и это не смотря на инфляцию и неоднократную попытку провести через собрания Ук Академией . В сравнении с Московский пр. 139 - их тарифы увеличились , так как они приняли повышение общим собранием. В связи с вышесказанным вопрос к кричащим- почему вы ничего не сделали с момента въезда в квартиру? А именно сейчас ищите причину «высокого» тарифа? Или это опять поиск кого-то виноватого , но только не себя

Раздел 9 .

П9.1 Вопрос о проекте. Это подстраховка вопросу о нашем закрытии. Надо принять разработанный план благоустройства как элемент благоустройства. Что будет в итоге в апелляции не знает из нас никто . Вопрос об ограничении доступа будет поднят после получения решения по апелляции.

П 9.2 Это очень важный вопрос для нас, отменить решение прежнего собрания, чтобы УК Академия не смогли потратить сейчас наши деньги, собранные на закрытие территории, на установку каких-нибудь где-нибудь скудов и видеокамер, о качестве которых мы уже знаем в полной мере.

10, 11 вопрос- организационные.

**! ПОЖАЛУЙСТА, СПРАШИВАЙТЕ, ЧТО НЕ ПОНЯТНО! Спрашивайте у нас!**

**Читайте внимательно! Не поддавайтесь лжи и наговорам собственников, аффилированных УК Академия!**

**ГОЛОСУЙТЕ! ЭТО ВАЖНЫЕ И НУЖНЫЕ ВОПРОСЫ ДЛЯ ДОМА!!!**

**Сделаем нашу жизнь качественной и достойной**