

## КАК БЫ Я ПРОГОЛОСОВАЛ НА ПРОВОДИМОМ СЕЙЧАС ПМ/ПМЭ ОБЩЕМ СОБРАНИИ?

### Вопрос 1. Об избрании Председателя и Секретаря ОС.

*За кого голосовать - не принципиально.*

### Вопрос 2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

*Важно контролировать обработку бюллетеней, поэтому в счетной комиссии должны быть люди, которым Вы доверяете. Мы предлагаем голосовать за тех людей, которые активно участвуют в жизни нашего ЖК, и за которых мы можем поручиться:*

*Корпус 1:*

- 1. Председатель совета МКД по 1 корпусу Хмелевская Г.Н. (кв. 104)*
- 2. Коломиец С.Н. (кв. 8)*

*Корпус 2:*

- 1. Председатель совета МКД по 2 корпусу Журомская М.В. (кв. 43)*
- 2. Каплунов Марк Юрьевич (кв. 60)*

*Корпус 3:*

- 1. Председатель совета МКД по 3 корпусу Бесяцкий А.В. (кв. 170)*
- 2. Павлова Е.С. (кв. 194)*

*Корпус 4:*

- 1. Председатель совета МКД по 4 корпусу Бородавкин А.В. (кв. 137, 138)*
- 2. Косарев А.А. (кв. 35)*

### Вопрос 3. О продлении полномочий Совета МКД на новый срок.

*На 1 год.*

### Вопрос 4. О выборе и утверждении нового состава кандидатов в Совет МКД

*Существующие сейчас Советы Домов были выбраны в 2017г голосами застройщика из числа «лояльных» или «нейтральных» к нему жителей. В проблемах нашего ЖК попытались разобраться ТОЛЬКО Председатели Советов МКД (Хмелевская Г., Журомская М., Бесяцкий А., Бородавкин А.). Разобравшись, попытались добиться от УК работы в интересах жителей. К сожалению, пока не добились: мешает незаинтересованность УК и пассивность жителей. ОСТАЛЬНЫЕ «ЛОЯЛЬНЫЕ» ЧЛЕНЫ Советов МКД В РАБОТЕ СД ВООБЩЕ НЕ УЧАСТВОВАЛИ, И В СД ИМ НЕ МЕСТО. Вероятно, и новые (вошедшие в подготовленный УК текст Решений) кандидаты в СД – из числа «лояльных». Поэтому наши предложения:*

*По вопросу 4.1:*

*Корпус 1:*

- 1. Хмелевская Г.Н. (кв. 104) - Председатель совета МКД по 1 корпусу*
- 2. Коломиец С.Н. (кв. 8)*

*Корпус 2:*

- 3. Журомская М.В. (кв. 43) - Председатель совета МКД по 2 корпусу*
- 4. Заливин Алексей Сергеевич (кв. 15)*
- 5. Каплунов Марк Юрьевич (кв. 60)*

*Корпус 3:*

- 1. Бесяцкий А.В. (кв. 170) - Председатель совета МКД по 3 корпусу -*
- 2. Брисков А.С. (кв. 12)*

*Корпус 4:*

- 1. Бородавкин А.В. (кв. 137, 138) - Председатель совета МКД по 4 корпусу*
- 2. Косарев А.А. (кв. 35)*
- 3. Исмаилова А.В. (кв. 139)*

*По вопросу 4.2:*

*«Против» новых кандидатур от ПМ/ПМЭ; «За» действующих сейчас Председателей Советов МКД (Хмелевскую Г., Журомскую М., Бесяцкого А., Бородавкина А.).*

**Вопрос 5.** Об утверждении отчетности управляющей организации по договору управления МКД за 2017 г.

*«Против». В арбитражном суде сейчас находятся иски поставщиков услуг и ресурсов к нашей УК с требованием погасить задолженности на общую сумму около 23,5 мл. руб., которые в финансовом отчете УК (см. материалы к ОСС-4 на сайте ПМЭ) почему-то не отражены. Также не отражено, откуда взялись эти задолженности, кто из собственников не платит, какие меры к ним УК принимает.*

**Вопрос 6.** О выборе способа управления МКД: УК/ТСЖ

*«За» ТСЖ/ТСН. «Против» Управляющей организации.*

*Практика обслуживания других ЖК показывает, что оптимальная форма управления сегодня - это ТСН, заключающее договор с УК. При этом вся финансово-хозяйственная деятельность сохраняется за УК (как это сегодня происходит и у нас), но в лице ТСН появляется НАДЗОРНЫЙ ОРГАН за деятельностью УК. От ТСН управляющая компания не сможет «отмахнуться» так же легко, как она сегодня «отмахивается» от СД.*

**Вопрос 7.** О выборе управляющей организации (для способа управления – управляющая организация).

*Поскольку способ управления – УК мы бы не выбрали, то и по этому вопросу поставили бы «Против» (и «Против» ООО «ПМЭ», и «Против» пустой строки: альтернативной УК у нас пока нет).*

*Это не значит, конечно, что УК ПМЭ покинет нас после этого ОСС. Во-первых, ПМЭ могло бы остаться под управлением ТСН. Во-вторых, если мы даже ВЫБЕРЕМ способ управления – ТСН, мы его пока полностью НЕ РЕАЛИЗУЕМ (собрание, созванное от ПМ/ТЭРА, даже не предполагает голосование за персоналии ТСН). В этом случае УК ПМЭ останется у нас – как УК, назначенная ПО КОНКУРСУ. Но у нас уже будет возможность в будущем (на своем ОСС) РЕАЛИЗОВАТЬ способ управления – ТСН (т.е. создать и зарегистрировать выбранное собственниками ТСН), и начать РЕАЛЬНО контролировать деятельность УК.*

**Вопрос 8.** О создании ТСЖ (для способа управления – Товарищество собственников жилья) (организационно-правовая форма: Товарищество собственников недвижимости).

*По вопросу 8.1 – «За»; по вопросу 8.3 – «За» или «Воздержался», по вопросу 8.5 – действующий Председатель МКД (соответственно Хмелевская Г., Журомская М., Бесяцкий А., Бородавкин А.); по вопросам 8.2, 8.4, 8.6 – «Против».*

**Вопрос 9.** Об утверждении условий договора управления МКД с управляющей организацией;

**Вопрос 10.** О заключении договора управления МКД

*По обоим вопросам -безусловно, «Против». УК ПМЭ уже доказала, что работать в интересах жильцов она не собирается. Так пусть пока она остается у нас как «наименьшее из зол», и работает по утвержденному на конкурсе типовому договору для московских УК.*

**Вопрос 11.** Об объединении корпусов, расположенных по адресу: Измайловский проезд, дом 10, корп. 1, 2, 3, 4 в единый жилой недвижимый комплекс с последующим правом проведения объединенного общего собрания собственников помещений в МКД.

*Безусловно, «За». Этот вопрос вынесен на ОСС председателями Советов Домов и поддерживается инициативной группой.*

**Вопрос 12.** Об оформлении права общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: Измайловский проезд, дом 10, корп. 1, 2, 3, 4 (ввиду общего земельного участка под МКД).

*Тоже «За», и по тем же причинам. Нам НЕОБХОДИМО объединить корпуса в единый ЖК и оформить на жителей наш ЕДИНЬИЙ земельный участок. Не получится сейчас – будем искать другие пути.*

**Вопрос 13.** О выборе лица, уполномоченного в интересах собственников помещений в МКД по корпусу \_ на представление документов для оказания услуги по государственной регистрации права общедолевой собственности на земельный участок под многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: Измайловский проезд, дом 10, корп. 1, 2, 3, 4.

*Голосуем «За» Председателя Совета МКД своего корпуса. Реальную помощь обещает оказать Председатель Совета МКД 3 корпуса Бесяцкий А.В., профессиональная деятельность которого относится к области Земельного Права.*

**Вопрос 14.** Об утверждении схемы размещения и установлении декоративного и постоянного ограждений в границах земельного участка под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Измайловский проезд, дом 10, корп. 1, 2, 3, 4 (ввиду общего земельного участка под МКД).

**Вопрос 15.** О согласии собственников МКД корпуса 1...4 об установлении декоративного и постоянного ограждений в границах, согласно утвержденной схеме на общем земельном участке под многоквартирными домами, расположенных по адресу: Измайловский проезд, дом 10, корп. 1, 2, 3, 4.

*По всем «под-вопросам» - «За». Этот забор давно обещан застройщиком – так пусть он его наконец доделает...*

**Вопрос 16.** О размещении ограждающих устройств (шлагбаумов) на территории общего земельного участка МКД, согласно схеме расположения. Установление условий размещения ограждающих устройств (шлагбаумов).

**Вопрос 17.** О согласии собственников МКД корпуса 1...4 об установлении шлагбаумов, согласно схеме расположения на общем земельном участке под многоквартирными домами, расположенными по адресу: Измайловский проезд, д. 10, корп. 1,2,3,4.

*Тоже «За» (тем более, что шлагбаумы уже стоят).*

**Вопрос 18.** Об избрании лица, уполномоченного в интересах собственников помещений в МКД представлять интересы по вопросам, связанным с установкой ограждающих устройств (шлагбаумов) и их демонтажем.

*Мы предлагаем голосовать «За» Председателя Совета МКД*

**Вопрос 19.** Об отмене решения Общего собрания собственников помещений в части пункта 8.9. Протокола ОС № 01 от «26» июня 2017 г., Приложения 7/2 об отношении зоны разграничения ответственности по первому запорно-регулирующему крану на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

*«За», конечно. Принятое голосами застройщика решение ОСС-1 по этому вопросу противоречит законодательству, и СД/ИГ давно требуют его отмены.*

**Вопрос 20.** О благоустройстве части общего земельного участка под МКД с размещением отдельной детской площадки за счет собственника досугового детского учреждения, согласно, представленному проекту.

*Вопрос плохо проработан и двусмысленно сформулирован. «Отдельная» детская площадка – это «отдельно» от детей, проживающих в ЖК? На участке ЖК – но без права пользования жителями? Регламент использования площадки не установлен; проект (который где-то «представлен») на сайте ПМЭ не выложен... Поэтому – пока – «Против». Надо разбираться...*

**Вопрос 21.** Об утверждении плана перегородки и разрешении использования общего имущества собственников помещений в МКД (в приквартирном холле, в паркинге) собственников ... квартир 1...4 корпуса (согласно приведенным на сайте ПМЭ планам).

*Вопросы вынесены на голосование некорректно, поэтому – «Против». В частности: На дату объявления ОСС квартиры 33 и 37 корпуса 1 в собственность не оформлены (право собственности в материалах ОСС не подтверждено). Поэтому неправомерно не только обсуждать, но и выносить этот вопрос на ОСС.*

*Перегородки, запрошенные владельцами квартир 116 и 117 корпуса 2, создают дополнительное препятствие для соседей по этажу (кв. 114, 115), согласие которых на ОСС не представлено.*

*«Кладовка площадью 9,5 кв м», присоединяемая к ММ 1/67 паркинга 3-4, является общедолевым имуществом жителей, и должна использоваться в интересах ВСЕХ жителей 3 корпуса. Присоединять её к машиноместу ОДНОГО ИЗ жильцов (да еще и выдвинутого ТЭРой в Председатели СД 3 корпуса) – право, нехорошо...*

**Вопрос 22.** Принять решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (для развития инфраструктуры жилого комплекса).

*Сейчас, пока в нашем ЖК не утверждены на общем собрании единые требования по использованию общего имущества собственников – твёрдое «Против».*

**Вопрос 23.** Принять решения об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями на условиях, определенных решением общего собрания.

*Общим имуществом жителей должны распоряжаться доверенные представители жителей, а не управляющая организация. Поэтому по вопросу 23.1.2– «Против».*

*Уполномочивать на заключение договоров по использованию общего имущества Председателя Совета МКД, не зная, КТО на этом собрании будет избран Председателем (предложенный жителями или ставленник ПМ/ПМЭ) – тоже нельзя. Поэтому и по вопросу 23.1.1 – «Против».*

*Если будут подтверждены полномочия действующих Председателей СД не от застройщика, а от жителей, и если участие жителей в общих собраниях станет, наконец, массовым – тогда и вернемся к этому вопросу.*

**Вопрос 24.** Определение места, доступного для всех собственников помещений, для размещения сообщений о решениях, принятых общим собранием и итогов голосования.

**Вопрос 25.** Определение место хранения копии документов, подтверждающих порядок и результаты настоящего общего собрания собственников помещений в управляющей организации.

*«За» или «Воздержался».*