

Уважаемые собственники!

Вы все знаете, что я выдвинула свою кандидатуру на пост председателя Совета дома. Мне многие задают вопрос, чем я буду отличаться от предыдущего председателя Совета дома, что входит в мою программу.

Разъясняю свою позицию и мотив:

В первую очередь, в целях грамотной работы Совета дома необходимо нам – собственникам МКД на проходящем в настоящее время очно-заочном голосовании внеочередного собрания собственников утвердить Положение о Совете дома. Это документ, на основании которого будет работать непосредственно Совет дома и вами избранный председатель. Положение составлено на основании Жилищного кодекса Российской Федерации.

Совет дома в рамках осуществления своих полномочий ежеквартально дает письменное согласие УК на виды и сроки работ по текущему ремонту многоквартирного дома, с учетом предложений организации, управляющей многоквартирным домом, а также на расходование денежных средств в размере не более 100 000 рублей, полученных по целевому назначению за аренду и/или пользование общим имуществом многоквартирного дома (в том числе по договорам на установку и эксплуатацию рекламных конструкций или размещение интернет-оборудования).

Совет дома будет собираться раз в три месяца (при необходимости чаще), чтобы решить насущные вопросы нашего дома. После каждого собрания Совета дома должен быть составлен протокол, с которым могут ознакомиться все собственники, для чего его копии будут вывешены на информационные стенды каждого подъезда. Так собственники могут отслеживать работу нашего Совета дома, видеть как и какие принимаются решения. Если для принятия решения потребуется вынести вопрос на ОСС (и таких вопросов накопиться несколько), то Совет дома принимает решение о проведении внеочередного собрания собственников.

Совет дома создается по решению ОСС и является полномочным представительным органом, действующим от имени и в интересах Собственников для исполнения решений общих собраний, а также для контроля за полнотой и качеством оказываемых Собственникам услуг УК.

По своей сути Совет дома – это связующее звено между всеми собственниками МКД и Управляющей компанией. Чтобы действовать от имени собственников, надо чтобы решение было принято самими собственниками на ОСС большинством голосов.

В вынесенном на голосование тексте Положения о Совете МКД раскрыты все его функции:

Совет дома осуществляет контроль за оказанием услуг и выполнением работ по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества, для чего:

1) присутствует при снятии показаний общедомовых приборов учёта ресурсов и проводит анализ соответствия им начисляемых платежей с последующим информированием Собственников;

2) запрашивает у УК отчеты, акты технического освидетельствования, ремонта и реконструкции общедомовых инженерных сетей;

3) инициирует принятие и наблюдает за исполнением мер по обеспечению сохранности общего имущества МКД, его целевым использованием, техническим обслуживанием и эксплуатацией;

4) согласовывает условия использования сторонними организациями общих помещений и конструкций дома для размещения оборудования, рекламных конструкций для последующего утверждения этих условий ОСС;

5) контролирует обеспечение УК полноты и сохранности технической и иной документации на МКД;

6) контролирует выполнение УК полноту ремонтных и восстановительных работ, в том числе силами подрядных организаций в МКД.

Оценка деятельности УК даётся ОСС (собственниками) на основании актов оценки деятельности УК, подготовленных рабочими группами Совета дома.

Что по факту было и есть у нас:

На протяжении всего периода деятельности избранного Совета дома, актов оценки деятельности УК не составлялось, на обозрение собственникам не предъявлялось, работа Совета дома велась скрытно! Считаю, что в настоящее время деятельность ООО УК «Профи-Комфорт» можно признать удовлетворительной, так как объективных причин неудовлетворительной работы УК Советом дома в течении полутора лет не выявлено. Но конечно, решение каждый собственник принимает самостоятельно, а результат голосования будет в итоговом протоколе.

В мои планы также входит ввести прием председателем Совета дома жителей дома еженедельно, по субботам. Это не прописано в Положении о Совете дома, так как такой обязанности не прописано в Жилищном кодексе и любой избранный кандидат может посчитать это лишним. Это моя личная инициатива. Также любой собственник может назначить со мной встречу в удобное для него время для обсуждения его вопроса, касающегося жизнедеятельности нашего дома.

В настоящее время наш дом – молодой организм, который развивается. С каждым месяцем в нашем доме появляется все больше жителей. У нашего дома появляются новые потребности, на которые своевременно должно реагировать УК.

Далее.

Многих интересует, как я отношусь к ТСЖ. К ТСЖ я отношусь положительно, но это наше будущее. Считаю, что в настоящее время это преждевременное решение: многие еще не заселились в квартиры, люди делают ремонт, у кого-то ипотека, маленькие дети, а ТСЖ требует затрат больших, чем общегородской тариф на обслуживание имущества дома с квадратного метра, который в настоящее время нам в квитанциях выставляет УК. К тому же, как я писала выше, серьезных объективных причин признать неудовлетворительной работу действующей УК нет. Все претензии к УК снимаются в процессе взаимодействия с ней!

Также на сегодняшний день нет такого компетентного собственника в нашем доме, который смог бы взять на многие годы на себя такую ответственность как быть председателем ТСЖ, вести и обслуживать наш дом. Поэтому я считаю на сегодняшний день создание ТСЖ преждевременным шагом.

В настоящее время особенно важно, чтобы принятые решения были приемлемы и разделяемы большинством собственников МКД.

Напоминаю Вам, что каждый собственник через голосование на ОСС вправе сам выбирать судьбу своего дома. Поэтому приходите, голосуйте и тем самым делайте свой выбор!

С уважением, Гудкова Полина Владимировна
тел. 8-917-547-81-98