

Общее собрание собственников помещений. За что голосуем, и что это даст собственникам?

Вопросы 1-4. Позволят собственникам на данном собрании и в последующем проводить общие собрания собственников помещений в том числе и в форме заочного голосования с использованием информационной системы «Электронный дом». Устанавливает максимальную длительность для голосования – 60 дней. Это расширяет возможности собственников по совместному решению вопросов.

Вопрос 5. Собственникам предстоит выбрать способ управления домом. Оставить управление ТСЖ, отменив решение о ликвидации ТСЖ, или перейти под управление ГБУ «Жилищник» или иной управляющей компании. Преимущества ТСЖ: собственная круглосуточная диспетчерская служба, собственный технический персонал и уборщики. Более высокие стандарты обслуживания.

Вопросы 6-11. Способ формирования средств капитального ремонта. Формирование средств на специальном счёте (счёт дома) позволит собственникам провести необходимые работы по капитальному ремонту в доме в более ранние сроки, чем региональная программа, в которой установлены сроки основных работ с 2039 по 2044 года.

Вопросы 12-17. Переход на прямые договоры и расчеты через ЕИРЦ.

Что даст переход на прямые договоры и расчёт в ЕИРЦ?:

- исключение ошибок при начислении за коммунальные ресурсы;
- прозрачный процесс прохождения коммунальных платежей конечному получателю;
- персональная ответственность потребителей и поставщиков ресурсов друг перед другом;
- есть потребители, которые не платят, – и деньги за них поставщикам ресурсов приходится платить ТСЖ из собственных средств;
- увеличит бюджет ТСЖ (от 5% до 30% из-за недобросовестных потребителей) на проведение работ по содержанию и ремонту;
- снизит нагрузку на ТСЖ по взысканию просроченной задолженности;
- возможность оплачивать потребленные ресурсы по одному лицевого счёту по принципу «единого окна»;
- ежемесячно формируется единый платежный документ (ЕПД);
- все платежи собраны в ОДНОМ документе;
- масса удобных способов оплаты, на документе есть QR-код и линейный штрихкод;
- возможность контролировать свои расходы за ЖКУ и корректность начислений;
- не нужно заново собирать все документы, чтобы продлить получение субсидии на ЖКУ;
- заявление на льготы подается онлайн на MOS.RU;
- возможность передавать показания счетчиков через электронные сервисы Правительства Москвы (MOS.RU).

Вопросы 18-20. Организационные вопросы по реализации принятых собственниками решений, порядок уведомления о проведении последующих общих собраний собственников помещений, информирования о результатах голосования на общих собраниях и выбор места хранения документов.