

Вопросы контроля выполнения обязательств УК по заключенным Договорам управления:

1. Выбрать доверенных представителей собственников (подъезд? Строеение?) и сформировать ревизионную комиссию для контроля выполнения Управляющей организацией обязательств по заключенным Договорам управления (раздел 14 Договора Управления);
2. Предоставить до (дата) реестр собственников, содержащий установленные законом сведения по каждому помещению для проведения процедуры выбора доверенных представителей собственников и формирования ревизионной комиссии;
3. Предоставить до (дата) список общего имущества, в случае его отсутствия, до (дата) составить список общедолевого имущества, проведя инвентаризацию имущества;
4. С (дата) предоставлять расшифровку ОДН в квитанциях;
5. Предоставить до (дата) ежегодные отчеты за 2019 и 2020г. в соответствии с Приложением № 7 Договора управления апартаментами и другими нежилыми помещениями, принадлежащими гражданам (далее «Договор управления»);
6. Предоставить до (дата) ежеквартальные отчеты за 2019-2020-2021г. о выполнении условий Договора управления;
7. Провести независимый аудит финансовой и хозяйственно-экономической деятельности УК за периоды с 2018-2020г.

Вопросы по форме управления имуществом комплекса:

1. Провести внеочередное общее собрания собственников:
  - для принятия решений по фактам выявленных нарушений условий Договоров управления УК
  - для принятия решения о смене УК через проведение тендера
  - для принятия решения о способах управления: ТСН, специализированный потребительский кооператив, Управляющая компания;
2. Выбрать доверенных представителей групп собственников для представления интересов собственников на Общем собрании собственников;
3. Предоставить до (дата) реестр собственников, содержащий установленные законом сведения по каждому помещению, для инициирования внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений УК, смены Управляющей компании, изменению способа управления.

Вопросы рационального распоряжения общим имуществом:

1. Территорию «нижней парковки» использовать для парковки автомобилей жителей комплекса без введения дополнительной оплаты, с пропорциональным отнесением коммунальных затрат на ОДН (как и было ранее);
2. Территорию «верхней парковки» использовать для парковки автомобилей жителей комплекса, без введения дополнительной платы, с пропорциональным отнесением коммунальных затрат на ОДН (как и было ранее);

3. Обустроить в зоне Таможенной дороги, от въездного шлагбаума до въездных ворот на территорию комплекса дополнительные парковочные места для жителей комплекса;

Вопросы содержания и ремонта общего имущества:

1. Восстановить проезд на муниципальную парковку со стороны комплекса. Установить автоматизированные ворота, организовать пропускной режим въезда/выезда транспортных средств посредством АПК «Трассир» на основании реестров ТС собственников и арендаторов;
2. До момента установки автоматизированных ворот на муниципальную парковку со стороны комплекса организовать круглосуточный пост охраны для пресечения проникновения на территорию комплекса посторонних лиц и автотранспорта;
3. Ограничить проезд автотранспорта посторонних лиц на территорию комплекса на основании реестра ТС собственников;
4. Установить на всех парковках дополнительные камеры видео-фиксации оптимального разрешения. Организовать online доступ жителей к архиву видеонаблюдения;
5. Установить на парковках информационные стенды с правилами пользования парковками и разъяснениями;
6. Установить перед парадными (подъездами) информационные стенды с правилами проживания в комплексе;
7. Нанести линии места размещения припаркованного автомобиля перед входом в подъезды, для исключения блокирования проезда других машин;
8. Перенести стоянки для велосипедов от подъездов в центр двора;
9. Включить, активировать переговорные устройства, установленные на автоматизированных воротах и калитках для связи с охраной;
10. Указать телефоны охраны, администратора, других служб УК, оперативных городских служб, перед входом в подъезды, на воротах и калитках комплекса;
11. Установить информационные знаки дорожного движения на территории всего комплекса, ограничивающие скорость, указывающие направление движения, запрет звуковых сигналов, знаки «осторожно дети» и др.;
12. Обустроить пандусы подъездов, установить ограждение и противоскользящее, износостойкое покрытие;
13. Провести работы по оптимизации, уплотнению парковочных мест на «верхней» и «нижней» парковках;
14. Признать оба кошачьих дома общим имуществом (да/нет)
15. Установить информационные стенды с правилами поведения и режимом работы детских площадок.  
Прописать обязанности охраны по патрулированию и слежением за соблюдением режима тишины в комплексе (в том числе следить, чтобы не было детей без присмотра в ночное время)
16. Организовать навесы с индивидуальными ячейками для велосипедов, самокатов и т.п. И запретить их хранение возле парадных, ввести систему штрафов.

Вопросы по проведению опроса – голосования:

Тут решаем, как провести голосование: считать «абсолютное» или «простое» большинство; тайный опрос-голосование/открытый опрос-голосование, очно/заочно, на «площадке» УК/на независимой площадке.

Другие вопросы:

1. Организовать транспорт до Сестрорецка/Беговой
2. Приобрести муниципальную парковку, обустроить её и обезопасить от затопления, а также заасфальтировать подъезд от шоссе