

■ ПРЕДЛАГАЕМ ОБСУДИТЬ

Организовываем парковку

Большинство жителей многоквартирных домов сетуют на то, что дворы заставлены машинами и детям негде играть. Как сделать, чтобы места хватило всем, – об этом шел разговор представителей советов домов с главой городского округа. Специалисты УК на примере придомовой территории (ул. Кирова, 10 и ул. Победы, 23 и 25) разработали проект организации парковки транспортных средств. Собственники любых домов также могут разработать свой, персональный, план организации парковки во дворе (см. схему).

1. Решение об оборудовании платных парковочных мест должны на собрании принять собственники трех «дворовых» домов (более 2/3 голосов от общей площади). Необходимо определить места для игровой площадки и зеленых насаждений. Проект согласовать с администрацией городского округа и организациями, поставляющими ЖКУ.

2. На территории двора находится три въезда, поэтому потребуется установить три шлагбаума, три видеокамеры с видом на шлагбаумы, три видеокамеры для обзора двора, а также забор от дома №10 до переулка Фрунзе, чтобы перекрыть въезд во двор. Картинки с видеокамер выводятся на монитор в комнате охранников, которую можно оборудовать в подвале дома №10. На все это понадобится около 500 тыс. руб. Чтобы определить, какую долю должна в стоимость работ внести каждая квартира, нужно 500 тыс. руб. разделить на общую площадь трех домов: 2115,6 (Кирова, 10) + 3104 (Победы, 23) + 5285 (Победы, 25) = 10 504,6 и умножить на площадь своей квартиры. Например, затраты жильцов квартиры площадью 50 кв. м составят: 500 000:10 504,6x50=2380 руб. Это будет разовый взнос.

3. Для круглосуточного дежурства необходимо нанять четырех охранников. Им на зарплату с учетом отчислений и уплаты налогов потребуется 80 тыс. руб. в месяц. На содержание комнаты для охраны и обслуживание системы видеонаблюдения – примерно 3 тыс. руб. в месяц. В итоге ежемесячные затраты жильцов квартиры площадью 50 кв. м: 83 000:10 504,6 x50=395 рублей.

4. Решением собственников необходимо определить величину ежемесячного платежа за нахождение автомобиля на территории двора. Это может быть 100, 300 или 500 рублей.

В данном дворе могут припарковаться максимум 73 авто, минимум – 26, то есть в среднем – 50. Если собирать по 100 рублей с каждого авто, то ежемесячный сбор составит 5000 рублей. Деньги, по решению собственников, могут быть направлены на благоустройство территории, оборудование детской площадки, асфальтирование стоянки, разбивку клумб.

5. Собственники своим решением могут определить стоимость одного часа парковки для гостей. Например, 40 рублей в час.

Для собственников, не желающих оставлять свой автомобиль на платной парковке, должны быть предусмотрены неохранные стоянки. В данном случае это территория со стороны пер. Фрунзе, за домом №10.

6. Охранник по списку пропускает автомобили на парковку, следит за состоянием детской площадки, фиксирует визиты гостей, оказывает помощь УК, доводит до жителей необходимую информацию.

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ!

Если у вас появилось желание организовать парковку в своем дворе, обратитесь за консультацией в УК. Своими идеями организации придомовой территории вы можете поделиться и с читателями газеты «Знамя Победы».

Примерный план организации парковки во дворе домов №10 по ул. Кирова, № 23, 25 по ул. Победы

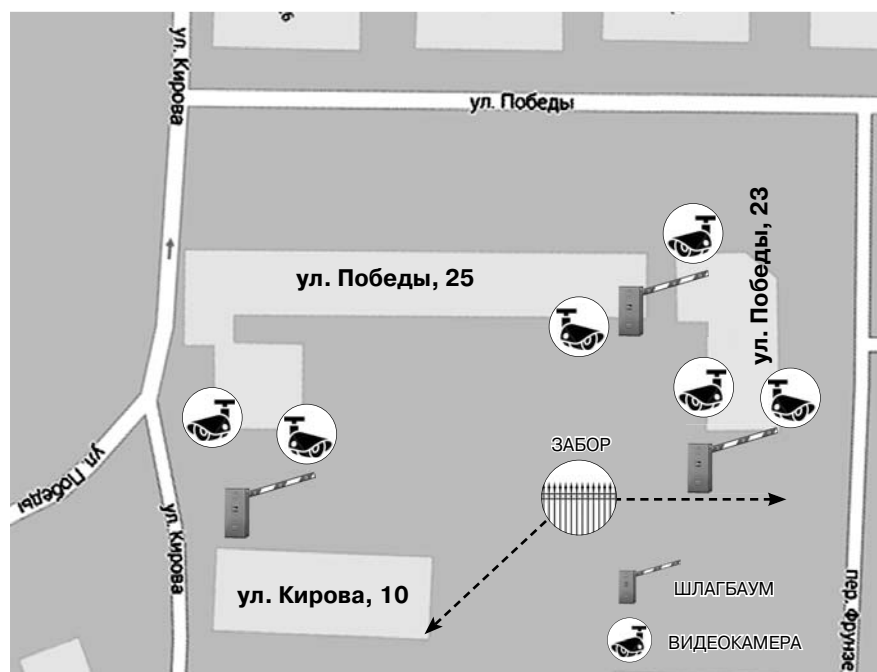


Схема Евгения МАНУЙЛОВА

■ ВАШ ВОПРОС – НАШ ОТВЕТ

Игровая площадка – собственность двора

В наших домах №19, 21 и 23 по улице Свердлова в селе Курьи, у автобусной остановки Валовая-1, живет много детей, а поиграть им негде. Оборудовать новую площадку необязательно, можно отремонтировать и покрасить старые малые формы и разместить их на территории за домами. В детский городок приходили бы играть и ребята из других многоэтажных домов.

Галина РЕМЕЗОВА

Ситуацию комментирует Людмила КОСЫХ, директор УК «Сухоложская»:

- Территория за домами не относится к придомовой, поэтому жители не могут ею распоряжаться. Детскую площадку можно оборудовать между домами. Для этого необходимо предоставить в УК заявление с указанием перечня игровых элементов детской площадки и схемой их расположения во дворе. На основании заявления будет составлена смета. После этого нужно провести общее собрание жильцов, на котором согласовать стоимость площадки и принять коллективное решение (не менее 2/3 голосов собственников многоквартирного дома), оформленное в виде протокола, относительно источника денежных средств для установки детской площадки и сроков исполнения.

В случае если детской площадкой будут пользоваться жители нескольких многоквартирных домов, данный вопрос должен решаться всеми собственниками.

Ориентировочная стоимость детской площадки – от 150 тысяч до 200 тысяч рублей. Если на счете дома недостаточно средств, УК «Сухоложская» может дополнительно произвести начисление необходимой суммы каждому собственнику пропорционально площади занимаемого им помещения. Начисления будут производиться ежемесячно в течение года равными долями.

Чтобы определить, какую сумму будет оплачивать ваша квартира, необходимо стоимость площадки (например 200 т.р.) разделить на квадратные метры многоквартирного (-ых) дома (-ов) (например 1150 кв.м) и умножить на квадратные метры вашей квартиры (например 33 кв.м). Получается 5739 рублей. Чтобы узнать ежемесячный платеж, 5739 рублей делим на 12 месяцев, получаем 478 рублей в месяц.

В прошлом году на средства, скопившиеся на лицевых счетах домов, были оборудованы площадки по адресам: ул. Фабричная, №19, 21 и 23, ул. Пушкинская, №2 и 6, ул. Белинского, №28, 30, 49Б.

■ НАПОМИНАЕМ!

Остался месяц...

29 августа 2014 года истекает срок, в течение которого собственники обязаны принять решение о способе накопления средств на капитальный ремонт своего многоквартирного дома (МКД).

Формирование накопительных фондов может осуществляться двумя путями. В первом случае деньги аккумулируются на специальном счете многоквартирного дома, во втором – передаются в управление региональному оператору. Соответствующие решения принимаются большинством голосов на общем собрании собственников помещений в МКД. Если такое решение принято не будет, фонд капитального ремонта МКД по решению органов местного самоуправления автоматически будет формироваться на счете регионального оператора.

Независимо от того, какой способ накопления выбран жильцами, вносимые средства имеют строго целевое назначение и могут быть израсходованы только на капитальные ремонтные работы.

Способ формирования денежных средств может быть изменен в любое время. Основанием для этого является решение общего собрания собственников жилья.

В долгосрочную региональную программу капремонта в Свердловской области включено более 29 тысяч многоквартирных домов. К настоящему времени способ накопления на специальных счетах в банках выбрали 19 юридических лиц (ТСЖ, ЖСК). Ознакомиться с Реестром соответствующих уведомлений можно в разделе «Капитальный ремонт» на сайте ГЖИ Свердловской области gjin.sp.ru

Получить консультацию по процедуре проведения собрания собственников и грамотному заполнению протоколов и бланков голосования можно по телефону «горячей линии» Фонда: (343)229-61-01 в рабочие дни с 8 до 17 часов.

С рекомендуемыми для заполнения формами документов можно ознакомиться на сайте Фонда fkr66.ru в разделе «Информация для собственников».

Алексей РУБЦОВ,
заместитель главы
городского округа

■ НА ЗАМЕТКУ СОБСТВЕННИКАМ ЖИЛЬЯ

Как дом может заработать

Сдавая в аренду помещения общего пользования: подвалы, крыши, чердаки, колясочные, фасады и придомовую территорию – жители могут заработать дополнительные средства на содержание своего многоквартирного дома. Таким правом в Сухом Логу пользуются собственники 34 многоэтажек.

Разрешить арендатору занять какую-либо площадь должны жители (не менее 2/3 голосов) на общем собрании. На основании протокола решения управляющая компания в интересах собственников заключит договор с арендатором. Средства от аренды будут перечисляться на лицевой счет дома. На какие виды работ они будут израсходованы – решат жители на общем собрании. Это может быть установка общедомового прибора учета, ремонт подъезда или благоустройство территории. К примеру, собственники одного из многоквартирных домов сдали в аренду нежилых помещений (подвалы) получают ежемесячный доход в размере 13 148 рублей. За один лишь год собственники зарабатывают 157 776 рублей.

Ни органы местного самоуправления, ни организации, оказывающие коммунальные услуги, не вправе в многоквартирном жилом доме распоряжаться общим имуществом собственников. И если в вашем доме заняты места общего пользования – задайте вопросы арендатору: на каком основании? есть ли решение собственников дома? заключен ли договор аренды на пользование имуществом?

Собственники могут и отказаться в аренде общего имущества, если сочтут, что предлагаемые условия договора для них по каким-либо причинам неприемлемы, либо не соблюдают сроки оплаты аренды. В этом случае арендатору придется освободить занимаемое помещение.



УК «Сухоложская» известны случаи, когда арендаторы, с которыми заключены договоры аренды от имени собственников многоквартирного дома, своевременно не расплачиваются. Задолженность будет взыскана через суд. Если предприниматель и дальше будет пренебрегать условиями договора, то жители своим решением могут расторгнуть с ним все отношения.

Многие арендаторы, желающие взять в аренду места общего пользования в многоквартирном доме и готовые вносить арендную плату на лицевой счет дома, сталкиваются с проблемой сбора подписей собственников. Считаем, что происходит это по причине недостаточной информированности наших жителей.

Страницу подготовила Ольга ДЁМИНА