



# Собрание собственников МКД Кирова-54

Инициативная группа созывает внеочередное собрание для решения ключевых вопросов управления нашим домом.

Апрель-2026

# Что мы предлагаем, и почему это важно?

## **Выбрать Совета МКД**

Предыдущий совет никак не функционирует (3 года!) → в него вошли случайные собственники. Нам нужен активный и эффективный орган управления.

## **Выбрать Председателя Совета МКД**

Впервые будет избран председатель, готовый представлять наши интересы. (без председателя совет дома ограничен в возможностях).

## **Принять решения по важным вопросам обслуживания дома**

Формулировки в бюллетене на первом собрании были составлены в пользу УК, собственники не имеют влияния на управляющую компанию.

# Полномочия Совета и Председателя



1

## Контроль УК

Осуществление надзора за деятельностью Управляющей Компании.

2

## Принятие Решений

Согласование важных вопросов, касающихся общего имущества и услуг.

3

## Представление Интересов

Защита прав и интересов всех собственников дома.

Права и обязанности Совета и Председателя МКД определены в Статьях 161.1 и 161.2 Жилищного кодекса РФ, а также в Постановлении Правительства РФ №491 «Правила содержания общего имущества в МКД».

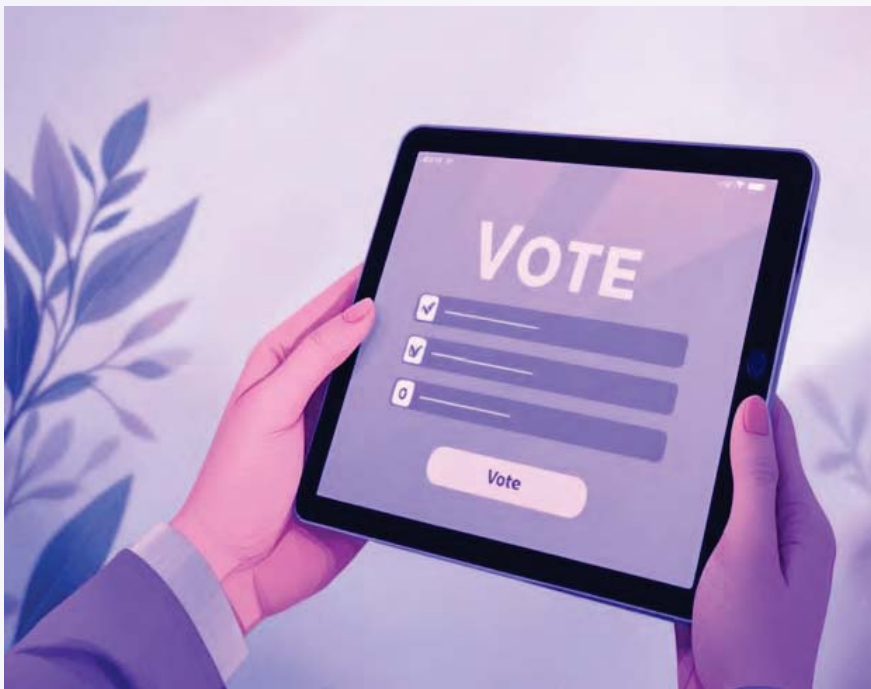
# Вознаграждение Председателя совета МКД

Предлагается вознаграждение в размере 1 рубль за 1 квадратный метр.  
Это очень небольшая сумма, стимулирующая работу председателя на благо дома.

Вознаграждение позволит компенсировать время и усилия, затрачиваемые на управление и решение вопросов, важных для всех собственников.



# Электронное голосование



## Выбрать Администратора ОСС

Для возможности проведения будущих собраний в электронном виде через платформу ГИС ЖКХ. (Очные собрания и бумажные бюллетени при этом также не запрещены).

### Преимущества:

- Исключение подделки бюллетеней.
- Удобство участия для собственников.
- Прозрачность и надежность голосования.
- Экономия бумаги и времени (в т.ч. автоматический подсчет голосов).

## Процедура инициации электронных ОСС

Зафиксируем простой краткий алгоритм – как каждый собственник сможет при необходимости инициировать собрание:

- Способ коммуникации с Администратором;
- Сроки;
- Порядок действий.



см. файл [Порядок приема Администратором ОСС сообщений о проведении ОСС.pdf](#)

# Отказ от Дополнительных Услуг УК

## Как должно быть в идеальном мире:

Основной доход УК — плата собственников за управление, где закладывается вознаграждение УК.

Доп. доход – экономия на расходах и комиссия от аренды общего имущества (с согласия совета), доработы по ремонту квартир или энергоэффективности.

## Уборка подъездов



Эта услуга должна входить в минимальный перечень услуг УК и не должна оплачиваться отдельно.

Она уже включена в тариф – это требования законов РФ.

Утверждение этой услуги в перечне доп. услуг не позволяет требовать перерасчет за ее ненадлежащее качество.

# Использование Общего Имущества МКД

## Запрет рекламы в лифтах



- 1) После снятия защитных листов ЛДСП предотвратить сверление стен кабин лифтов.
- 2) Убрать «пестрые несуразные картинки» из лифтов.

Финансовой помощи нашему дому это фактически не приносит.

## Сдачу в аренду согласовывает Совет дома



УК не должна иметь право самостоятельно заключать договора от имени собственников без проверки и согласия совета дома.



см. файл [Порядок предоставления общего имущества МКД в пользование.pdf](#)

**Спасибо за внимание.**

Сделайте, пожалуйста, правильный выбор по каждому вопросу