**ВОПРОСЫ ОБЩЕСТВЕННОСТИ ЖК «ГОРОД НАБЕРЕЖНЫХ»**

**ДЛЯ ВСТРЕЧИ С РУКОВОДСТВОМ УК**

 **14.06.2018**

1. Перспективы УК Территория комфорта Клязьма? (далее ТКК)

- Остается УК или будет новая УК « Комфортный сервис» (ИНН 510101354278) зарегистрированная в марте 2018г.? Кто учредитель?

Ответ: УК Территория Комфорта Клязьма остается др юрид лицо не планируют вводить . УК продолжает свою деятельность

- ТКК остается как юридическое лицо и работает самостоятельно или под Урбаном;

Ответ : Сейчас программисты делают, все чтобы УК начала свою работу самостоятельно от Урбана. УК дистанцируется от Урбана. Делают так чтобы кол центр ( в солнечной системе организуют), сайт, электронные документы (тех документации на дома), бухгалтерия все было свое.

- есть информация, что компания ПИК выкупает все УК Урбана. Это соответствует действительности?

Ответ : ПИК не покупает УК и стройки.

- Будут ли в УК свои бухгалтерия и отдел/сотрудник по кадрам (самостоятельный подбор кадров, прием/увольнение)?

Ответ : Да открывают свой отдел кадров на территории УК

*Задали вопрос о изменение режима работа некоторых служб (2р в неделю) , чтоб жители могли вечером попасть на прием . Сказал пересмотрят*

1. ООО «Экотаун» нет в списках банкрота, что будет с данным юридическим лицом?

Ответ : была общая фраза « Урбан вероятней всего не будут банкротить достраивать будут за счет государства» ☺ У Экотаун не банкрот, будут или нет банкротится он не знает. Счета арестованы.

- Кто будет выполнять гарантийные обязательства Экотауна, будет ли УК «правопреемником» в данном вопросе? Если не то и не другое, то какие механизмы Вы видите для исполнения требований собственников?

Ответ: Он пока не знает, что будет с гарантийными обязательствами Урбана. Про гидроизоляцию, фасады он не знает. Текущий ремонт будут делать есть дефектная ведомость говорит, что делать будут (входные группы, декоративная отделка и по мелочи). Что то возьмут на себя на что хватит сил и денег . Плана со сроками конкретного нет. Обещал сделать график 01.07.18 будет составлен график отвечает за него Боев.

- Передал ли Экотаун в УК всю проектную тех. документацию, включая исполнительную и Инструкции по эксплуатации зданий, на все объекты ЖК (здания и инженерные сооружения)? Где хранится архив с ней (бумажная и электронные версии)?

Ответ: Электронную версию пытаются базу забрать себе и хранить на своих серверах (тк сейчас она у Экотауна), архив- свалка есть где-то в ГН место не обозначено. *Обещал давать всем по запросу документацию для ознакомления.* Проектный институт Урбана вывозил документы 2 КАМАЗа. Готовы УК забрать, но пока ее нет. Пока не понятно где ее брать. Сроки и у кого ее забирать не понятно он не знает.

1. Вопрос принадлежности земли и Сетей, передача их и пр.

- кто будет обслуживать проезжую часть, каналы, набережные?

Ответ: не знает. Будет решаться на уровне администрации и Урбана.

- кто будет собственник сетей.

Ответ: Не знает, что с ними будет . Урбан хочет от них избавится Энергостандарт обслуживает все сети. Будет решаться на уровне администрации и Урбана. УК их обслуживать не будут и не хотят. МБ передача будет они переданы как бесхозные.

1. Паркинги.

- Как и когда будет организована охрана в паркингах?

Ответ: Сейчас не понятно кто и чего хочет ( постоянная охрана или дежурный пост). Все будет организовано за счет собственников.

Ждет ком. предложения от подрядной организации по охране. Дешевле чем 100тр в месяц за охрану они не нашли. Та охрана, что была это было за счет Экотауна.

 В середине недели выпустить ключи и выдавать.

У кого долги по паркингу перерасчета не ждите (за охрану) его не будет, идите в суд.

Будет проведен ОСС по всем паркингам в отдельности и от этого будет ясно, как и кому будет организована охрана.

Обещал сделать перерасчет за отсутствие уборки и охраны за июнь 2018.

- Вопрос вывода сигналов в диспетчерскую и устройства тревожных кнопок в отсутствие охраны в паркинге.

Ответ: Поджарка выведена в помещение охраны.

- гидроизоляция и пр.

Ответ: не понятно кто ее будет делать. Ответы разные говорил, что будут доделывать 1 и 20 паркинги своими силами. Про остальных не понятно

1. Финансовые вопросы УК.

- Как происходят расчеты с ресурсниками, погашение долгов и их размер?

Ответ: Показал платежку на 1 мил р аванс за свет в мае , за воду еще не платили Мосводоканал не идет на прямой договор с УК . Думают как закрыть долги Экотауна за воду чз УК тк нет прямого договора, это нужно согласовать с Экотауном. Р/с УК СДМ-банке их это устраивает перевода в др банка не планируют. Боев подписывает платежки сам сейчас у него есть подпись от клиент-банка. Энергостандарту пока не платят.

- предоставление председателям Советов информации для ознакомления карточки взаиморасчетов с ресурсниками (вода, свет, газ, тепло) в тч платежки.

Ответ: Обещал на след неделе дать информацию Диевой, при условии, если восстановят базу 1С.

1. Планируется ли переформатировать Штат УК и изменение количества в ней сотрудников? Если да, то как?

Ответ: Штатное расписание будет пересмотрен. Инженерно-технические сотрудники будут набраны новые. Много было людей устроенных в Экотаун.

1. Подрядные организации

- Соответствует ли действительности информация, что возвращается прежняя клининговая компания с тем же руководителем? Что будет с уборщицами и дворниками?

Ответ: Прежняя компания клининговая Тимур работать с УК не будет .

Сейчас все уборщицы 21 чел коллектив устоялся и все ок. С дворниками проблема найти не могут граждан РФ. Потом будут искать новую для экономии, чтоб не платить НДС (есть такая статья налоговых льгот).

- УК будет в дальнейшем согласовывать основных подрядчиков (клининг и др.) с Советами собственников?

Ответ: Вопрос не задали Странный вопрос, конечно же нет :-) мой комментарий

1. Работа диспетчерской, (будет ли отдельно в ГН своя диспетчерская?).

Ответ: Отдельная в ГН пока не ясно , будет все зависит смогут они ее организовать в СС (солнечной системе) . Теоретически сейчас у домика УК стоят вагончики (со стороны дороги), можно туда экстренных случаях бежать.

1. Работа сайта, передача показаний счетчиков.

Ответ: До конца недели следующей планируют все восстановить сайт и личный кабинет. Но лучше подстраховаться на бумажках принести. В УК висит ящик кидать туда.

1. Перерасчет домов по предписанию ГЖИ за отопление, содержание и ремонт (адреса ЛИФ 2,3 , НП 6, НП 14, НП 2,1, НП 1,1 НП 7)?

Ответ: Сперва, сказал да . Потом сказал, что должен пообщаться с юристами. Забрал решение суда по отоплению дом ЛИФ 2 .3 должны сделать автоматом для всех.  *Конкретно опять ничего.* Остальные в процессе апелляции.

1. Как идет подготовка домов к зиме? Что в рамках подготовки планируется?

Ответ: идет по плану.

1. Был задан вопрос как он будет решать вопрос взаимодействовать с Урбаном как самостоятельное лицо, если Урбан мешать не давать работать ?

Ответ: Говорит если Урбан будет сопротивляется то УК сказал, что пойдет на них в суд.

1. УК готова помогать собственникам перейти на прямые договора ? Как собираетесь работать с долгами?

Ответ: На сегодня 27 мил сумма долга собственников перед УК. Он готов приложить максимум усилий, чтобы перевести собственников на прямые договора. Отключают свет, будут идти в суды, будут нанимать своих юристов, автоматически происходит, обзвон и смс оповещение о долгах.

1. Не законное получение доходов от сдачи в аренду имущества (провайдеры, фасады за кондеи и тд)

Ответ: Все эти деньги расходуются на зап.части для ремонта общее домовое имущество , для обслуживания дома.

*Комментарий мой:. Не понятно тогда, что в тариф входит ??? Повеселило все это.*