



Комментарии управляющей компании
«Эквида-Сервис» на вопросы собственников,
поступившие в ходе очного собрания
24.09.2026

ИТОГИ ОЧНОГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖК SKANDI KLUBB





ПОЧЕМУ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЧНОЙ ЧАСТИ ОСС НЕ БЫЛА АРЕНДОВАНА ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА, ПОЗВОЛЯЮЩАЯ РАЗМЕСТИТЬ ВСЕХ ЖЕЛАЮЩИХ СОБСТВЕННИКОВ

Организационный вопрос

В дальнейшем встречи с собственниками по очной части общих собраний будем проводить в помещении Hobby Room. Это поможет создать более комфортные условия для всех участников и сделать обсуждения удобнее.

ПОЧЕМУ СОБСТВЕННИКИ, НЕ ИМЕЮЩИЕ МАШИНОМЕСТА В ПАРКИНГЕ, ДОЛЖНЫ УЧАСТВОВАТЬ В РАСХОДАХ НА СОДЕРЖАНИЕ И ОБСЛУЖИВАНИЕ ВОРОТ ПАРКИНГА

Ворота паркинга

Паркинг входит в состав общего имущества дома. В соответствии с ЖК РФ собственники помещений обязаны участвовать в расходах на содержание общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности.

Таким образом, расходы на содержание общего имущества, несут все собственники независимо от наличия или отсутствия у них машиноместа.

ПОЧЕМУ НЕЛЬЗЯ ВЫДЕЛИТЬ ПАРКИНГ В ОТДЕЛЬНОЕ НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И ВОЗЛОЖИТЬ РАСХОДЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ВОРОТ НЕПОСРЕДСТВЕННО НА ВЛАДЕЛЬЦЕВ МАШИНОМЕСТ

Ворота паркинга

Паркинг входит в состав общего имущества дома и является её неотъемлемой конструктивной частью. Его выделение в самостоятельное нежилое помещение означает уменьшение размера общего имущества, что требует согласия 100 % собственников помещений в доме (ч. 3 ст. 36 ЖК РФ), а также проведения реконструкции с получением соответствующей разрешительной документации.

ПОЧЕМУ РАБОТЫ ПО ЗАМЕНЕ ВОРОТ НЕЛЬЗЯ ВЫПОЛНИТЬ ПО СТАТЬЕ «ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ», А ТАКЖЕ ПОЧЕМУ НЕЛЬЗЯ ЗАМЕНИТЬ ТОЛЬКО СИСТЕМУ УПРАВЛЕНИЯ ВОРОТАМИ, СОХРАНИВ СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЛАМЕЛИ?

Ворота паркинга

Учитывая высокую стоимость указанных работ (более 3 млн руб.), расходование средств по статье ТР представляется экономически нецелесообразным. Бюджет дома формируется на годовой период, и выделение такой суммы по данной статье может нарушить сбалансированность расходов и повлиять на выполнение других обязательных мероприятий в течение года. Механизмы и детали существующих ворот изношены, перепрограммирование за рубежом невозможно. Остается только закупка идентичных ворот. Ламели существующих ворот послужат дополнительным материалом к новым идентичным воротам.

В ЗИМНИЙ ПЕРИОД ИЛИ ПРИ НЕБЛАГОПРИЯТНЫХ ПОГОДНЫХ УСЛОВИЯХ, ЕСЛИ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА ЗАГРЯЗНЁН ЛИБО ПОКРЫТ СНЕГОМ, ВОДИТЕЛЬ ОБЯЗАН ВЫЙТИ ИЗ АВТОМОБИЛЯ ДЛЯ УДАЛЕНИЯ ЗАГРЯЗНЕНИЙ С ПОВЕРХНОСТИ НОМЕРА. ПОЧЕМУ НЕЛЬЗЯ ПРЕДУСМОТРЕТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СПЕЦИАЛЬНОЙ МЕТКИ ДЛЯ АВТОМАТИЧЕСКОГО ПРОЕЗДА?

Считывание ГРНЗ

В соответствии с требованиями законодательства государственный регистрационный знак транспортного средства должен быть чистым и читаемым. Ответственность за его состояние несёт водитель.

Использование специальных меток для организации дополнительного способа доступа потребует разработки отдельного технического решения и внесения изменений в действующую систему контроля доступа.

На общем собрании собственников был предложен альтернативный вариант решения данного вопроса.



ЕСЛИ СОБСТВЕННИКИ ПОДДЕРЖАТ ВОПРОС № 16 ИЗ ПОВЕСТКИ, КАКИМ ОБРАЗОМ УК ПЛАНИРУЕТ ОБЕСПЕЧИТЬ ЕГО РЕАЛИЗАЦИЮ? ТАКЖЕ ПРОСИМ ПРЕДОСТАВИТЬ РЕГЛАМЕНТ КОНТРОЛЯ ЗА ПРОВЕДЕНИЕМ АКТИВНЫХ ИГР НА ТЕРРИТОРИИ.

Указанный вопрос определяет правила использования территории и поведения собственников и иных лиц, находящихся на территории многоквартирного дома. При этом вопросом не устанавливается обязанность управляющей компании осуществлять постоянный контроль за проведением активных игр.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ вопросы использования земельного участка, относящегося к общему имуществу, относятся к компетенции общего собрания собственников.

УК не наделена полномочиями по наложению штрафов, привлечению граждан к административной ответственности или принудительному пресечению нарушений. Данные полномочия относятся к компетенции уполномоченных государственных органов.

В рамках своих полномочий управляющая компания:

- осуществляет содержание и плановые осмотры территории и площадок;
- рассматривает обращения собственников;
- фиксирует выявленные нарушения;
- составляет соответствующие акты;
- при необходимости направляет материалы в полицию и административные органы;
- размещает информационные материалы и правила пользования территорией.

МОЖНО ЛИ ОРГАНИЗОВАТЬ ОБСУЖДЕНИЕ ВОПРОСОВ ОСС ВО «ВКОНТАКТЕ» И ВОЗОБНОВИТЬ ОБСУЖДЕНИЯ В TELEGRAM. НЕОБХОДИМОСТЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДОК СВЯЗАНА С ОГРАНИЧЕННОЙ ДОСТУПНОСТЬЮ ПРИЛОЖЕНИЯ MAX ДЛЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ УСТРОЙСТВ НА БАЗЕ IOS (IPHONE), ЧТО СОЗДАЁТ БАРЬЕР ДЛЯ УЧАСТИЯ В ОБСУЖДЕНИЯХ ЧАСТИ СОБСТВЕННИКОВ.

Обсуждения в Telegram-канале ЖК Skandi Klubb УК «Эквида-Сервис» доступны в рамках отдельных тематических веток.

В период проведения ОСС, которое продлится по 18 января 2027 года, планируется открывать обсуждения вопросов повестки по четвергам и пятницам. График может корректироваться в зависимости от организации работы по ОСС. После завершения соответствующего периода обсуждения ветка «ОСС 2026» будет закрываться.

ПОЧЕМУ НЕЛЬЗЯ БЫЛО ПРОВЕСТИ ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ НА ГИС ЖКХ

Выбранная форма проведения собрания учитывает, в том числе, пожелания собственников, предпочитающих голосование на бумажных бланках.

При использовании ГИС ЖКХ для идентификации собственника требуется указание соответствующих персональных данных, в том числе СНИЛС. Если собственник не предоставляет необходимые сведения, его бумажный бланк решения не может быть внесён в систему в рамках выбранного способа проведения голосования.



ЧТО БУДЕТ С СУЩЕСТВУЮЩИМ НОВОГОДНИМ ДЕКОРОМ? ПОЧЕМУ ЕГО НЕЛЬЗЯ ПОЛНОСТЬЮ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ПОВТОРНО? ТАКЖЕ ПОСТУПИЛО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОГРАНИЧИТЬСЯ ГИРЛЯНДАМИ БЕЗ УСТАНОВКИ ФИГУР И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ.

Новогоднее декорирование

Обращаем ваше внимание, что мы каждый год получаем от собственников запросы на пересмотр новогоднего оформления. Управляющая компания предлагает обновление элементов новогоднего декора.

Некоторые элементы имеющегося декора сломаны или утратили привлекательный внешний вид, выходят из строя, а также их не хватает на все парадные:

1. Елочные гирлянды – 26 шт.
2. Электрические гирлянды- 18 шт.
3. Снежинки электрические на столб -5шт.
4. Елка большая-1 шт.

Все эти украшения будут использоваться и далее для украшения комплекса. **Новое оборудование, которое планируется приобрести в рамках данного проекта рассчитано на многократное применение.**

ПРЕДОСТАВИТЬ АКТЫ СЕЗОННЫХ ОСМОТРОВ

Собственники могут ознакомиться с актами весеннего и осеннего осмотров, обратившись к управляющему или инженеру в офис УК в рабочее время.

МОЖНО ЛИ СОБСТВЕННИКАМ ПРИСУТСТВОВАТЬ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ВЕСЕННИХ И ОСЕННИХ ОСМОТРОВ И СОВМЕСТНО ОПРЕДЕЛЯТЬ, КАКИЕ РАБОТЫ НЕОБХОДИМО ВЫПОЛНЯТЬ В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ



При проведении осеннего осмотра мест общего пользования УК пригласит всех желающих собственников. Обращаем ваше внимание, что осмотры ИТП (индивидуальный тепловой пункт), кровли, ГРЩ (главный распределительный щит) и прочие технические помещения будут ограничены из-за отсутствия соответствующих допусков у собственников.

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (КП) ОТ ПОДРЯДНЫХ КОМПАНИЙ

Все вопросы, касающиеся стоимости работ подрядчиков, актуальности и перечня работ по текущему ремонту (ТР), а также порядка ознакомления с актами осмотров и участия в них, регламентированы Положением о проведении работ по текущему ремонту.

ПРЕДОСТАВИТЬ ЗАКЛЮЧЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА ПО БЕЗЫМЯННОМУ ПРОЕЗДУ

Заключение кадастрового инженера опубликовано и доступно для ознакомления собственникам.

КАК УК СОБИРАЕТСЯ БОРОТЬСЯ С НАРУШИТЕЛЯМИ - АВТОМОБИЛИСТАМИ, КОТОРЫЕ ПАРКУЮТСЯ НА МОТО-МЕСТАХ, А ТАКЖЕ ЗА ГРАНИЦАМИ СВОЕГО ММ.

Вопрос, не включённый в повестку

В соответствии с актом приёмки-передачи назначение мото-мест предусматривает их использование для хранения автотранспортных средств. Обращения по фактам нарушения границ машиномест или использования мест не по назначению рассматриваются управляющей компанией в индивидуальном порядке с учётом конкретных обстоятельств.

