***Приложение № 6***

**Модуль Б. Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами**

**Темы общения с активным собственником и доп. сведения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. 1 | Соорудить во дворе МКД спортивную площадку с полосой препятствий, силовым турником и баскетбольной корзиной. В качестве материала для турника собственник предлагает использовать имеющуюся у него стальную арматуру. Покрытие площадки собственник предлагает заасфальтировать Для управления освещением собственник предлагает использовать имеющийся у него выключатель- разъединитель | Земельный участок вокруг МКД не оформлен в общедомовую собственность и является общим для двух соседних домов. МКД относится к старому жилому фонду.  Для электропроводки использовался алюминиевый кабель. Свободное место, где возможно соорудить спортивную площадку находится в 20 метрах от дома |
| 1. 2 | Установить автоматизированную информационно-измерительную систему учёта потребления горячей и холодной воды. В состав системы собственник предлагает включить индивидуальные приборы учёта с радиовыходом, этажный радиомодуль, конвертер, блок питания, ПК. | В настоящее время в квартирах установлены крыльчатые приборы индивидуального учёта потребления воды |
| 1. 3 | Установить теплоотражающие плёнки на окна в помещениях общего пользования. Собственник предлагает использовать керамическую энергосберегающую плёнку | Окна в местах общего пользования не заменены на пластиковые стеклопакеты. |

**Темы для обсуждения с негативно настроенным собственником**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Собственник произвёл перепланировку жилого помещения, увеличив площадь кухни за счёт балкона | Перепланировка не была согласована в установленном порядке.  Был осуществлён перенос газовой плиты на балкон поэтому соседи боятся нарушения системы вентиляции |
| 2 | Собственник самовольно устроил парковочное место во дворе, огородив его металлическим забором высотой 0,3 метра. | Земельный участок, на котором расположен МКД переведён в общую собственность и включён состав общего имущества.  Для организации парковочного места собственник демонтировал часть бордюра и установил подсветку, подключившись к внутридомовой системе электроснабжения. |
| 3 | Собственник произвёл перепланировку жилого помещения, увеличив площадь кухни за счёт жилой комнаты. | Перепланировка не была согласована в установлен порядке.  Был осуществлён перенос мойки в центр помещения, поэтому соседи бояться затопления. |

**Темы для обсуждения с представителем организации**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Теплоснабжающая организация не обеспечивает установленный температурный режим в многоквартирном доме. Температура в угловых квартирах 18 градусов С (составлялся Акт УК и Совета дома) | Данное нарушение представитель компании не признает, ссылаясь на то, что проблем с теплосетями нет, недавно была проведена их замена. |
| 2 | Региональный оператор по обращения с ТКО не вывозит отходы от МКД мотивируя это тем, что имеющиеся контейнеры для сбора мусора не подходят для спецтранспорта оператора. Оператор требует от УК закупить новые контейнеры, так как за вывоз мусора должны платить те, кто его создаёт – то есть жители МКД. Дополнительно оператор требует от УК обеспечить освещение площадки, где установлены контейнеры. | Площадка, где размещаются контейнеры для сбора ТКО согласно кадастрового плана не включена в придомовую территорию МКД. |
| 3 | Ресурсоснабжающая организация горячего водоснабжения и теплоснабжения не осуществляет работы по ремонту инженерных сетей во дворе многоквартирного дома. | Земельный участок по которому проходят инженерные сети оформлен в общую собственность и включен в состав общего имущества. Акт разграничения балансовой принадлежности, в котором предусмотрено, что данный участок сетей находится в эксплуатационной ответственности управляющей организации был подписан УО, ранее осуществлявшей управление данным многоквартирным домом. |