

Пояснительная записка

К материалам Общих собраний собственников и членов ЖСК «ТУЛА»

Общие правила заполнения бюллетеней указаны в конце бюллетеней. Будьте внимательны при заполнении бюллетеня.

1. Графа «Ф.И.О» - написать Фамилию, Имя и Отчество полностью
2. Указать № квартиры
3. В случае голосования Представителем члена ЖСК «ТУЛА» необходимо указать сведения о доверенности (только нотариально заверенной) с приложением оригинала к бюллетеню.
4. В графах для голосования можно ставить любой знак («V», «X» или любой другой), но только в одной из граф (либо «ЗА», либо «Против», либо «Воздержался»). Никаких фраз и замечаний в графах не писать!
5. Внизу каждой страницы бюллетеня необходимо поставить подпись (расписаться) с расшифровкой ФИО голосовавшего.

1. Общее собрание членов ЖСК «ТУЛА»

Пункты 2-5: Отчеты Правления и Ревизионной комиссии об исполнении сметы за 2017г можно посмотреть на сайте ЖСК «ТУЛА» » - www.tula.msk.ru или в помещении правления во время, указанное в Сообщении о проведении собрания.

Пункт 6. Смета на 2018г. тарифы на содержание помещений МКД

С июля 2018г. тарифы на коммунальные услуги и содержание жилья увеличатся на 5,5%. В указанные ставки включены расходы, связанные с оказанием услуг по управлению многоквартирным домом, выполнением работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, исходя из перечня услуг по содержанию общего имущества в МКД доме и работ.

Кроме того, в ставках планово-нормативного расхода учтены расходы по:

- вывозу и обезвреживанию ТБО и крупногабаритного мусора, образуемого населением в пределах установленного норматива;
- оплате электроэнергии, расходуемой на работу инженерного оборудования и на освещение помещений общего пользования, включая электроэнергию по приборам наружного освещения, входящих в общедомовое имущество;
- аварийно-техническому обслуживанию систем инженерного оборудования, входящих в состав общего имущества в МКД.

№ п/п	Содержание помещений МКД	Тариф, руб/кв.м
1	Для жилых помещений, расположенных на 1-м этаже	34,45
3	Для жилых помещений, расположенных на 2-м этаже и выше	37,75

Пункт 7. Предлагается переизбрать Правление в прежнем составе. Можно проголосовать списком - поставить один знак («V», «X») в одном из столбцов.

Пункт 10. Принятие Положения о структуре и порядке платежей

В настоящее время законодательство в области ЖКХ проходит стадию становления. Сложилась ситуация, когда, зачастую имеются противоречия в различных законодательных актах, и, даже, в различных статьях одного и того же нормативно-правового акта. Поэтому и необходим локальный документ (внутренний стандарт ЖСК) - Положение о структуре и порядке платежей, который конкретизирует порядок начисления платы за ЖКУ и иные услуги (домофон, радио, телеантенна и пр.), порядок платежей и форму платежного документа (извещения).

2. Общее собрание собственников

Пункт 2. Перевод средств фонда капремонта на спецсчет в Альфа-банк

Банк МИнБ, в котором хранятся средства нашего фонда капремонта, находится в тяжелом финансовом положении. Чтобы в дальнейшем не иметь проблем, предлагается перевести накопленные средства в Альфа-Банк. Банк был выбран после консультаций с банковскими специалистами. Альфа-Банк является уполномоченным банком г.Москвы для хранения средств фонда капремонта, стабилен.

Пункт 3. Увеличение размера взноса на капремонт на 50 копеек до 17,50 руб./кв.м.

Чтобы собственники нашего МКД могли менять сроки различных работ по капремонту по собственным нуждам (а не соблюдать сроки, установленные Региональной программой капитального ремонта на территории г.Москвы), необходимо, чтобы размер взноса на капремонт превышал установленный минимальный размер взноса 17 руб./кв.м. хотя бы на 50 копеек.

Пункты 4-6. Создание Целевого ремонтного фонда

Для содержания дома в хорошем состоянии необходимо постоянно проводить работы по ремонту общего имущества: как текущий, так и капитальный ремонт, не предусмотренный региональной программой капремонта. Перечень этих работ изложен в бюллетене в пункте 7 Б. Средств, собираемых на содержание общедомового имущества, хватает только на оплату договоров обслуживания, вывоза мусора, коммунальных услуг на общедомовые нужды и некоторые другие. Резерв от сбора средств на капремонт, которые собирали до 2014г., весь ушел на текущий ремонт подъездов. Поэтому необходим Целевой ремонтный фонд, в котором будут копиться целевые средства на проведение ремонтных работ. Средства этого фонда будут лежать на отдельном расчетном счете, и расходоваться будут строго по утвержденным сметам работ. Размер этого взноса планируется сделать небольшим, но таким, чтобы можно было в течение года накапливать необходимые средства (предлагается 3,50 руб./кв.м.). Проект положения опубликован на сайте.

Пункт 7. Перечень и сроки проведения работ по капитальному ремонту

А) Если Общее собрание утвердит взнос на капитальный ремонт 17,50 руб./кв.м. (т.е. он будет больше, чем региональный взнос), можно будет скорректировать сроки работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД, предусмотренные региональной программой так, как необходимо нашему дому. Т.е. сделать в первую очередь самые необходимые нам работы.

Б) Если будут утверждены Положение о Целевом ремонтном фонде и размер взноса в ЦРФ, можно будет провести необходимые работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотренные региональной программой, согласно предлагаемому перечню и срокам.

Пункт 8. Сметы и акты на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме выложены на сайте. Более подробную информацию и разъяснения по перечню работ, их срокам и объемам можно получить в правлении.

Приглашаем вас в правление для подробных разъяснений материалов собраний. Убедительная просьба ответственно подойти к голосованию, т.к. решаются очень важные вопросы. Работы нужно проводить, а без решений собраний это сделать невозможно. Внимательно отнеситесь к заполнению бюллетеней, они будут сдаваться в Жилинспекцию. Если неясно что-то по заполнению, обращайтесь в правление или пишите на наш адрес: **zsk.tula@mail.ru**