

Пояснения к вопросам в бюллетене на голосовании общего собрания собственников

Все информационные материалы, относящиеся к данному голосованию, можно найти на сайте <https://makarenko19.ru>, либо в распечатанном виде в офисе ТСЖ.

Вопрос 1:

Утвердить размер оплаты собственников помещений многоквартирного дома за услугу «Охрана территории и мест общего пользования многоквартирного дома» (далее – услуга «Охрана») в размере 250 (двести пятьдесят) рублей с 1 (одной) квартиры в месяц. Поручить ТСЖ осуществлять сбор средств путем включения услуги в квитанцию на жилищно-коммунальные услуги. Поручить ТСЖ осуществлять все необходимые действия по оказанию услуги «Охрана» (поиск подрядчиков, заключение, изменение, расторжение договоров и т.п.).

Пояснение к вопросу 1:

Жители нашего ЖК Радуга устанавливают достаточно высокие требования к уровню жизни!

Кроме того, огороженная территория нашего ЖК имеет статус "Двор без машин". Мы с Вами свободно гуляем по территории и спим спокойно.

Стоимость 200 рублей за услугу охраны с квартиры была утверждена 3 года назад и уже не обеспечивает нам тот уровень и качество сервиса, который мы все с ожидаем.

Предлагаем немного увеличить стоимость услуги "Охрана" с 200 рублей до 250 с квартиры.

Увеличивая стоимость, мы позволим себе устанавливать более высокие требования к организации и соответствующий спрос!

Услугу "Охраны" нельзя включить в смету (запрещено Жилищным Кодексом РФ), данная услуга может быть только отдельной строкой в квитанции и принята 2/3 "за" от собственников.

В услуги охраны на нашей территории входит:

- 1) контроль за территорией двора;
- 2) контроль за пультами противопожарной безопасности (!), незамедлительная реакция на все сработки пожарной сигнализации;
- 3) доступ на территорию ЖК для спец.техники, в том числе и через нижний шлагбаум (пожарные машины, мусорные машины заезжают на территорию через нижних шлагбаум, доступ к нему обеспечивает охрана);
- 4) обход придомовой территории;
- 5) обеспечение доступа к местам погрузки и разгрузки;
- 6) контроль за соблюдением правил пользования придомовой территории;
- 7) борьба с "брошенными" и оставленными без присмотра транспортными средствами.

Обращаем особое внимание, охрана не только присмотр за территорией, но и контроль за нашей с вами пожарной безопасностью, а так же обеспечение работы других спец.служб (тот же вывоз мусора)!

Вопрос 2:

Разрешить ТСЖ размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации, соответствующей требованиям на основании договора специального депозита. Уполномочить ТСЖ в лице председателя правления заключать договор банковского вклада (депозита) в целях размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете (далее-специальный депозит), совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, специальном депозите в российской кредитной организации, в которой должен быть открыт специальный счет, специальный депозит, размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, специальном депозите в российских кредитных организациях.

Пояснение к вопросу 2:

В этом году мы утвердили способ формирования фонда капитального ремонта на своем спец.счете.

Но существует еще одна возможность, не только накапливать денежные средства на своем специальном счете, но и получать с них доход, разместив накопленные средства на специальном ДЕПОЗИТЕ.

Специальный депозит – это не способ формирования фонда капитального ремонта, а дополнительная возможность получать доход от временно свободных денег на спец.счете.

Средства со специального депозита НЕ РАСХОДУЮТСЯ (запрещено ЖК РФ) и строго контролируются надзорными органами.

Размещенная на нем сумма по окончании срока действия депозитного договора возвращается на спец.счет вместе с начисленными процентами.

Деньги на специальный депозит перечисляются только со спец.счета и возвращаются тоже исключительно на спец.счет.

Это правило установлено ч. 3 ст. 175.1 ЖК РФ.

Специальный депозит открывают под конкретную (уже накопленную) сумму и на определенный срок.

На эту сумму банк начисляет проценты, образующие доход. Это следует из п. 2.10 инструкции Банка России от 30.05.2014 № 153-И. Правила заключения договора специального депозита устанавливают гл. 44 ГК РФ и ст. 175.1 ЖК РФ.