

# Пояснения к вопросам в бюллетене на голосовании общего собрания собственников 2023

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

---

**Вопрос 1:** Утвердить Положение о порядке использования придомовой территории многоквартирного дома в новой редакции (Приложение № 1)

Данное положение не вносит что-то новое, отражает текущее состояние на территории нашего ЖК Радуга.

Все существующие и разработанные инструкции собраны в одном положении.

ТСЖ продолжает выполнять решение собственников, направленных на то, чтобы сохранить двор без машины и обеспечить порядок на придомовой территории.

Все эти выработанные правила фиксируются в положении о порядке использования придомовой территории.

---

**Вопрос 2:** Установить ограждение земельного участка (придомовой территории) многоквартирного дома № 19 по ул. Макаренко г. Перми (далее – многоквартирный дом) в соответствии со схемой ограждения придомовой территории (Приложение № 2). Работы произвести за счет средств содержания общего имущества многоквартирного дома без дополнительных взносов с собственников.

**Вопрос 5:** Уполномочить ТСЖ на заключение договоров на установку ограждения и на подписание актов сдачи-приемки работ.

Наш ЖК оборудован двумя детскими площадками.

Детская площадка для детей младшего возраста (на закрытой придомовой территории).

Детская площадка для детей подросткового возраста (на внешней части придомовой территории, общедоступная).

В ТСЖ имеется проект по благоустройству детской площадки для детей подросткового возраста, но на текущий момент данная территория полностью открыта и стала местом для «выгула собак», «ночных посиделок». При этом наша обязанность обслуживать данную территорию сохраняется.

К сожалению, развивать внешнюю детскую площадку и вкладывать в нее денежные средства собственников бессмысленно, все это будет «разрушено» до тех пор, пока к площадке имеется свободный доступ.

Кроме того, частой проблемой стало складирование снежных масс соседними домами в зимний период на нашей детской площадке.

Для того, чтобы четко обозначить свои границы в явном виде и обеспечить сохранность имущества – ТСЖ предлагает оградить данную территорию невысоким сетчатым забором (аналогичным с тем, что сейчас закрывает внутреннюю территорию) и обеспечить к ней доступ по единым домофонным ключам от нашей территории всем жителям нашего ЖК.

Данное действие не потребует дополнительных трат от собственников, необходимо только утвердить данные работы, направленные на защиту нашего имущества, для обеспечения возможности развивать данную площадку для детей нашего дома, а также пресечению спорных ситуаций при складировании снежных масс на территории нашей детской площадки соседними домами.

---

**Вопрос 3:** Установить шлагбаум на земельном участке (придомовой территории) под многоквартирным домом № 19 по ул. Макаренко г. Перми в соответствии со схемой ограждения придомовой территории (Приложение № 2). Работы произвести за счет средств содержания общего имущества многоквартирного дома без дополнительных взносов с собственников.

**Вопрос 6:** Уполномочить ТСЖ на заключение договоров на установку шлагбаума и на подписание актов сдачи-приемки работ.

Наш спуск между верхним и нижним уровнем паркинга является частым предметом спора. ТСЖ предлагает утвердить установку шлагбаума на верхней части нашей территории (у будки охраны).

Фактически, потребности в верхнем шлагбауме сейчас нет и устанавливать его сейчас ТСЖ не будет.

Но в случае обострения ситуации и при наличии решения собственников закрыть нашу территорию шлагбаумом – ТСЖ сможет быстро организовать данные работы и обеспечить проезд только для жителей нашего ЖК с внесением всех контактов наших жителей в шлагбаум.

Данный вопрос направлен на сохранение нашего общего имущества.

Если вопрос будет принят – произвести работы ТСЖ сможет в любой момент.

В случае, если потребности в установке верхнего шлагбаума не будет – можем не проводить, но утвердить.

Так же данные работы не понесут каких-то дополнительных трат от жителей нашего ЖК, будут использованы только денежные средства со статьи «содержание жилья».

---

**Вопрос 4:** Определить место складирования снега и снежно-ледяных образований не содержащего химических реагентов на придомовой территории в соответствии со схемой территории (Приложение № 2).

Наш ЖК построен с двумя уровнями подземного паркинга. Стилобат разделяет верхнюю часть нашего ЖК от подземного паркинга. Хранить снег на стилобатной части нельзя, снежные массы вызывают разрушения стилобатной части.

Поэтому, каждый год наше ТСЖ вывозит огромное кол-во снега на полигоны (за прошлую зиму было убрано на полигон около 1 тыс. куб.м. снега).

Это сложные работы, с привлечением большого кол-ва техники.

По два-три 20 ти кубовых самосвала во время уборки курсируют на полигоны с нашей территории, 5 дворников и разные виды погрузчиков привлекаются на уборку.

Соответственно, вывоз снега на полигоны в нашем объеме – это огромные траты.

Однако, в ходе работ по незаконному складированию снега на нашей внешней детской площадке соседними домами, администрация неоднократно отвечала «Работы по вывозу снега ведутся по решению собственников». То есть, складировать снег на земельном участке все-таки можно по решению собственников.

ОТВЕТ ДАН В СРОК

Мясоедов Д.А., и.о. первого заместителя  
главы администрации Мотовилихинского  
района



02.02.2022 12:03

Добрый день! Складирование снега на газоне допускается в случаях отсутствия заужения проезжей части, тротуаров, а также не представляет препятствию для видимости участников дорожного движения. Работы по уборке и вывозу снега ведутся по решению собственников земельного участка. Спасибо за обращение.

На нашей территории вдоль стены паркинга (в логу) имеется небольшой отрезок нашей земли. ТСЖ, с целью экономии денежных средств собственников, предлагает организовать временное хранение снега на этом участке, так как он «не заужает проезжую часть, тротуар, а также не представляет препятствия для видимости участков дорожного движения».

Данный участок отмечен голубым цветом на схеме. Ожидаем значимую экономию денежных средств в случае использования данного участка, для временного складирования снега.

---

**Вопрос 7:** Утвердить размер оплаты собственников жилых помещений многоквартирного дома за услугу «Охрана территории и мест общего пользования многоквартирного дома» (далее – услуга «Охрана») в размере 4 руб. 58 коп. за 1 кв.м. в месяц.

На текущий момент утвержден размен взноса 250 руб. с квартиры. в месяц.

В ходе голосования в 2022 году от жителей поступили пожелания, установить взнос не с квартиры, а с квадратного метра по аналогии с услугой «содержания жилья».

Данное решение целиком зависит от жителей дома.

Тариф 4,58 руб. за кв. м. был вычислен следующим образом.

В нашем доме 340 квартир. На текущий момент сумма утвержденная на услугу охрана, следующая:  
 $340 \text{ (квартир)} * 250 \text{ (рублей с квартиры)} = 85\,000 \text{ руб./месяц.}$

Площадь квартир в нашем доме составляет: 18 568 кв.м.

Для того, чтобы вычислить тариф, необходимо текущий взнос в месяц разделить на общую площадь:  
 $85\,000 \text{ (общий взнос в месяц)} / 18\,568 = 4,58 \text{ руб./кв.м.}$

Для того, чтобы узнать, как изменится плата за услугу «охрана» в Вашей квартире (уменьшиться или увеличиться) необходимо площадь вашей квартиры умножить на тариф 4,58.

Начисление в месяц у каждой квартиры будет свое, в соответствии с площадью.

Ниже приведена градация в зависимости от площади квартиры

площадь квартиры 40 кв.м.:  $40 * 4,58 = 164,88$  в месяц

площадь квартиры 50 кв.м.:  $50 * 4,58 = 229$  в месяц

площадь квартиры 60 кв.м.:  $60 * 4,58 = 274,8$  в месяц

площадь квартиры 70 кв.м.:  $70 * 4,58 = 320,6$  в месяц

площадь квартиры 80 кв.м.:  $81 * 4,58 = 370,98$  в месяц

В случае, если данный вопрос будет утвержден – начисления за услугу «Охрана» будем производить в соответствии с площадью квартиры по тарифу 4,58 за кв.м. (чем больше площадь, тем больше начисление).

В случае, если данный вопрос не будет утвержден – сохраниться решение о начисление фиксированной стоимости за услугу «Охрана» 250 рублей с квартиры в месяц.