

Комментарии к вопросам, вынесенным на голосование, на общее собрание собственников №4

ВОПРОСЫ:

№3. Об изменении формулы расчета сбора на организацию работы ТСН (ж).

На общем собрании собственников апреле 2016 года было принято решение о дополнительном единовременном сборе средств для организации работы ТСН (ж) – для компенсации понесенных расходов на государственную регистрацию, открытие банковского счета, изготовление нотариальных копий документов, приобретение минимального набора офисных расходных материалов, техники и т.д. – в сумме 750 рублей с квартиры.

В соответствии с Жилищным кодексом и Постановлением Правительства №754 собственники квартир имеют право голоса и несут расходы по обслуживанию дома и дополнительным взносам пропорционально площади квартиры к общей площади дома. В этой связи нами предложено изменить формулу расчета суммы дополнительного взноса с фиксированной суммы на расчет с одного квадратного метра площади.

В результате изменения формулы:

- Общая сумма сбора с дома останется неизменной.
- Сумма взноса для 1-комнатной квартиры **уменьшится на 25%**.
- Сумма взноса для 2-х комнатной квартиры останется практически неизменной.
- Взнос для 3-х комнатных и более квартир увеличится соразмерно площади квартиры в общей площади дома.

Считаем предложенный подход более справедливым.

№4. О размещении оборудования на площадях общего имущества дома.

В настоящее время на техническом этаже дома и на крыше расположено большое количество бесконтрольного оборудования коммерческих организаций, которые с помощью этого оборудования зарабатывают деньги – телекоммуникационные шкафы с оборудованием интернет-провайдеров, радиорелейные антенны, антенны и базовые станции мобильной связи, радио антенны, видеокамеры и другое неизвестное оборудование.

Собственники дома разрешение на размещение этого оборудования не давали, никому не известны схемы подключения этого оборудования к электросетям (мы платим за всю потребляемую электроэнергию в доме).

Стандартной российской и мировой практикой является взимание платы с юридических лиц за размещение оборудования. Все доходы будут направлены на обслуживание дома и прилегающую к дому территорию. Также получение с коммерческих компаний платы в виде предметов и услуг, необходимых для дома – организация и обслуживание системы видеонаблюдения и организация охраны для безопасности, модернизация системы освещения, установка дверей и замков и т.д. и т.п.

Для принятия соответствующего решения необходимо набрать 66,67% голосов всех собственников.

В случае отсутствия такого решения при проверки прокуратуры и ГЖИ, которые сейчас проводятся по всей стране, может быть вынесено предписание о демонтаже всего незаконно размещенного оборудования. В результате мы, жители, можем остаться без интернета, телевидения и телефонной связи.

С собственников квартир за размещение ТВ-антенн и другого оборудования, используемого в личных целях, плата взиматься НЕ будет. Во избежание проблем отключения со стороны проверяющих органов нужно уведомить правление ТСН(ж) о размещенном оборудовании.

№5. О размещении рекламы и рекламных конструкций.

В наших лифтах мы ежедневно смотрим рекламу, наши почтовые ящики завалены рекламными листовками, наши подъезды обклеены рекламными плакатами. Такое размещение рекламы является незаконным без разрешения собственников многоквартирного дома.

Размещение рекламы является также дополнительным источником дохода для дома, **при получении более 66,67% положительных голосов**, что позволит провести дополнительные необходимые работы на доме (сбережение тепла, ремонт коммуникаций, ремонт подъездов, замена дверей и т.д.), получить дополнительные преимущества для дома и жителей (например, информационные доски, связь, тревожные кнопки) или снизить размер платежей по ОДН.