

**Пояснительная записка
к Общему собранию членов ЖСК «ТУЛА» 18.04.2019г.-31.05.2019г.**

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.

Пункты 2-3: Отчеты Правления и Ревизионной комиссии об исполнении сметы за 2018г можно посмотреть на сайте ЖСК «ТУЛА» » - www.tula.msk.ru или в помещении правления во время, указанное в Сообщении о проведении собрания.

Пункт 4. Смета на 2019г. тарифы на содержание помещений МКД

Самый сложный вопрос – Смета на 2019г.

С января 2019г. выросли все цены за услуги по обслуживанию дома. Особенно выросла плата за вывоз мусора (ТКО) – с 400 руб./куб.м. до 800 руб./куб.м. Поэтому резко выросла смета расходов, и соответственно, величина тарифа за содержание и ремонт.

На рассмотрение предлагается два варианта Финансового плана (Сметы доходов и расходов):

А) В Фин.план № 1 – более полный - включены следующие расходы:

- увеличение стоимости вывоза ТКО (мусора) в два раза,
- установка собственного ОДПУ по ХВС (счетчика холодной воды). Необходимость его установки объясняется в Отчете правления.
- замена десяти задвижек по системам ХВС и отопления,
- а также перерасходы по воде (КУ на ОДН по ХВС, ГВС и водоотведению). О перерасходе по воде и водоотведению также подробно говорится в отчете правления, приведены таблицы с расчетами.

На основании Финплана № 1 рассчитаны тарифы на содержание жилого помещения МКД в размере:

№ п/п	Содержание помещений МКД, вариант 1	Тариф, руб/кв.м
1	Для жилых помещений, расположенных на 1-м этаже	47,18
3	Для жилых помещений, расположенных на 2-м этаже и выше	51,05

Б) Фин.план № 2. Из сметы исключена часть затрат из варианта № 1.

Можно попробовать перезаключить договор на вывоз мусора с другими операторами, которые предлагают более низкую цену, но при этом возможны проблемы с вывозом мусора, которые могут вылиться и в судебные разбирательства с контрагентом. Задвижки в системе ХВС (10 штук) в подвале тоже можно оставить до капитального ремонта в 2021г., но неизвестно, выдержал ли они еще 2 года (лучше не дожидаться неприятностей).

Если не включать в смету расходы по КУ на ОДН по ХВС, ГВС и водоотведению (перерасходы по воде), то на сумму перерасхода по ХВ и водоотведению (почти 48 тыс.руб.) будет сделано единовременное доначисление (примерно в размере нормативного расхода 6,9 куб.м. по ХВ и водоотведению).

Тарифы на содержание жилого помещения МКД варианте № 2:

№ п/п	Содержание помещений МКД, вариант 1	Тариф, руб/кв.м
1	Для жилых помещений, расположенных на 1-м этаже	42,01
3	Для жилых помещений, расположенных на 2-м этаже и выше	45,87

Поэтому надо подумать и выбрать один из вариантов сметы и тарифов, учитывая и целесообразность, и все возможные риски при обоих вариантах.

Пункты 5-7,9. Не должны вызвать вопросов.

Пункт 8.

У нас имеет место быть большая проблема с кв.186 и проживающим в ней Манашеровым Р.Ш. В этой квартире нет собственника, Манашеров не является собственником, т.к. не выплатил пай за свою квартиру. За него пай погасил ЖСК еще в 1993 году. (Манашеров был исключен из членов ЖСК, т.к. не является собственником и не платит квартплату). Квартира может отойти к городу. И тогда огромную задолженность по квартплате нам уже никто не вернет. Чтобы квартира не отошла к городу, необходим новый собственник - член ЖСК, который погасит пай за квартиру. Необходимо произвести оценку стоимости пая, учитывая данные Оценочной компании, рыночную стоимость восстановительного ремонта и задолженность по квартплате. За принятие нового члена, готового погасить пай, голосуем в

Приглашаем вас в правление для подробных разъяснений материалов собраний.

Убедительная просьба ответственно подойти к голосованию, т.к. решаются очень важные вопросы. 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**