

Уважаемые соседи, собственники квартир и м/м!

Очередное Общее собрание членов ТСН (ОСЧ) и очередное Общее собрание собственников (ОСС) будут проведены одновременно в очно-заочной форме с 01.03.2024г по 31.03.2024г. За 10 дней до начала собраний Вам будут доступны все отчетные документы, планы и пояснения для принятия правильного решения по каждому вопросу.

Большая просьба не относиться формально к голосованию. Мы стараемся выносить на собрание только самые важные вопросы, от которых зависит качество проживания в доме, комфорт и безопасность.

Хочу обратить Ваше внимание и дать пояснение по некоторым вопросам **ОСС**:

Вопрос 2. Утверждение Программы Капитального ремонта (КР) нашего дома и паркинга на 2024-2027гг.

Это основной документ, который определяет необходимые работы и наши финансовые возможности по КР на 2024-2027гг. По старой программе основные пункты по ремонту выполнены досрочно и нам необходимо утвердить новую программу КР. В этой Программе указаны только самые необходимые работы капитального ремонта по дому и паркингу, которые надо выполнить в эти годы. Расходы по ним сбалансированы с поступлениями, которые рассчитаны по тарифу КР. Тариф КР устанавливает Правительство Москвы каждый год. На 2024г. тариф уже определен – 25,58 руб/м² в месяц, по остальным годам тариф рассчитан, исходя из примерного ежегодного повышения в среднем на 6%. **Прошу проголосовать ЗА Утверждение Программы Капитального Ремонта на 2024-2027гг.**

Вопрос 3. Утверждение новых тарифов по оплате услуг консьержей дома и паркинга.

Все наши ресурсоснабжающие организации и подрядчики с 2024г увеличили стоимость ресурсов и услуг. Поэтому мы вынуждены также поднимать некоторые тарифы. В частности, в этом вопросе предлагается утвердить новые тарифы по оплате услуг консьержей дома и паркинга:

- для квартир дома – 14,90 руб/м² в месяц
- для м/м паркинга – 39,40 руб/ м² в месяц
- для коммерческих помещений – 1,32 руб/м² в месяц

Пример:

- для кв. 80 м² удорожание составит 128,00 руб в месяц
- для м/м 15 м² удорожание составит 13,80 руб в месяц
- для ком.площадей 100 м² удорожание составит всего 14,00 руб. в месяц

Прошу проголосовать ЗА по этому вопросу.

Вопрос 4. Утверждение новых тарифов по ТО ДУ и ППА.

С 2023г. мы датируем из резервного фонда работы по обеспечению пожарной безопасности дома и паркинга. В 2023г мы не стали поднимать тарифы на эту услугу, но в 2024г нам необходимо принять и утвердить новые тарифы по ТО ДУ и ППА (Тех. обслуживание систем ДымоУдаления и Противопожарной Автоматики). Предлагается принять следующие тарифы:

- для квартир дома – 0,95 руб/м² в месяц
- для м/м паркинга – 8,25 руб/м² в месяц

Пример:

- для кв. 80 м² удорожание составит 45,60 руб в месяц
- для м/м 15 м² удорожание составит 74,25 руб в месяц

Это небольшие суммы, но они позволяют сбалансировать поступления и расходы по графе ТО ДУ и ППА. **Прошу проголосовать ЗА по этому вопросу.**

Также хочу сообщить Вам, что в 2024г:

- за счет экономии средств по статье вывоз ТКО (мусор), мы не начисляем плату за коллективную антенну. **Экономия на каждую квартиру составит 120 руб.**

- также, несмотря на то, что МОЭК так и не дал нам четких обоснований нашего долга за тепло (мы считаем, что у нас нет долга), мы устанавливаем пониженный коэффициент для расчета оплаты за отопление. **В среднем на кв. 80 м² экономия составит примерно 150 руб.**

С уважением,
Председатель
ТСН(Ж) «Березовая роща 4»



Вартанов Георгий