

**ПОЯСНЕНИЯ
К БЮЛЛЕТЕНЮ ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ
Уважаемые собственники!**

По инициативе ООО «УК «Дружба» ОГРН 1107232031939, ИНН 7204159176 в период с 20.06.2023 г. по 23.07.2023 г. будет проводиться общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Тюмень, ул. Дружбы, д. 73 в форме очно – заочного голосования (вопросы повестки дня см. в бюллетени для голосования).

По вопросам, предложенным для принятия решений ООО «УК «Дружба» поясняет следующее:

1. По вопросу об увеличении тарифа поясняем следующее:

По закону собственники обязаны содержать общее имущество дома, а управляющая компания предлагать размер платы для его надлежащего содержания.

Тариф в размере 25 рублей 78 копеек, установлен для собственников вашего МКД в 2019 году, т.е. более 4 лет назад. В несколько раз увеличилась стоимость расходных материалов – чистящих и моющих средств, уборочного инвентаря, материалов для проведения ремонтных работ, стоимость услуг и работ подрядных организаций.

Поэтому управляющая компания не может в полном объеме качественно выполнять свои обязанности в рамках указанного тарифа.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, включая истребование задолженности с собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Для обеспечения содержания общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации необходимо проголосовать за предлагаемый тариф в размере 29 рублей 97 копеек, который включает в себя затраты на приведение в соответствие с требованиями действующего законодательства РФ объектов общедомового имущества – проведение косметического ремонта подъездов, восстановление входных дверей и др.

К примеру, с 01.01.2023 г. на территории г. Тюмени экономически обоснованный муниципальный тариф для вашего дома установлен в размере 41 рубль 25 копеек.

2. По вопросу начисления платы за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества поясняем следующее:

В настоящее время собственники оплачивают коммунальные ресурсы на содержание общего имущества исходя из норматива, вне зависимости от фактического потребления таких ресурсов.

Проголосовав в этом пункте, управляющая организация будет обязана ежемесячно начислять плату за такие ресурсы исходя из фактического объема потребления коммунального ресурса, иными словами «по факту» и не копеейкой больше.

3. По вопросу изменения способа формирования фонда капитального ремонта МКД сообщаем, что данный способ формирования позволяет изменить сроки проведения капитального ремонта объектов общедомового имущества, например, возможно отремонтировать помещение подземного паркинга, который является фундаментом МКД, отремонтировать крышную газовую котельную, фасад МКД и др.

По закону использование денежных средств на работы по капитальному ремонту принимаются по решению собственников 2/3 голосов от общего числа голосов в МКД. Иными словами, у управляющей компании нет возможности самостоятельно распоряжаться данными денежными средствами. Работы также принимаются собственниками.

4. По вопросу использования общего имущества собственников поясняем следующее:

В местах общего пользования для того, чтобы в квартирах были телевидение и интернет размещено оборудование провайдеров, однако для того чтобы заключить с ними договор и получать от них плату за использование такого имущества необходимо решение общего собрания.

Полученные денежные средства будут дополнительным источником для финансирования проведения текущего ремонта в будущем.

Просим принять участие в проводимом общем собрании для обеспечения надлежащего содержания общего имущества.

С уважением,
ООО «УК «Дружба»