

## Информационное письмо председателя правления ТСЖ «Глория Парк»

Уважаемые члены ТСЖ, собственники и жильцы нашего комплекса. Ещё раз хочу обратить ваше внимание на то, что вся информация о финансово-хозяйственной деятельности подробно предоставлена в отчетах ТСЖ за 2015 и 2016 год на нашем сайте [www.gloria-park.ru](http://www.gloria-park.ru) и в консьержных ваших домов.

Более подробно хочу пояснить тарифы в смете доходов и расходов на 2017 – 2018 год (будут действовать до 01.07.2019 года, до нового собрания).

Сейчас по существу нашего бюджета «Смета доходов и расходов на 2017 – 2018 г.»

Тарифы по которым мы живём 2,5 года утверждены на собрании ещё осенью 2014 года. За это время Комитет по тарифам Санкт-Петербурга поднимал городские тарифы 2-3 раза на 20-30%.

Тариф «Содержание придомовой территории» по городскому тарифу с 01.01.2017г. – 1,52 р/м<sup>2</sup>, с 01.07.2017г. -1,83 р/м<sup>2</sup>. Мы же предлагаем с 01.07.2017 года 1,81 р/м<sup>2</sup> и действовать будет до 01.07.2019г., а город за 2 года этот тариф поднимет еще процентов на 15-20, и это будет ежегодно.

Такая же ситуация по тарифу «Текущий ремонт», наш тариф - 5,08р/м<sup>2</sup>, а город уже живёт по тарифу 5,84 р/м<sup>2</sup> и с 01.07.2017г. тариф будет 6,21 р/м<sup>2</sup>, что и мы предлагаем принять на нашем собрании и не менять его до 01.07.2019 года, хотя Комитет по тарифам Санкт-Петербурга минимум 2 раза его изменит в большую сторону.

Все городские тарифы утверждены Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга за №260 от 20.12.2016г. и рекомендованы к применению. Так по городскому тарифу «Содержание лифтов» в 9 этажных домах обходится 2,58 р/м<sup>2</sup>, мы же предлагаем тарифы ниже городских при нашей этажности в 16 этажей от 1,93 р/м<sup>2</sup> до 2,07 р/м<sup>2</sup> в зависимости от фактических затрат содержания лифтов в доме.

Тариф на уборку лестничных клеток в нашем комплексе выше городского, т.к. наши уборщицы убирают лестничные клетки, по просьбе наших жителей, на всех этажах 1 раз в неделю, а первый этаж каждый день, в т.ч. и в субботу. Если мы хотим мыть лестничные клетки согласно п.4.8.14 Постановления Государственного комитета РФ по строительству и ЖКХ №170 от 27.09.2003г. 1 раз в месяц и не убирать первые этажи и мусорные камеры по субботам, можно сократить 1,5 уборщицы и применять городской тариф 1,79 р/м<sup>2</sup>.

Тариф ПЗУ 0,34 р/м<sup>2</sup> - это городской тариф. Ни одна организация не будет обслуживать ниже городского тарифа.

Что касается тарифа АУР, то с 2011 года заработная плата ни одному сотруднику нашего ТСЖ не поднималась и тариф 7,55 р/м<sup>2</sup> будет действовать до 2021 года. Соответственно за 10 лет заработная плата пропорционально увеличится на 24% - это 2,4% в год. Городской тариф АУР за это время фактически увеличился на 94%.

Тариф Вывоз мусора и утилизация ТБО в городе давно действует 4,40 р/м<sup>2</sup> мы же предлагаем на ближайшие два года тариф 3,9 р/м<sup>2</sup>. Если кто-то знает, где можно разместить и вывезти для утилизации ТБО за меньший тариф предлагайте.

Тариф диспетчеризация увеличится из-за регионального соглашения Губернатора г.Санкт-Петербурга и «Ленинградской Федерации Профсоюзов» от 12.09.2016 года, где установлена минимальная заработная плата в размере 16 000 руб.. По этому поводу я отчитывался 02.03.2017г. в налоговой инспекции нашего района (документы размещены на нашем сайте).

Что касается «наших соседей» и их тарифов на содержание своего дома: в комплексном выражении вместе с коммунальными расходами за весь 2015 год согласно отчета затраты составили 10 977 907 р/м<sup>2</sup>, делим на 12 месяцев и на площадь 11 802,6 м<sup>2</sup>, получаем 77,51 р/м<sup>2</sup>.

Что касается наших домов (см. наш отчёт) за 2015 год по затратам содержание 1м<sup>2</sup> в год обходится 22 934 382 руб., делим на 12 месяцев и на площадь 26 411 м<sup>2</sup> получаем 72,36 р/м<sup>2</sup>.

Таким образом, если мы будем жить по тарифам «наших соседей» мы все вместе заплатим в год на 1 632 200 руб. больше.

В обращении, которое вам бросили в ящики стоит цифра увеличение тарифов на 23%, что является специально сделанной неточностью, а конкретно манипуляция. Мы составляем бюджет на содержание и ремонт общего имущества минимум на 2 года. Из бюджет ТСЖ нельзя

выдергивать отдельные тарифы, если не задаться целью сорвать собрание и призывов не голосовать.

Наши бюджеты открыты и публикуются на нашем сайте. Так бюджет 2015-2016г. раздельно составляет 11 830 770 руб. а бюджет на 2017-2018г. 13 829 723 руб. и надо понимать, что мы будем жить до 01.07.2019г. по тарифам, утвержденным сегодня.

И так мы имеем увеличение тарифов за 4,5 года на 16,9% , соответственно в год 16,9% делим на 4,5 и получаем 3,76% .

Городские тарифы увеличиваются ежегодно, как минимум на 8-12% в год. Если дорожают энергоресурсы, стоимость материалов и государство требует увеличивать заработную плату работникам. Как можно содержать и ремонтировать общее имущество не повышая тарифов?????

Законность создания резервного фонда определена ст.151 п.3 Жилищного Кодекса РФ и ст. 5.10 Устава ТСЖ «Глория Парк».

Наши дома включены в Федеральную программу по Капитальному ремонту. Первый ремонт по этой программе состоится в 2024 году – кровля ул.Ленсовета, д.69, корп.1. Инженерные сети подойдут к сроку капитального ремонта в 2032 году и далее. При том качестве строительства и инженерного обеспечения нашего комплекса застройщиком ЛЭК-1, некоторые конструктивы домов и инженерные сети просто не доживут до этих сроков, но их нужно содержать в исправном состоянии и производить капитальный ремонт. Средства с текущего ремонта всегда используются на текущий ремонт и содержание наших домов.

Например: в 2016 году во всех домах ТСЖ заменены все общедомовые стояки холодного водоснабжения , а это уже капитальный ремонт, средства на этот ремонт жители не платили в ТСЖ. В 2015 году тепловым узлам «69» дома подошел срок замены всех приборов, а это повлекло за собой «новый проект» и затраты на 460 000 рублей. И это Капитальный ремонт, но его в Федеральной программе нет.

В 2018 году подходят сроки во всех высотках 73, 75 и 12 дом. Замена приборов в тепловых узлах и их реконструкции – это опять капитальный ремонт. Замена всех входных дверей на этажах высоток произведены за счет средств Текущего ремонта, но это статья Капитального ремонта.

Тратя средства Текущего ремонта на Капитальный ремонт, ТСЖ не может выполнять в полном объёме все работы по текущему ремонту, предписанные 170 постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 года. Это может привести к аварийным ситуациям. Во избежании этого ТСЖ предлагает создать Резервный фонд и эти средства накапливать на отдельном банковском счете и тратить их только в случае крайней необходимости, и только по решению общего собрания. На наш взгляд 1 руб.25 коп. с 1м2 даёт возможность каждый год аккумулировать на счете 396 165 руб.  $(1,25*26411*12)$ . Что позволит не в ущерб текущему ремонту решить ряд проблем, связанных с ремонтом инженерного оборудования вышедшего из строя раньше сроков указанных в Федеральной программе или вообще не внесенных в Федеральную программу по Капитальному ремонту.

Я призываю всех голосовать по совести и не воздерживаться в своем решении за тех людей, которых вы не знаете. Уважайте их решение бескорыстно участвовать в общественной нагрузке по управлению нашего комплекса.

Вся эта информация мною была представлена на очном собрании членов ТСЖ «Глория Парк» 21.05.2017г. По просьбе жителей информацию публикуем в письменном варианте.

Председатель правления ТСЖ «Глория Парк»

Скороцкий О.Ю.

