

Инициативной группе жильцов
дома Кировоградская, 24.

г. Москва

«19» марта 2020 года.

В ответ на Ваше обращение №1 от 12 марта 2020 года Председатель Правления и члены Правления ТСЖ «Дом на Пращской» Кировоградская, 24» сообщают следующее:

1. В связи с сложившейся эпидемиологической обстановкой и указом мэра Москвы №21-УМ от 16.03.2020г. проведение собраний временно приостановлено без указания даты окончания запрета. После отмены запрета по соблюдению карантинных мероприятий, будет рассмотрен вопрос о возможности проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ.

2. По пункту 2 обращения сообщаем, что Правлением запрашиваются коммерческие предложения по модернизации систем видеонаблюдения и контроля доступа в помещения ТСЖ. Решения по данному вопросу будут рассматриваться, утверждаться, в соответствующем порядке, и вноситься в смету расходов после поступления соответствующей информации.

Также обращаем внимание, что собственники квартир не лишены возможности самостоятельно устанавливать охранные сигнализации, в принадлежащих им на праве собственности помещениях

Кнопка в помещении консьержа будет отключена.

3. Решение по участию в программе «Доступная среда» на данный момент прорабатывается Правлением и согласовывается с Управой и Жилищной инспекцией, куда направлен соответствующий запрос. Необходимо отметить, что утвержденной в нормативных актах, целью программы - является «создание правовых, экономических и институциональных условий, способствующих интеграции инвалидов в общество и повышению уровня их жизни», поэтому перекладка асфальта под парковку может быть не согласована уполномоченными органами.

Относительно проведения тендера по выбору поставщиков на укладку асфальта, необходимо учесть следующее. Подпункт 7 раздела Устава ТСЖ, устанавливает, что к компетенции Общего собрания членов ТСЖ относится определение направлений использования дохода от деятельности товарищества. Таким образом, поскольку это не является государственным или муниципальным заказом, выбор поставщика и условий является внутренним делом товарищества собственников. Следовательно, проведение тендера возможно только в том случае, если общее собрание решит его провести и утвердит данную статью расходов.

Считаем, и донесем эту информацию на общем собрании членов ТСЖ, что в любом случае поставщиков услуг, нужно выбирать не только по цене, но и по качеству проводимых работ, гарантийным обязательствам, срокам проведения работ и пр. В

противном случае, сэкономленные средства приведут в дальнейшем к еще большим финансовым затратам.

Дополнительно сообщаем, что Товарищество тратит на ремонт и закупки в пределах сметы, ежегодно утверждаемой общим собранием. Оформление всей документации ведется в соответствии с утвержденными правилами ведения бухгалтерского учета на территории Российской Федерации, с соответствующим оформлением всех сопровождающих документов.

4. По вопросу 4 обращения сообщаем, что в ст. 44-48 ЖК РФ не содержится императивных норм, предписывающих оформление бюллетеней для голосования на общих собраниях ТСЖ. Между тем, Правление учет указанное предложение и в бюллетенях будущих собраний более полно раскроет пункты в смете финансово-хозяйственной деятельности. Просим заметить, что за дополнительной информацией вы всегда можете обратиться к Председателю Правления.

5. По пятому вопросу: радиаторы на пожарной лестнице были сняты и перекрыты исполнительными органами предыдущего состава Правления. В настоящее время принято решение о восстановлении радиаторов, указанные работы запланированы к проведению во II - III квартале, после окончания отопительного сезона. Тем не менее, для снижения расходов на отопление, решение о подключении к теплосетям данных радиаторов будет принято дополнительно.

6. Правлением подготовлены документы для повторной подачи заявления в Росреестр о присвоении земельному участку соответствующего вида разрешенного использования. Необходимо учесть, что как и все земельные вопросы в Москве, оформление участка занимает достаточно продолжительное время, так как осуществляется по официальной процедуре (со всей бюрократической волокитой). Просьба отнестись с пониманием к вынужденным задержкам, связанным с прохождением документов по инстанциям, по данному вопросу.

7. По вопросу переноса мусорных контейнеров, предлагается принять окончательное решение по вопросу переустройства площадки под контейнеры после окончания процесса оформления вышеуказанного участка и его планирования. Поскольку переоборудование контейнерной площадки в данный момент возможно только за счет ее переноса в зону парковки и, как следствие, уменьшения количества машиномест. В мае месяце планируется установить крышу на существующую конструкцию.

8. Относительно мероприятий, предусмотренных п. 8 обращения сообщаем следующее. Правлением приняты меры по ограничению парковки коммерческого транспорта во дворах, ведется журнал въезжающего коммерческого транспорта на придомовую территорию.

Также, просим заметить, что ТСЖ не является уполномоченным лицом в соответствии с нормами КоАП РФ и не имеет права штрафовать/привлекать к ответственности водителей коммерческого транспорта, нарушившего действующее

законодательство. Более того, Жилищным кодексом не предусмотрен контроль за соблюдением исполнения приказа №199. Вместе с тем, жители дома не лишены возможности обращения об обнаруженных правонарушениях связанных с неправильной парковкой автотранспорта на сайте mos.ru в разделе "Помощник Москвы", реализовав свое право на обращение, предоставленное ему органами исполнительной власти г. Москвы.

Относительно установления мер ответственности работников, то они предусмотрены в трудовых договорах, в соответствии с требованиями ТК РФ. Решение о привлечении к дисциплинарной ответственности принимается в соответствии с действующим трудовым законодательством Российской Федерации и заключенными трудовыми договорами.

8.2. В отношении нагрузки на дорожное покрытие в пределах участка, принадлежащего ТСЖ, в настоящее время считаем его незначительным, поскольку на данном участке не происходит движения большегрузных автомобилей.

8.3. В данный момент в ТСЖ уже продолжительное время ведется журнал въезжающего автотранспорта. Так как движение по УДС (улично-дорожной сети) осуществляется и регулируется Правилами Дорожного Движения, в которых отсутствует термин «буферная парковка/стоянка», вся территория, которая предназначена для парковки автотранспорта является парковочной зоной, а часть этой территории не может использоваться для резервирования парковочного пространства для гостей. Более того, создание такой парковки на территории дома возможно только за счет уменьшения парковочных мест для собственников.

8.4. Считаем целесообразным, в целях оптимизации, провести ревизию текущего списка пропусков. Ревизия будет произведена в ближайшее время. Относительно пункта «обязать автовладельцев», то обращаем внимание, что в Уставе ТСЖ, а также Жилищном кодексе не содержится норм о том, что Товарищество в праве обязывать автовладельцев либо устанавливать для них какие-либо ограничения, не предусмотренные требованиями действующего законодательства.

Более того, в главе «7. Прочие элементы конструкции» Постановления Правительства РФ от 23.10.1993 № 1090 (ред. от 04.12.2018) «О Правилах дорожного движения» дан список причин, по которым эксплуатация автомобиля по дорогам общего пользования запрещена. Так, согласно пункту 7.3 этого списка эксплуатация транспортного средства запрещена, если на нем установлены дополнительные предметы или нанесены покрытия, ограничивающие обзорность с места водителя. Таким образом, ТСЖ может лишь рекомендовать размещение пропуска под лобовым стеклом, но не обязать.

8.5. Правлением будет проработан вопрос по найму второй уборщицы, в соответствии с расходами предусмотренными утвержденной сметой на 2020г. по данному виду работ.

9. Относительно вопроса о создании форума, отмечаем следующее: Жилищный кодекс РФ не предусматривает среди обязанностей ТСЖ создание сайта/форума. В связи с дополнительными затратами, необходимостью модерации, поддержки, постоянного обновления программного обеспечения форума, считаем нецелесообразным перекладывать исполнения данного пункта на руководство ТСЖ, с учетом отсутствия финансирования в смете ТСЖ по данному вопросу. Тем не менее, никто не запрещает собственникам самим создавать форумы/чаты для общения/обсуждения текущих вопросов с использованием существующих мессенджеров, что не требует дополнительных финансовых затрат со стороны всех собственников.

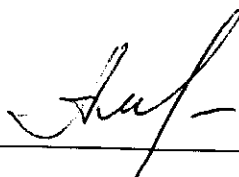
10. Относительно изменений, предлагаемых в процедуру голосования в Товариществе собственников жилья, то данный процесс определяется жилищным кодексом РФ. Решение о проведении онлайн голосования должно быть принято общим собранием жильцов. Данные системы голосования не являются бесплатными и повлекут за собой дополнительные расходы. Тем не менее, данный вопрос будет вынесен к рассмотрению на очередном собрании членов ТСЖ.

В настоящее время, в соответствии с процедурой, о проведении собрания инициатор должен уведомить всех собственников помещений не позднее, чем за 10 дней до его начала (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ). Самый простой способ сообщить собственникам о предстоящем собрании – разместить уведомление на информационных стендах дома. Согласно ч. 4 ст. 45 ЖК РФ, сообщить собственникам об ОСС таким образом можно только в том случае, если решение об этом принято собственниками на одном из проведенных ранее собраний. Если решение об уведомлении собственников помещений путём размещения объявлений принято не было, инициатор собрания в десятидневный срок направляет каждому собственнику заказное письмо или вручает уведомление каждому собственнику лично под подпись.

Вопрос изменения способа оповещения будет вынесен на следующее общее голосование собственников ТСЖ.

Правление ТСЖ благодарит инициативную группу за активное участие в жизни ТСЖ и предложения, связанные с улучшением жизни в ТСЖ.

Председатель Правления ТСЖ
«Дом на Пращской»
Кировоградская, 24»



Лаврентьев А.М.