

Вниманию собственников жилья

в доме № 14 ул. Коммуны!

В вашем доме, судя по протоколу общего собрания собственников, было принято решение об изменении формы управления домом и создании товарищества собственников недвижимости. Управляющая компания не имеет права препятствовать вашему решению, **однако:**

1. На собрание и на подсчет голосов не был приглашен представитель Управляющей компании.
2. Голоса по результатам голосования по нашим данным подтасовали в пользу создания ТСН.
3. Управляющая компания не получила для ознакомления ни одного из 8 (восьми) приложений к протоколу общего собрания собственников тем самым нарушив правила передачи решений, которая должна производиться согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 декабря 2015 г. № 937/пр.
4. Для управления многоквартирным домом в штате управляющей организации должен состоять минимально необходимый штат сотрудников.

Должность	Минимальная заработная плата
Председатель (управляющий)	25 000
Бухгалтер	20 000
Инженер (паспортист)	20 000
Сантехник	10 000
Электрик	10 000
Дворник	10 000 (Зимой 15 000)
Уборщица	10 000
ИТОГО ФОТ (с учетом налога)	120 700
Обязательные ежемесячные расходы по дому	
Вывоз ТБО	45 000
Обслуживание узла учета тепловой энергии	5 300
Промывка системы отопления (50 000 раз в год/12 мес.)	4 200
Услуги банка	1 500
Обслуживание (диспетчеризация лифтового оборудования)	12 400
Обслуживание пожарной сигнализации	5 000
Обслуживание узла учета электрической энергии	5 000
Итого	78 400

Таким образом, размер МИНИМАЛЬНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ составляет 199 100 рублей. Это те платежи от оплаты которых ТСН не сможет отказаться. В данные расходы не включаются внеплановые расходы или расходы, которые необходимо понести в связи с текущим ремонтом не связанным с гарантией, за которую несет ответственность Застройщик.

Поступление денежных средств на эти расходы возможно только из статьи «плата за содержание». Она рассчитывается исходя из площади помещения принадлежащего собственнику.