

Уважаемые собственники!

В июле будет проводиться заочное голосование по нескольким актуальным вопросам жизни нашего дома

1. Предлагается утвердить Положение о парковке ТСЖ «Икар» и установить размер ежемесячной платы за организацию парковки на придомовой территории ТСЖ. Для легковых автомобилей – 300 рублей в месяц с одной машины, для грузовых (типа «Газель») – 500 рублей в месяц.

Оплата за организацию парковки будет включаться по итогам месяца в квитанции тех собственников, кто паркует на ночь свои автомобили на территории дома. Арендаторы квартир будут платить по квитанциям, которые можно будет получить при въезде.

Полученные ТСЖ денежные средства будут расходоваться на заработную плату парковщиков, в чьи обязанности будет входить контроль въезда-выезда на территорию, недопущение чужих машин, соблюдение автовладельцами выделенных мест под парковку, а также контроль за соблюдением иных правил парковки, утвержденных общим собранием. Ориентировочно общиплатный фонд с учетом налогов будет составлять 33 000 рублей.

Также парковщик будет обязан предпринимать необходимые меры по предотвращению противоправных действий в отношении автотранспорта жильцов. В том числе при необходимости привлекать группу быстрого реагирования.

При этом, необходимо понимать, что ТСЖ не оказывает услуг по охране автотранспорта, и поэтому не будет нести никакой материальной ответственности за сохранность автомобилей.

По сути, это фиксация того положения вещей, которое сложилось с момента первых заселений в дом. Реальной ответственности (закрепленной договором) никто перед автовладельцами не нес, хотя ежемесячно собирались деньги за парковку в размере 900 рублей. Сейчас предлагается платить в три раза меньше.

2. Для повышения степени безопасности в ТСЖ «Икар», а



Роль забора в ТСЖ «Икар» пока выполняют Камазы и подручные материалы

ВПЕРЕДИ СОБРАНИЕ

также для повышения комфортности проживания предлагается утвердить размер целевого взноса на благоустройство территории. Единовременный взнос: 12 рублей с 1 кв. общей площади квартиры. В дальнейшем (начиная с сентября) ежемесячный взнос – 1,5 рубля с 1 кв.

На что будет тратиться этот фонд? В связи с участвовавшими случаями противоправных действий в отношении жильцов дома и их имущества первоочередными статьями являются меры, направленные на повышение безопасности проживания: установка шлагбаума (контроль въезда-выезда) и оборудование двух калиток (контроль входа-выхода).

Стоимость приобретения и установки шлагбаума – 47 000. рублей. Открывать и закрывать шлагбаум будет парковщик. В индивидуальном порядке автовладельцы смогут приобрести в фирме-поставщике электронные брелки для дистанционного открывания.

Стоимость системы контроля доступа на калитках с «главного входа» и с западного прохода (около дет. площадки): 48 000 рублей. Планируемые меры позволят предотвратить возможность несанкционированного доступа на территорию ТСЖ недобропорядочных граждан, а также позволит исключить транзит жителей близлежащих домов через территорию ТСЖ. Кроме того, сам факт

наличия контрольно-пропускной системы с видеонаблюдением, видеозаписью и освещением в темное время суток - отпугнет потенциальных злоумышленников.

Как это будет работать? Человек, подойдя к калитке, нажимает вызывное аудиоустройство, охранник либо консьерж на посту охраны снимает трубку и выясняет цель визита. В случае если посетитель ссылается на визит к жителю какой-либо квартиры – охранник/консьерж просит представиться посетителя и связывается по пульта консьержа Vizit с названной квартирой через домофонную систему. Выясняет, ждут ли в указанной квартире конкретного посетителя. В случае утвердительного ответа – охранник/консьерж открывает калитку. Так же схема будет работать и на «главном (южном) входе». Обе калитки будут соединены в единую систему связи. Жители ТСЖ получают возможность открывания калиток западного прохода имеющимися ключами от домофона.

Система контроля доступа включает в себя установку доводчиков калиток, электромагнитных замков, вызывной аудиопанели, переговорных устройств охранника/консьержа, пульта консьержа, контроллеров электронных ключей, считывателей электронных ключей (на вход и на выход), подземную прокладку кабе-

лей, сварочные работы, установку непосредственно у ворот светильника с фотоэлементом, который будет включать освещение калитки в автоматическом режиме при наступлении темноты/сумерек.

В дальнейшем фонд по благоустройству будет тратиться на текущий ремонт асфальтового покрытия, забора, шлагбаума, ворот, будки парковщиков, уборку территории в зимний период, элементы ландшафтного дизайна, ограждение и оборудование спортивной площадки, ограждение детской площадки и т.д.

Необходимость иметь резервный фонд на благоустройство обусловлена также последующим расширением парковки (территория «за домом»). Через несколько месяцев, когда произойдет заселение жителей в 3 и 4 подъездах, имеющейся территории под парковку будет не хватать. Поэтому уже сейчас необходимо предусматривать варианты дополнительных парковочных мест и формировать под это резервный фонд.

3. Предлагается утвердить сумму целевого сбора с каждой квартиры на металлический забор вокруг придомовой территории в размере от 2 300 до 3 000 рублей.

История вопроса: В течение 2008-2009 года с собственников дома прежним правлением собирались денежные взносы на установ-

ку забора и системы видеонаблюдения, по 6 300 руб. с квартиры. Всего на эти цели сдали 93 собственника (трое из этого числа внесли меньшие суммы). В августе 2008 года между ТСЖ и ООО «Пуск» был заключен договор на установку первой очереди забора. По этому договору ТСЖ выплатило исполнителю 414 729 рублей. Также собранный фонд был потрачен на установку и оснащение будки (49 000 руб.), систему видеонаблюдения – 52 000 руб., и аванс на вторую очередь забора – 85 000 руб. Прозрачность и обоснованность данных трат требует дополнительной проверки.

При всех имеющихся вопросах по первой очереди забора, необходимо понимать, что без достройки забора невозможно обеспечить контроль доступа на территорию ТСЖ. Поэтому с точки зрения безопасности достройка ограждения имеет приоритетное значение.

В конце июня Правление ТСЖ запросило официальные границы земельного участка, на котором находится наш дом. 6 июля «Камская долина» такую информацию предоставила. Ориентировочные затраты на изготовление второй очереди забора от 440 000 до 480 000 руб. Сейчас ведутся предварительные переговоры с поставщиками с целью выяснения наилучшей цены. Также будет уточняться необходимое количество секций второй очереди забора.

Таким образом целевой взнос на одну квартиру (со всех четырех подъездов) составит от 2 300 до 3 000 тыс. рублей. Более точная сумма будет представлена в бюллетене для голосования.

ВНИМАНИЕ!

Правление при проведении закупок ставит себе цель приобретать товары или услуги по наименьшей цене, но с обязательным соблюдением высокого качества работ/услуг (принцип «цена-качество»). Для выяснения лучших условий среди поставщиков проводятся тендеры и запросы котировок. Поэтому, если услуга будет стоить в конечном счете меньше, чем планировалось – будет сделан перерасчет.

Правление ТСЖ «Икар»

ДОЛЖЕН? ПЛАТИ!

Борьба с неплательщиками переходит в активную фазу

Каким-то «чудесным» образом сложилось, что треть граждан, проживающих в нашем доме, исправно не платят по своим счетам. Сейчас по городу прокатилась волна отключений домов от горячего водоснабжения, дошла она и до нас. Все потому, что долг перед «Пермской сетевой компанией» на конец июня составлял больше 940 000 руб.

С момента первых заселений в дом никто системно не занимался работой с дебиторской задолженностью. Что и привело к сегодняшнему плачевному состоянию: долгам перед поставщиками.

Не было бы так грустно, если бы ТСЖ получало деньги из каких-то других источников, кроме платежей граждан. Но этих источников на сегодняшний день нет! ТСЖ не извлекает прибыли из своей деятельности. Все, что поступает на счет, переводится поставщикам ресурсов и услуг: «Пермской сетевой компании», «Новогору»,

«Пермэнергосбыту», организациям, которые обслуживают лифты и т.д. и т.п. ТСЖ не начисляет жильцам что-то сверх того, что нужно отдать поставщикам. Это значит, что, если хотя бы один собственник вовремя не платит по счетам, то наш дом попадает в долговую яму. Отсюда возникают риски отключения воды, света, лифтов и т.д.

Почему кто-то позволяет себе «забыть о коммуналке»? Ну-ка, напрягите на минуту память: после того как Вам поменяли колеса в шиномонтаже или сделали новую прическу, Вы тоже заявляете: «заплачу, когда смогу!», разворачиваетесь и гордо уходите? Вряд ли. Здесь такая же услуга, может быть, еще более важная и нужная в жизни!

Не было бы вопросов, если бы каждая квартира была подключена к ком.услугам автономно. Не хочешь платить – живи без воды и света! Пикантность ситуации в том, что ОТ НЕПЛАТЕЖЕЙ СТРАДАЮТ ВАШИ СОСЕДИ, которые платят вовремя. А это неправильно!

Работа с неплательщиками в июне принесла уже первые результаты: трое собственников погасили большой (свыше 20 тыс. руб.) долг полностью, 11 собственников – частично

(до половины долга). По сравнению с началом месяца сумма коммунальной задолженности жителей дома перед ТСЖ снизилась на 28% и составляет сейчас 747 902 рубля. Больше 300 тыс. рублей должны ТСЖ юридические лица.

В середине июня всем тем, кто продолжает упорствовать в своем нежелании платить, были вручены уведомления. В соответствии с ними, в случае, если долг погашен не будет, через месяц поставка коммунальных услуг должникам будет ограничена.

Еще один способ вразумить должников: обращение к мировому судье и взыскание задолженности через службу судебных приставов. Образец заявления и список документов, необходимых для обращения, в Правлении ТСЖ уже имеются. Судебные разбирательства коснутся тех собственников, которые задолжали за два и более месяцев. Если долг не будет погашен до 15 июля, первая партия документов будет передана в суд. Обращаем внимание, что в таком случае на должника будет возложена еще и обязанность уплатить госпошлину (несколько процентов от суммы долга).

Правление ТСЖ «Икар»

СПРАВКА:

Согласно пункту 1 статьи 155 Жилищного кодекса РФ, подпункту «з» пункта 52 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, граждане обязаны своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, и отопление).

В соответствии с пунктом 14 статьи 155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

В силу пункта 80 указанных выше Правил исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через месяц после письменного предупреждения потребителя в случае неполной оплаты потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг.

Аналогичная норма содержится в статье 178 Правил функционирования розничных рынков электрической энергии в переходный период реформирования электроэнергетики, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 31 августа 2006г. № 530, которая предусматривает частичное ограничение режима потребления электрической энергии гражданину при возникновении задолженности по оплате электрической энергии за 3 расчетных периода, а в случае, если задолженность не погашена (не оплачена) в указанный в уведомлении срок, энергосбытовая организация вправе ввести полное ограничение режима потребления.

БУДЕТ ЗЕЛЕНЕЕ

Не дожидаясь «милости» от застройщика инициативная группа ТСЖ благоустроила территорию.



В мае и июне жители нашего дома, неравнодушные к прекрасному, в несколько заходов добавили уюта придомовой территории. Первыми почувствовали на себе внимание цветочников газоны перед первым и вторым подъездами. Благодаря Людмиле Немтыревой, Ольге Кузнецовой и Галине Романенко сейчас мы можем любоваться симпатичными клумбами.



Второй десант «зеленых» ознаменовался посадкой молодых саженцев на газоне вдоль забора и дорожки к западному выходу. Здесь количество энтузиастов, готовых потратить свое личное время для общего блага, значительно возросло. По самым приблизительным подсчетам облагораживали территорию не менее 15 человек. Огромное им за это спасибо от всех жителей дома!!!



ВЗЯЛИ ПОД ОХРАНУ

С середины апреля по июнь текущего года услуги по охране придомовой парковки и общего имущества ТСЖ «ИКАР» оказывались ЧОП ООО «Легион». В связи с неоднократными жалобами на качество оказываемых услуг Правлением ТСЖ «ИКАР» было принято решение с 1 июня 2009 года прекратить взаимоотношения с данным ЧОП и в тридцатидневный срок провести тендер среди лицензированных охранных фирм на оказание охранных услуг для ТСЖ «ИКАР». На период проведения тендера для осуществления охраны придомовой парковки и мест общего пользования Правлением ТСЖ были заключены договоры подряда, прекращающие свое действие с момента подписания договора с лицензированным охранным предприятием, выигравшим тендер. Предложения на участии в тендере и условия отбора претендентов были отправлены в адрес 18 ведущих охранных предприятий города Перми. Основными критериями отбора определены такие как наличие лицензии, опыт охранных деятельности не менее трех лет, опыт работы с ТСЖ, страхование

деятельности, наличие группы быстрого реагирования, положительные отзывы клиентов и т.п. В результате отбора были определены три охранных предприятия, удовлетворяющих условиям отбора, это ООО ЧОП «АКМ», ООО ЧОП «КОБРА», ООО ЧОП «ДМБ». Основным критерием выбора победителя тендера явилась стоимость оказываемых услуг: В ходе последующих переговоров лучшие условия предложило ООО ЧОП «АКМ», которое в итоге и было признано победителем тендера. Таким образом, стоимость охранных услуг с привлечением двух лицензированных профессиональных охранников в первом и втором подъездах составит 50 000 рублей в месяц (4 рубля с 1 кв.). **Важно!** В июне Правлением ТСЖ «Икар» была проведена проверка правильности начисления жильцам оплаты за услуги охраны в апреле-мае. По результатам проверки было принято решение провести перерасчет жильцам за половину апреля и май этого года. **Правление ТСЖ «Икар»**

К ВОПРОСУ О ТИШИНЕ

22 июля 2006 года вступил в действие закон Пермского края, предусматривающий ответственность граждан, должностных и юридических лиц за нарушение тишины и покоя граждан с 23.00 до 6.00. С этого момента установлена административная ответственность за нарушение тишины и покоя граждан в ночное время: предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от 5 до 10 минимальных размеров оплаты труда. Повторное нарушение влечет за собой наложение административного штрафа на граждан в размере от 10 до 15 минимальных размеров оплаты труда. (Напомним, что размер МРОТ для штрафов по-прежнему составляет 100 рублей).

Защищаемыми помещениями и территориями признаются:

- квартиры жилых домов и частные домовладения;
- подъезды, кабины лифтов, лестничные клетки и другие места общего пользования жилых домов;
- придомовые территории;
- площадки отдыха на территории микрорайонов и групп жилых домов.

К действиям, нарушающим тишину и покой граждан, относятся:

- использование на повышенной громкости звуковоспроизводящих устройств (телевизоров, радиоприемников, магнитофонов и других) и устройств звукоусиления, установленных на транспортных средствах, в объектах, встроенных в жилые дома и пристроенных к ним, а также в отдельно стоящих объектах, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан в ночное время;
- топот, крики, свист, пение и игра на музыкальных инструментах, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан в ночное время;
- принятие собственником (владельцем) автомобиля мер по отключению сработавшей звуковой охранной сигнализации автомобиля, находящегося на оказываемой платные услуги по хранению автотранспортных средств стоянке;
- управление автомобилем (транспортным средством), оборудованным глушителем с прямоточным выпуском выхлопных газов,

повлекшее нарушение тишины и покоя граждан в ночное время;

- производство ремонтных, строительных, разгрузочно-погрузочных работ, повлекшее нарушение тишины и покоя граждан в ночное время.

Как ни странно, но измерителем уровня городского шума является листва деревьев. Если голоса, звуки в квартире, на улице или сигнализация авто шумят громче, чем листва, можете смело обращаться к своему участковому. Он накажет нарушителей штрафами.

Жилые дома, выбравшие форму управления в виде ТСЖ, имеют право устанавливать иное, отличное от указанного в законе, «ночное время». Так ТСЖ «Икар», в связи с пониженным уровнем шумоизоляции, установило «ночное время» с 22.00 до 9.00 часов.

Таким образом, в период с 22.00 до 9.00 часов жильцы нашего дома могут издавать звуки не громче чем шорох листьев деревьев.

Дорогие соседи, уважайте друг друга! Соблюдайте ночью тишину!

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

Все интересующие Вас вопросы (замечания и пожелания) правлению ТСЖ Вы можете передать через представителя УК «Служба эксплуатации зданий»

Овчинникову Елену Михайловну, тел. 242 90 09, (1 подъезд) либо отправить по электронной почте ikar-dom@yandex.ru ,

либо задать лично председателю правления
Парамонову Федору Ивановичу
Телефон: 277-17-02
e-mail: paramonov@rg.perm.ru

Прием: еженедельно по вторникам с 18.30 до 20.00
(2 подъезд, 1 этаж)

КОНТАКТЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ «СЛУЖБА ЭКСПЛУАТАЦИИ ЗДАНИЙ»

Адрес местонахождения: ул. Мильчакова, 11

Главный инженер Стецов Сергей Петрович
298-03-20

Инженер-сантехник Кузнецов Игорь Федорович
8 902 79 09 247

Инженер-энергетик Митянин Сергей Петрович
8 908 276 03 11

Инженер по благоустройству Стецов Евгений Сергеевич
8 908 276 85 36

Инженер по эксплуатации Климова Светлана Викторовна
215 05 44

Бухгалтер Лебедева Зинаида Ивановна
215 05 41, 224 47 49

Диспетчер 212 69 40

Дежурный сантехник (аварийная) 8 904 84 55 319

Дежурный электрик 8 902 47 37 815



NiceKiddy.ru

магазин детской одежды

Обновить гардероб малыша, не выходя из дома? Это не фантастика, это удобный сервис! Интернет-магазин детской одежды NiceKiddy.ru поможет Вам сэкономить время на походах по магазинам. У молодой мамы, как правило, мало возможностей вырваться из дома за покупками для ребенка, теперь Вы не торопясь, можете побродить по

нашей витрине, рассмотреть предложенные товары и принять решение о покупке вместе с ребенком. В нашем ассортименте Вы найдете ясельный трикотаж, наборы для новорожденных, шапки, носочки и колготки, платья, костюмы, джинсы и многое другое для Ваших детей. Мы работаем с такими производителями как: Двой-

няшки, Бэмби, Дюна, Collagro, Tutu, Gloria Jeans. Рады сообщить о начале большой летней распродажи, скидки до 25% на весь ассортимент. Для жильцов дома Новосибирская, 13 бесплатная доставка!

Добро пожаловать в наш магазин: <http://www.nicekiddy.ru>