Уважаемые собственники!

В связи с появлением от некоторых собственников призывов голосовать против договора управления, в котором указаны тарифы, якобы, повышающие существующие на 27% сообщаем, что необдуманное голосование «против» приведет к негативным последствиям для Вашего имущества.

Так, в перечень тарифов для корп.1 и2, дома 5А предложены к утверждению работы по содержанию и тариф «домофон», а так же «диспетчер», которые имеются в перечне работ и тарифах у корп.3-6, дома 5А.

В перечень тарифов для корп.3-6, дома 5А предложены к утверждению работы по содержанию и тариф «АИТП (автоматизированный индивидуальный тепловой пункт)», а так же работы по содержанию коллективных (общедомовых) приборов учета по видам ресурсов и одноименный тариф, которые имеются в перечне работ и тарифах у корп.1 и 2, дома 5А.

Не смотря на то, что юридически корпуса 1, 2, 3, 4, 5, 6 дома 5А разные МКД, технически они имеют одинаковые внутридомовые системы.

На собраниях названных МКД, которые сейчас проходят, предложены тарифы, которые сравняют те упущения, которые допустила в 2013-2014 годах Администрация Мурино при проведении открытых конкурсов.

П.2 ст.162 Жилищного кодекса РФ, определяет, что по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) **по заданию другой стороны** (собственников помещений в многоквартирном доме,) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В п.17 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 содержится указание на то, что собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

Таким образом, в случае голосования «против» предложенного договора, содержащего названные выше перечень работ (услуг) и тариф, УК обязана будет выполнять только тот объем работ и услуг, который ей был поручен.

Исходя из вышеизложенного, после 10.01.2017г., например, для корп.1 и 2, УК не будет иметь права оказывать услугу по содержанию домофона, т.к. высший орган управления домом не поручил УК выполнять данный вид работ. Следовательно, все негативные последствия из-за выхода из строя (поломки) домофона, включая финансовые расходы, при необходимости восстановления его работоспособности, а равно при необходимости замены систем домофона, лягут на плечи исключительно собственников данных корпусов. Относительно оказания услуг диспетчера после 10.01.2017г. будет только прием на аварийные заявки такие как поломка лифта, застревание в лифте и авария на общедомовом оборудовании.

Касательно корп.3-6 ситуация аналогичная в части обслуживания систем АИТП, которая подогревает холодную воду, превращая ее в горячую. Отсутствие поручения собственников УК на проведение работ по содержанию коллективных (общедомовых) приборов учета рано или поздно вызовет их выход из строя, в связи с чем расчет соответствующих коммунальных услуг будет производиться на основании утвержденных органами власти нормативов потребления, что значительно выше учета по приборам учета.

Касательно тарифа на охрану, он был добавлен исключительно потому, что некоторые собственники просили УК об этих услугах. Если Вы считаете ненужной данной услугу, просто вычеркните ее в договоре и сделайте пометку об этом в бюллетене. Предложенный договор является проектом!

**Поэтому рассчитываем, что Вы не слепо пойдете за теми, кто бездумно призывает к каким-то противодействиям, а подумаете о последствиях своих решений.**

**Если у Вас имеются вопросы, Вы всегда их можете задать on-line на сайте УК через форму обращения.**