

## ЗАЯВЛЕНИЕ

Инициативная группа членов ТСЖ «АИСТ 2003» - собственников боксов в подземном гараже Товарищества в составе: Абанова О.Л., Алехин М.И., Беляков С.В. и Луцик С.М. обращается в Правление ТСЖ «АИСТ 2003» с просьбой рассмотреть предложения группы по изменению действующего порядка управления гаражом.

В статье 15 Устава ТСЖ «АИСТ 2003» определено, что в обязанности правления Товарищества входят:

управление домами и подземным гаражом (пункт 14);  
наем и увольнение работников для обслуживания домов и подземного гаража (пункт 17).

Существующая практика управления гаражом не в полной мере соответствует уставным требованиям. Прежде всего, это относится к заключению трудовых соглашений с работниками, контролирующими въезд-выезд автомобилей в гараж и выполняющими другие функции. До настоящего времени этим занимаются лица, не наделенные правлением ТСЖ соответствующими полномочиями и ответственностью.

В связи с этим, инициативная группа предлагает привести в соответствии с Уставом Товарищества порядок управления подземным гаражом.

Инициативная группа решила опросным путем выявить мнения собственников боксов гаража по данной проблеме. Конечно, было бы желательно провести обсуждение этих проблем на собрании. Однако опыт предыдущих попыток обеспечить достаточно представительное присутствие на них собственников боксов показал, что сделать это в настоящее время невозможно.

Каждому собственнику бокса был представлено для ознакомления обращение инициативной группы с изложением существующего положения и предложений по улучшению обслуживания гаража.

Инициативная группа рассмотрела различные варианты оптимизации организационного обслуживания и финансового обеспечения работ по обслуживанию гаража с учетом реальных возможностей и интересов собственников боксов и предложила осуществить следующие мероприятия:

1. Отменить дежурство в гараже. Для открывания шлагбаума и ворот собственники боксов приобретают пульты.
2. Переустройства системы открывания-закрывания шлагбаума и ворот не потребуется.
3. Фиксацию выезда и въезда автомобилей, а также различных ситуаций и событий в гараже осуществлять имеющимися видеокамерами с записью регистраторами.
4. Контроль температурного режима и системы отопления гаража, а также уборку внутри гаража осуществлять персоналом ТСЖ.
5. Аренду машино-мест вне боксов гаража и аренду помещений на территории общего пользования гаража оформлять по договору с ТСЖ.
6. Собственники боксов вносят все платежи за услуги по гаражу по квитанции бухгалтерии ТСЖ.
7. Возложить организационное обеспечение по взаимодействию собственников боксов и обслуживание всех инженерно-технических систем в гараже на правление ТСЖ, как это предусмотрено Уставом Товарищества.

8. Вносы за «охрану» гаража, переданные на срок после введения предлагаемого порядка обслуживания гаража, вернуть соответствующим собственникам боксов.

Свои мнения и замечания по сути изложенных предложений представили 46 собственников боксов. Из них, 40 согласились с предложениями инициативной группы (боксы: 3, 6, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 30, 31, 33, 36, 37, 38, 39, 41, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 54, 55, 58, 59, 62, 63, 65, 70, 71).

При этом, некоторые из них внесли следующие замечания и предложения.

1. Оставить круглосуточное наблюдение за гаражом, возможно дежурными ТСЖ.
2. Для въезда в гараж использовать на постоянной основе только ворота.
3. В случае не срабатывания открытия ворот гаража пультом или карточкой предусмотреть открывание и закрывание гаража диспетчером ТСЖ.
4. Средства за аренду машино-мест в гараже зачислять на отдельный счет в ТСЖ для оплаты обслуживания гаража.
5. В квитанции ТСЖ по гаражу ввести отдельную строку за электроэнергию по индивидуальному счетчику в каждом боксе. Счетчики следует установить на внешней стороне каждого бокса.
6. «Правильно, давно такие мысли были!!! Спасибо» - собственник бокса № 54..

Собственники 6 боксов не согласились с предложением инициативной группы (боксы: 17, 18, 19, 32, 35, 69) по следующим причинам.

1. Дежурных по гаражу необходимо оставить.
2. Нужно голосовать отдельно по каждому пункту предложений инициативной группы.
3. Прежде чем убирать дежурных, необходимо определить стоимость установки датчиков на шлагбаум и ворота.
4. В период снегопадов, в том числе ночью, кто будет убирать снег от гаража?
5. Три собственника боксов отметили несогласие без комментариев.

На основании указанных замечаний и предложений, инициативная группа рекомендует правлению ТСЖ с учетом мнения большинства собственников боксов, принявшим участие в опросе, обратить особое внимание на целесообразность содержания дежурных в гараже. Их обязанности мог бы исполнять диспетчер, отслеживающий ситуацию с помощью камер видеонаблюдения. Обновления систем видеонаблюдения и въезда-выезда автомобилей в гараже следует осуществлять за счет средств от аренды машино-мест и помещений на территории общего пользования гаража.





Предлагаем на заседании правления ТСЖ рассмотреть предложения инициативной группы об изменении управления гаражом с учетом мнения собственников боксов.

Инициативная группа рассчитывает на то, что если реализация предложенных мер окажется недостаточно эффективной, то правление ТСЖ примет дополнительные решения по устранению возможных проблем.

Подлинники текстов обращения инициативной группы, подписанные собственниками боксов, на 44 листах прилагаются.

Члены инициативной группы:

05 декабря 2014 г.

 О.Л. Абанова  
 М.И. Алексин  
 С.В. Беляков  
 С.М. Луцик