

Уважаемые жители ЖК Западный остров,

На очередное собрание Членов ТСН(Ж) «Западный остров №1 и №2 нами выносятся на голосование вопрос №6 с ниже следующей формулировкой:

Утверждение с «01» сентября 2019г. тарифа на обеспечение безопасности общедолевого имущества собственников помещений многоквартирного дома

Справка:

Данный тариф существовал на протяжении всего времени с момента постройки нашего ЖК. Так же соответствии с ЖК РФ мы должны ежегодно переутверждать тариф. Его размер не меняется и по-прежнему на утверждение выносятся **8,36руб за м2** жилой площади.

Что в него входит:

- 1) Это оплата за услуги частного охранного предприятия в нашем случае это 90 000 руб. за 1 круглосуточный пост (в понимании пост - это постоянное присутствие одного охранника, у нас их двое).
- 2) Весь остаток средств, собранных по этой статье расходуется на то, что прямо или косвенно имеет отношение к «безопасности» Как пример ремонт и замена шлагбаумов, содержание системы удаленного доступа (приложение по которому въезжаем), Модернизация обоих въездов с риги и ильинки, Калитки, магнитные замки, доводчики итп, ограничители высоты, лежащие полицейские на дорогах, полусферы на тротуарах, столбики на поворотах, система видеонаблюдения КПП ильинское итд, система видеонаблюдения холлов и крылец (обслуживание и текущий ремонт), содержание и ремонт ограждения по периметру, инфо таблички и пр.

Наиболее часто задаваемые вопросы:

- 1) **Постоянно спрашивают почему мы ранее при УК в этом же тарифе оплачивали два КПП (Рига и Ильинка), а теперь только один.**

Это не соответствует действительности, что видно из элементарного математического расчета.

Стоимость одного охранника ООО «Витязь – М» в 2016-2017г во время работы УК составляла 72 000 руб. на двух КПП сидело 4 человека, $72000 * 4 = 288 000$ руб.

Общая квадратура жил. Площади двух домов $27142,6 \text{ м.кв} * 8,36$ (тариф за охрану) = 226 912 руб.

То есть по тарифу при 100% сборе, собранная сумма меньше на 61 087 руб.

При всем «уважении» к нашей УК они альтруизмом никогда не отличались. Пост КПП на риге оплачивался из бюджета Паркинга, мы как ТСН к паркингу и сбору с него ДС отношения не имеем.

Стоимость одного охранника в текущий момент является среднерыночной для ЧОП, мы объехали все поселки в округе, собрали всю информацию по всем ЧОП, работающих здесь. После этого выбрали тот ЧОП, который в данный момент работает.

- 2) **Почему бы нам не посадить собственных вахтеров, наняв их в штат.**

Для такого режима необходимо иметь минимум 4 человека в штате. Средняя ЗП в руки будет порядка 30-35 т.р. За меньшие деньги круглосуточно тут никто сидеть не будет. И так :

$30 000 * 4 = 120 000$ р это в руки. Этим людям мы должны будем официально трудоустроить в ТСН и платить налоги, включая НДФЛ это около 42%.

120 000 +42% = 170 400. А они еще должны в оплачиваемый отпуск ходить и кто-то должен вместо них в это время сидеть, вряд ли бесплатно.

В итоге получаем те же деньги за меньший сервис и минимальный функционал.

3) Зачем нам вообще нужна охрана, давайте снимем и наставим камер.

Не нужно забывать, что мы находимся в поле у федеральной трассы с одной стороны и кучи строек с другой. Мы наставим камер – у нас украдут сами камеры..... Кто-то на ильинке просто вывернет шлагбаум – камера ему ничего не скажет.

Наличие охраны – это как минимум психологический момент для потенциальных нарушителей, так же не стоит умалять их ежедневную работу, если Вы не видите этого, это не значит, что ее нет.

Нашим же участковым говорилось, что в нашем ЖК наименьшее количество происшествий за все 5 лет существования комплекса, не считая, конечно, наших собственных дебоширов, которые на законных основаниях находятся на территории ЖК.

Ярким примером будет отсутствие охраны со стороны Риги и то, сколько раз за последнее время нам там ломали шлагбаумы, прямо от въезда на риге угнали машину итд.