

Уважаемые жители!

В ответ на заявления части жителей КГ от 21 октября 2024г. сообщаем следующее:

Потребительский кооператив «ТЕРЕМКИ» (ПК) создан в качестве некоммерческой организации для удовлетворения бытовых нужд и улучшения условий проживания жителей КГ «ТЕРЕМКИ». В ведение ПК от собственника имущества ИП «Ткаченко» безвозмездно передается ряд активов общего пользования (дороги, сети электро- и водоснабжения и т.д.). ПК является саморегулируемой организацией. Все решения по объему и качеству предоставляемых услуг, а также их стоимости и источниках финансирования принимаются собранием участников. Стать участником ПК может любой житель КГ «ТЕРЕМКИ», что позволит ему непосредственно участвовать в управлении и решении любых актуальных вопросов проживания. На сегодняшний день в ПК уже вступило порядка 30 жителей. **Обращаем Ваше внимание, что создание ПК для обслуживания КГ «ТЕРЕМКИ» было согласовано и одобрено акиматом, компетентными органами, поставщиками коммунальных услуг, ИП «Ткаченко», а также большинством жителей КГ «ТЕРЕМКИ».** На сегодняшний день другой конструктивной и жизнеспособной альтернативы к данной схеме обслуживания никем представлено не было. Переход к самоуправлению посредством ПК согласовывался и обсуждался с жителями последние 3-5 лет. Было проведено несколько информационных собраний, соответствующие документы и материалы рассылались через чат, бумажными письмами, размещены на сайте www.teremki.kz. Возникающие вопросы и решения, обосновывались и комментировались.

ПК взял за основу и актуализировал «наработки» действующей системы обслуживания: документацию, тарифы, расценки, перечень услуг и т.д. Данная система применялась Управляющей Компанией в ТЕРЕМКАХ уже порядка 10 лет, доказала свою жизнеспособность и, что немаловажно, привычна и понятна жителям. Но есть и проблемы. Текущий размер платы за обслуживание **400тг/сотка** не пересматривался с 01.09.2021 г. и теряет свою актуальность. При такой ставке общие ежемесячные поступления от жителей составляют порядка **310-320тыс. тенге**, из которых минимум **250-270тыс.тг.** составят расходы на зарплату персонала ПК (Председатель, бухгалтер, технический работник), **10-20тыс.тг.** расходы на банковские услуги и связь. На оставшиеся **30-50тысяч тенге** очень сложно проводить ремонты общего имущества, а уж развивать их и содержать в идеальном состоянии невозможно в принципе. Справедливым и легитимным разрешением подобных вопросов и будет заниматься ПК «ТЕРЕМКИ». Важно отметить следующие плюсы ПК:

- Ключевые решения в ПК принимаются коллегиально, голосованием его участников;
- Как некоммерческая организация ПК расходует все поступления только на нужды жителей-участников;
- Органы управления ПК полностью подотчетны его участникам;

Непосредственно по вопросам, изложенным в Вашем письме, поясняем:

1. Договор ПК на обслуживание жителей, является типовым и утвержден общим собранием участников ПК. Условия, изложенные в нем, являются едиными для всех внешних пользователей. Председатель ПК не имеет полномочий для самостоятельного его пересмотра и внесения изменений. Таким образом, пересмотр данного договора со стороны ПК в ближайшее время маловероятен. Согласно Гражданского Кодекса РК «понуждение к заключению договора не допускается», тем самым, и Вы, и ПК, имеют право данный договор не подписывать. В соответствии с достигнутой с ИП «Ткаченко» договоренностью, передача и регистрация от него в ПК имущества и обязательств будет завершена **1 декабря 2024г.** До этой даты, для жителей, отказавшихся от подписания договора с ПК, ИП «Ткаченко» будет оказывать услуги и выставять в полном объеме счета.

Основанием являются заключенные с ним договора. **С 1 декабря 2024г.** все сети и общее имущество будут переданы и зарегистрированы в ПК (процесс находится в стадии оформления). С этого момента только ПК будет оказывать услуги **участникам ПК и жителям, заключившим с ним договора обслуживания.** ИП «Ткаченко» оказание услуг прекратит. Изменение и совершенствование договора с ПК возможно через его пересмотр на общем собрании участников ПК. Любые предложения по договору Вы можете направлять в адрес ПК «ТЕРЕМКИ». Они будут доведены до сведения участников;

2. Также сообщаем, что ПК «ТЕРЕМКИ» не занимался и не предполагает заниматься **подключением** к электрическим сетям и источникам водоснабжение. Если Вы уже подключены к ним, то запрос о предоставлении документов, подтверждающих оплату и факт подключения, считаем целесообразным направить непосредственно в ИП «Ткаченко»;

С уважением,

Председатель ПК «ТЕРЕМКИ»

Усенов Д.Е.

