

№ ИПТ-ИП-005 от 03 мая 2024 г.

Жильцам КГ «ТЕРЕМКИ»

«ОТВЕТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЖИЛЬЦОВ КГ «ТЕРЕМКИ»»

УВАЖАЕМЫЕ ЖИЛЬЦЫ,

В ответ на поступившее к нам от группы жильцов Заявление (без даты) считаем необходимым разъяснить следующее:

Касательно п.1.

Нам неизвестны случаи заключения договоров продажи земельных участков, либо договоров обслуживания от имени ПК «ТЕРЕМКИ». При наличии у вас таковых документов просим в индивидуальном порядке обратиться к нашему юристу (Камалетдинову Р.К.) по телефону +77772253460 для изучения этого вопроса. Наименование «ПК ТЕРЕМКИ» в наших договорах (как и в госактах) упоминается только в территориальном адресе расположения имущества (земельных участков).

Поясняем, что ИП «Ткаченко» является собственником дорог, электрических сетей, сетей питьевого и поливного водоснабжения, а также других объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных на территории КГ «ТЕРЕМКИ». Данные сети и объекты используются для коммунального обслуживания жителей КГ «ТЕРЕМКИ». Обслуживание осуществляет ИП «Ткаченко» **на платной основе** и регулируется типовым **договором обслуживания**, к которому жители присоединяются, подписав соответствующее **заявление о присоединении**. В этой связи ваша формулировка, о том, что ИП «Ткаченко» распоряжается целевыми взносами жителей некорректна. ИП «Ткаченко» в соответствии с договором обслуживания *получает плату за обслуживание*.

Данная форма обслуживания КГ «ТЕРЕМКИ» действует, как минимум, с 2015г. И ранее не вызывала каких-либо вопросов и нареканий. Все счета на оплату всегда выставлялись именно от ИП «Ткаченко».

С *Типовым договором обслуживания и заявлением на присоединение Вы можете ознакомиться на сайте www.teremki.kz* Также, подписанные экземпляры должны быть у каждого из жильцов. При их отсутствии просим обратиться к нашему юристу.

Касательно пп.2, 3, 4, 5

ИП «Ткаченко» осуществляет различные виды деятельности, одним из которых является обслуживание КГ «ТЕРЕМКИ» - на платной основе. ИП «Ткаченко» стоит на упрощенном налоговом режиме с единой ставкой налога в размере 3% от поступающих доходов. Данный режим законодательно освобождает ИП «Ткаченко» от ведения бухгалтерского учета.

Как уже ранее указывалось, *целевые взносы* нами не собираются. ИП «Ткаченко» получает платежи за обслуживание, размер и механизм расчета которых регулируется договором обслуживания.

Запрашиваемый Вами в пп.2-5 перечень документов не является конкретным. Сбор и подготовка этих документов крайне трудоёмка и требует раскрытия частной информации не только ИП «Ткаченко», но и его контрагентов. При этом в рамках гражданско-правовых отношений для подобного запроса нет ни законодательных, ни договорных оснований. В этой связи предоставить запрашиваемые документы в указанной форме и составе мы не считаем возможным и целесообразным.

Вместе с тем, в очередной раз подтверждаем, что на сегодняшний день деятельность по обслуживанию КГ «ТЕРЕМКИ» является для ИП «Ткаченко» убыточной. Соответствующие расчеты бюджетов нами неоднократно представлялись на информационных собраниях с жильцами и через чат. Они также размещены на сайте www.teremki.kz Решить эту проблему можно либо повышением тарифов, либо, что для нас предпочтительнее, передав функций обслуживания КГ «ТЕРЕМКИ» от ИП «Ткаченко» на самоуправление и самофинансирование жильцов. Для этого может быть создан **потребительский кооператив**, в котором жильцы будут самостоятельно определять - функции и структуру его управления, назначать исполнительные органы, определять качество и состав услуг по обслуживанию. Нами сейчас этот вопрос прорабатывается и в ближайшее время мы вынесем его на рассмотрение жителей.

По п.3 дополнительно сообщаем, что налоги на землю не являются значимой статьёй в общем бюджете расходов. Данный вопрос, по всей видимости, возник из-за того, что обратившиеся с заявлением жильцы предполагают, что нами озвучивался месячный размер налога. На самом деле, в статью налогов, помимо налога на имущество (уплачиваемый раз в год), включается ИПН и услуги банка.

Касательно пп.6,7

Как уже разъяснялось, электрические сети и автодороги являются имуществом, принадлежащим ИП «Ткаченко» на праве частной собственности, охраняемой законом. Передача (отчуждение) данной собственности кому-либо на сегодня является планом и актом доброй воли ИП «Ткаченко», а никак не его обязанностью. Состав, сроки, порядок, контрагенты и условия для передачи активов мы в настоящее время прорабатываем. Пока не будет четкого согласованного понимания всех организационных, финансовых и правовых аспектов передачи активов – их передача не состоится. Спекуляции, а также нездоровое моральное и эмоциональное давление на нас в этом вопросе со стороны некоторых жильцов крайне деструктивны, а зачастую и противозаконны.

С РЭС мы в настоящее время уточняем технические аспекты и требования по передаче ТП и электрических сетей, а также возможные негативные последствия (рост тарифа, возможные ограничения на установку освещения и пр.). Несвоевременная передача автомобильных дорог может привести к необходимости снятия шлагбаумов и открытия дорог для общего пользования, а также к проблемам согласования ремонтных работ (как дорог, так и расположенных под ними сетей), работ по благоустройству и строительству и т.д.

Қасателіне п.8

Запрашиваемые Вами договора на подачу электроэнергии, питьевой и поливной воды размещены на сайте www.teremki.kz.

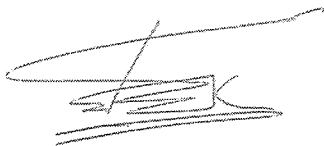
Уважаемые жильцы, для конструктивного решения всех вопросов настоятельно просим вас пользоваться достоверными источниками информации о деятельности ИП «Ткаченко», а также компетентными и непредубежденными трактовками и пояснениями. В этой связи, по любым вопросам просим вас обращаться к нашим официальным источникам информации:

- Вопросы общей организации Усенов Досжан +7 707 565 57 67;
- Правовые вопросы Камалетдинов Ринат +7 777 225 34 60;
- Бухгалтерия Грязнова Наталья +7 701 027 83 91

Также используйте сайт www.teremki.kz и официальный чат.

Надеемся на взаимовыгодное сотрудничество!

С уважением,
директор ИП «Ткаченко»



Ткаченко В.Ю.