**Повестка дня внеочередного общего собрания:**

- *О сдаче в аренду части бетонного покрытия общей площадью \_\_\_5\_\_кв.м., УП «А1» для размещения базовой станции сотовой связи и предоставлении председателю правления права заключить договор аренды, предварительно согласовав условия договора аренды с правлением товарищества собственников*;

***Комментарий к вопросу: для улучшения качества связи в Квартале, (ее уровень действительно очень низкий), предлагается сдать в аренду участок в соответствии с предложением «А1» для установки базовой станции сотовой связи.***

***Предложение «А1» прилагается.***

*- Об утверждении ежемесячного целевого взноса, необходимого для оплаты охраны территории товарищества собственников;*

***Комментарий к вопросу:***

***Членами правления товарищества собственников и инициативными жителями предложено рассмотреть вопрос об организации охраны в квартале на постоянной основе по следующим причинам:***

***- Минимизация проникновения посторонних в квартал с целью порчи нашего общего имущества;***

***- Обеспечение сохранности общего имущества в квартале (мебель, столы, стулья, игровые площадки);***

***- Обеспечение безопасного и культурного отдыха в зонах отдыха;***

***- Обеспечение соблюдения правил дорожного движения в квартале;***

***- Патрулирование территории;***

***- Обеспечение безопасных условий проживания.***

***На собрании предлагается проголосовать за один из двух вариантов 12-ти часовой либо круглосуточный режим охраны квартала;***

***Первый возможный вариант: Заключить договор на охрану с департаментом охраны МВД.***

***Плюсы: сотрудники в форме, профессионалы, право на составление протокола на месте, легко заключить договор, легко расторгнуть договор, есть ответственность за выполняемые услуги.***

***Минусы: это структура МВД, монополист, поэтому самый дорогой вариант.***

***Второй вариант - консьерж от а100-комфорт либо другой аналогичной компании.***

***Плюсы: не МВД, экономически должно получится выгоднее (пока просчет не делался).***

***Минусы: непосредственно охранные функции возложить на него мы не сможем (не предусмотрено нашим законодательством). Вместе с тем он сможет взять на себя контактирование с хулиганами и вызов милиции в случае острой необходимости, избавив от этого жителей.***

***Третий вариант - свои сотрудники в штате ТС с получением лицензии (юр.лица, коим является ТС, могут организовывать охрану своего имущество самостоятельно, выполняя определенные требования).***

***Плюсы: очевидно самый дешевый и самый управляемый вариант, можно носить форму и обладают определёнными, пусть и узкими правами.***

***Минусы: сложнее всего и дольше всего по времени организовать - получить лицензию, нанять сотрудников, прописать функционал.***

***Таким образом вопрос сформулирован для понимания необходимости передачи услуги контроля порядка в квартале на аутсорс и готовности жильцов доплачивать за «живую» охрану квартала.***

***Цены берём исходя из предложения от департамента. Однако, это не означает, что договор будет подписываться именно с ними. В случае принятия положительно решения может быть нанята иная организация. Детальная проработка требует времени и ресурсов правления, которые не целесообразно тратить, не имея четкого мнения жильцов по данному вопросу;***

***При этом организация охраны целесообразна только в том случае, если оба товарищества собственников на своих общих собраниях примут положительное решение;***

***В случае принятия положительного решения по охране ориентировочная (как мы считаем максимальная) стоимость составит:***

***- 12-ти часовой режим – 5630,46 (стоимость) / 54 000 (общая пл. пирс) = 0,1 руб. мкв.***

***При площади квартиры 70 мкв. сумма ежемесячно составит 7 рублей в месяц.***

***- 24-ти часовой режим – 10 520,22 (стоимость) / 54 000 (общая пл. пирс) = 0,19 руб. мкв.***

***При площади квартиры 70 мкв. сумма ежемесячно составит 13,3 рублей в месяц.***

***Свои предпочтения по вариантам организации охраны и ее функционалу просим оставлять в комментарии к вопросу.***

*- О предоставлении правлению полномочий по выбору страховой организации и согласованию условий договора страхования комплексного имущества ТС. Об оплате услуг страховой организации за счет вступительных взносов членов ТС;*

***Комментарий к вопросу:***

***В соответствии с рекомендациями по отчету ревизионной комиссии предлагается рассмотреть вопрос о заключении договора страхования на комплексное имущество ТС. Например: застраховать ворота въездные, площадки для отдыха взрослых иные элементы благоустройства.***

***Страхование будет рассматриваться максимально комплексным, учитывать риск пожара (независимо от причины возникновения, включая поджог), удара молнии, взрыва, падения пилотируемого летательного аппарата, воздействия звуковой волны, стихийных бедствий, действия воды (затопления), поломки (аварии) машин и оборудования, в том числе электронного оборудования, противоправных действий третьих лиц, в т. ч. хищения путем кражи с проникновением в помещение, грабежа, разбоя, иных воздействий: падений деревьев, льда и пр., действий животных, обрушения зданий и пр.***

***Выбор конкретного страхователя и правил страхования будет производиться на конкурсной основе. В комментариях при желании вы можете оставить отзывы о вашем опыте сотрудничества с различными страховыми компаниями.***

*- О предоставлении правлению полномочий по выбору лица, оказывающего юридические услуги, согласованию условий договора оказания юридических услуг, а также определения перечня вопросов, для решения которых необходимо привлекать лицо, оказывающее юридические услуги. Об оплате юридических услуг за счет вступительных взносов членов ТС;*

***По инициативе членов правления предлагается рассмотреть вопрос о привлечении в случае необходимости квалифицированной юридической помощи на платной основе для решения правовых вопросов товарищества собственников.***

***В настоящее время заключен договор между членом правления (физ.лицом) и адвокатским бюро «Боровцов и Салей», оплата услуг производится из личных средств членов правления, т.к. возникают вопросы, требующие специфической юридической проработки.***

*- Об изменении ч.2 п. 13.1 устава ТС, увеличив стоимость (сумму) сделки, решение о совершении которой (-ых) может принимать правление до 500 базовых величин;*

***По инициативе членов правления предлагается рассмотреть вопрос об увеличении суммы сделки, которую может осуществить правления Товарищества собственников для эксплуатации общего имущества ТС до 500 базовых величин;***

*- О размещении денежных средств, полученных от внесения платы за капитальный ремонт, во вклады (депозиты) в банках и небанковских кредитно-финансовых организациях в иностранной валюте (долларах США). О наделении правление полномочиями по выбору банка для размещения указанных денежных средств;*

***С целью обеспечения сохранности денежных средств предлагается разрешить размещение денежных средств в банках в иностранной валюте. Сейчас хранятся в рублях в «Белгазпромбанке».*** ***Для оперативного принятия решений по смене банка и/или условий депозита просим наделить этим правом правление;***

*- О размещении вступительных взносов во вклады (депозиты) в банке (банках) в иностранной валюте (долларах США). О наделении правление полномочиями по выбору банка для размещения указанных денежных средств;*

***С целью обеспечения сохранности денежных средств предлагается разрешить размещение денежных средств в банках в иностранной валюте. Сейчас хранятся в рублях в «Белгазпромбанке». Для оперативного принятия решений по смене банка и/или условий депозита просим наделить этим правом правление;***

***По всем вопросам повестки дня можно обратиться ко мне и к членам правления ТС для получения дополнительных комментариев и информации.***

***Приветствуется дополнительное обсуждение всех вопросов повестки дня, комментарии и конкретные предложения.***