

УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении общего собрания членов ТСЖ «ПРОСТОР»
в многоквартирном доме (МКД), расположенном по адресу:
347933, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 346

Уважаемые члены ТСЖ «ПРОСТОР»!

В период с 3 февраля по 5 февраля 2023 года по инициативе правления ТСЖ «ПРОСТОР» (ОГРН 1046154023167) состоится годовое общее собрание членов ТСЖ «ПРОСТОР» в форме заочного голосования путем принятия персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование по бюллетеням.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение отчета финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ «ПРОСТОР» за 2022 год.
2. Утверждение тарифа на техобслуживание общего имущества МКД.
3. Утверждение тарифа на ежемесячное обслуживание лифтового хозяйства МКД.
4. Принятие решения о наделении полномочиями председателя правления ТСЖ «ПРОСТОР» определять даты начала и окончания отопительного сезона в МКД.
5. Утверждение количества членов в составе нового правления ТСЖ «ПРОСТОР».
6. Избрание в состав правления ТСЖ «ПРОСТОР» на два года членов правления.
7. Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД.
8. Определение места хранения документов общего собрания.

Решения по вопросам, поставленным на голосование, осуществляются путем заполнения бюллетеня для голосования, приложенного к уведомлению. Бланк бюллетеня с вопросами, поставленными на голосование, необходимо заполнить и передать в срок, установленный настоящим уведомлением (с 3 по 5 февраля 2023 года).

Место приема заполненных бюллетеней:

помещение правления ТСЖ «ПРОСТОР» по адресу город Таганрог, улица Чехова, дом 346.

Время приема заполненных бюллетеней:

3 февраля 2023 года (пятница) с 11-00 до 18-00 без перерыва;

4 февраля 2023 года (суббота) с 10-00 до 18-00 без перерыва;

5 февраля 2023 года (воскресенье) с 10-00 до 14-00 без перерыва.

Просим Вас принять участие в проводимом годовом общем собрании членов ТСЖ!

Ознакомиться с информацией и материалами по вопросам повестки дня можно с «24» января по «2» февраля 2023 года по адресу: г. Таганрог, ул. Чехова, 346 в помещении правления ТСЖ «ПРОСТОР» в рабочие часы, на информационных стендах в подъездах, на сайтах ТСЖ «ПРОСТОР»: www.tsjprostor.ru, www.tsjprostor.pf. В этот период Вы также можете получить дубликат бланка бюллетеня.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса или удостоверенной нотариально.

Правление ТСЖ «ПРОСТОР»

Уважаемые члены ТСЖ!

Ежегодно силами сотрудников ТСЖ и наемных подрядчиков выполняются следующие работы: промывка и гидравлические испытания системы отопления и ГВС, замена неисправной запорной арматуры, прочистка системы водоотведения, обслуживание автоматики и насосов циркуляции горячей воды и насосов циркуляции теплоносителя в системе отопления, текущий ремонт и обслуживание лифтов, уборка подъездов, дворовой территории, сбор и вывоз мусора, посадка и полив зеленых насаждений и декоративных кустарников, ремонт детского игрового оборудования, кровли, замена ламп освещения и неисправных электроприборов, обслуживание системы вентиляции, заделка межпанельных швов по заявлениям собственников, дезинсекция и дератизация подвальных помещений, покос травы, обработка от клещей, обслуживание антенного оборудования, системы дворового и внутриподъездного видеонаблюдения, домофонов и дверей подъездов, обслуживание и обновление программного обеспечения, замена песка в детских песочницах, чистка снега, посыпка тротуаров противогололедными смесями и многое другое.

Но помимо регулярных работ, каждый год производятся дополнительные мероприятия, направленные на повышение комфорта проживания, удобства обслуживания, энергоэффективности общего имущества, что в конечном итоге влияет на стоимость жилья в нашем доме.

В прошлом 2022 году были запланированы следующие мероприятия.

1. Закупка и монтаж сплит-систем в машинные помещения лифтов. Выполнено в полном объеме. В результате даже во время аномально жаркого августа все лифты работали в штатном режиме.
2. Закупка и монтаж шкафов АВР во все ВРУ (4 шт.) для бесперебойного (резервного) электроснабжения всех лифтов, коммуникационного оборудования и освещения подъездов. Установлено 3 шкафа из 4-х. Установка шкафа АВР во ВРУ 2-го подъезда перенесена на начало 2023 года в связи с отсутствием финансовой возможности.
3. Передача в муниципальную собственность или сетевым организациям бесхозных наружных сетей водоснабжения и водоотведения, а также электросетей, расположенных на прилегающей территории к МКД. Электрические сети от ТП 585 к ВРУ 0,4 кВ нашего МКД переданы на баланс в ООО «ПК-Энерго». Наружные сети канализации и водоснабжения приняты в муниципальную собственность и переданы в эксплуатацию МУП «Водоканал Таганрог».
4. Перекрытие транзитного проезда транспорта рядом с контейнерной площадкой для сбора ТКО. Проезд перекрыт, так как соседи отказались от расходов на совместную эксплуатацию дороги.
5. Капитальный ремонт внутридомовой инженерной системы водоотведения в подвалах МКД и капитальный ремонт крыши МКД. Выполнено в полном объеме. Всего на эти работы из фонда капитального ремонта потрачено 4,6 млн рублей.

Прошлый год был очень не простым и богатым на события, о которых всем известно. Экономика РФ подверглась беспрецедентному давлению. Это в значительной степени отразилось на стоимости материалов и услуг, необходимых для обеспечения жизнедеятельности ТСЖ и всего МКД. Дважды за год повышались МРОТ и тарифы на коммунальные услуги. Было много непредвиденных расходов, таких как аварийный ремонт наружного трубопровода водоснабжения между пятым и седьмым подъездами и многое другое. Тем не менее, практически всё запланированное удалось воплотить в жизнь.

Для качественной работы ТСЖ и обслуживания МКД с учетом новых обстоятельств на утверждение общего собрания членом ТСЖ выносятся новые минимально-возможные тарифы на содержание общего имущества «Техобслуживание» (увеличен на 1,5 руб. впервые за 4 года) и обслуживание лифтового хозяйства (увеличен на 15 коп./м² для жителей первых этажей и на 30 коп./м² для всех остальных). Для сравнения, во всех других МКД под управлением УК тариф (ТО + лифт) еще с прошлого года в размере 22,12 руб. (выше на 2,52 руб.).

Также вынесен вопрос о наделении полномочиями председателя правления ТСЖ «ПРОСТОР» определять даты начала и окончания отопительного сезона в МКД. В последние годы согласно Постановлению администрации города имеется возможность начинать отопительный сезон на неделю ранее установленной даты по заявке ТСЖ при разрешении общего собрания собственников, а иногда с учетом погодным условий это бывает очень актуально.

И наконец, важнейшей задачей для всех является выбор тех членом ТСЖ, которым будет доверено управление судьбой нашего дома ближайшие 2 года.