

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 31 января по 2 февраля 2025 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 2024 год.
2. Утверждение тарифа на техобслуживание общего имущества МКД.
3. Утверждение тарифа на ежемесячное обслуживание лифтового хозяйства МКД.
4. Принятие решения о доплате сотрудникам ТСЖ ПРОСТОР в случае повышения МРОТ в РФ до момента утверждения нового штатного расписания.
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 31 января по 2 февраля 2025 года).

Место приема заполненных бюллетеней:

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

Время приема заполненных бюллетеней:

31 января 2025 года (пятница) с 11-00 до 18-00 без перерыва;

1 февраля 2025 года (суббота) с 10-00 до 18-00 без перерыва;

2 февраля 2025 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 «21» января по «30» января 2025 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, обработка 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 2024 году были запланированы и выполнены следующие мероприятия.

1. Реставрация оснований и закрытие приемков перед входами в подвалы внутри дворов МКД. Реставрацию оснований приемков сделали не только внутри дворов, но по всему периметру МКД.
2. Полная (вместо частичной) замена резиновой плитки в основании детского игрового комплекса.
3. Восстановление верхнего слоя травмобезопасного резинового покрытия спортивной площадки.
4. Замена новыми всех деревянных реек на старых лавочках без спинок и покраска всех лавочек внутри двора МКД.

Установку новых почтовых ящиков во втором подъезде в конце года не позволило финансовое положение, но уже в новом 2025 году запланирована установка новых почтовых ящиков во всех подъездах, где это не сделано ранее (10 подъездов на 410 квартир).

По некоторым статьям из плановой сметы расходов была экономия: только в июле согласовали договор с Газпромом на ТО ВДГО и не успели его выполнить; не было серьезных ремонтов лифтов; не потребовалась замена насосов циркуляции отопления и ГВС; не закупили почтовые ящики и т.д.

Ревизия денежных средств перед составлением сметы на 2025 год выявила ошибку в тарифах на техобслуживание и содержания лифтов в квитанциях в течение всего года: тарифы указывали 2023 года. Таким образом сформировался дефицит денежных средств, который не позволил осуществить ряд запланированных расходов. Возникла необходимость перерасчета начислений по данным статьям, которая будет отражена в квитанциях за январь 2025 года. Плюсом в сложившейся ситуации является то, что постоянный недостаток средств обеспечил их максимально рациональный и экономный расход, и это позволило произвести все необходимые работы по содержанию МКД и обеспечению работоспособности оборудования, выплатить заработную плату в полном объеме и рассчитаться с поставщиками ресурсов, заняв из резервного фонда всего 50 000 рублей, которые будут возвращены.

Денежные средства, которые будут собраны по перерасчету, уже учтены в смете на 2025 в качестве переходящего положительного остатка, что позволило установить минимальное повышение тарифов. Администрация ТСЖ приносит свои извинения жителям за доставленные неудобства в связи с перерасчетом. Из полученных средств также в ближайшие месяцы будут приобретены и установлены почтовые ящики.

В этом году ожидается снижение доходов ТСЖ, влияющих на тарифы Техобслуживания, связанное с поправками в ЖК РФ, которые обязывают нас безвозмездно предоставлять площади и доступ компаниям проводной связи и интернета жителям. Ранее доходы от таких услуг составляли более 100 000 руб. в год.

В связи с событиями в нашей стране наблюдается беспрецедентное давление на экономику. Инфляция превысила 9%, МРОТ повысился сразу на 16,6%. Это отражается на стоимости материалов и работ, приобретаемых ТСЖ. В данных условиях повышение тарифов необходимо, однако нам удалось остаться в рамках сметы с незначительным повышением. Тариф на техобслуживание увеличен на 50 коп./м², обслуживание лифтового хозяйства увеличено на 15 коп./м² для жителей первых этажей и на 30 коп./м² для всех остальных. Для сравнения, тариф «Содержание и ремонт общего имущества» (ТО + лифт), установленный Администрацией города Таганрога, с июля 2024 года составляет 23,34 руб./м².

Также решили добавить в повестку общего собрания решение производить доплату сотрудникам ТСЖ «ПРОСТОР», чья заработная плата окажется ниже МРОТ в случае повышения МРОТ в РФ до момента утверждения нового штатного расписания. Это по сути формальность, так как законодательство не дает нам право действовать иначе.

И наконец, важнейшей задачей для всех является выбор тех членов ТСЖ, которым будет доверено управление судьбой нашего дома ближайшие 2 года. К сожалению, со всего нашего большого дома новых желающих уделить свое время этой работе практически не оказалось...