

Уважаемые члены ТСЖ!

Вы получили бюллетень для голосования по вопросам повестки дня собрания членов ТСЖ "На Гражданском".

В бюллетень включены 7 вопросов повестки дня, на которые Вы должны дать свои ответы.

1. Отчет о работе Правления за 2020 год

Правление ТСЖ «На гражданском» в 2020 году работало в составе 5 человек:

Бондарь Александр Николаевич – член правления
 Левашов Александр Игоревич – председатель правления
 Малахов Борис Михайлович – член правления
 Косолапов Владимир Николаевич – член правления
 Рудой Валерий Давидович – член правления

В прошедшем году по причине карантинных ограничений работа правления в некоторых случаях проводилась удалённо посредством конференций в мессенджерах, что не сказалось на качестве принимаемых решений.

Заседания правления проводились и решения на них принимались в соответствии с жилищным кодексом и Уставом ТСЖ «На Гражданском».

Основные вопросы, которые рассматривались на заседаниях правления:

1. Соблюдение Товариществом действующего законодательства и требований устава, внутренних положений и иных решений Общего собрания, не противоречащих законодательству РФ.
2. Контроль за своевременным внесением членами Товарищества установленных обязательных платежей и взносов, прием от членов Товарищества установленных платежей и сборов, принятие мер по их взысканию при не внесении в установленный срок;
3. Составление годового бюджета Товарищества, смет и отчетов, предоставление их на утверждение Общему собранию;
4. Использование средств Товарищества в соответствии с принятым бюджетом;
5. Заключение договоров от имени Товарищества, в том числе на обслуживание, содержание, ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме, сдачу в аренду и размещение рекламоносителей;
6. Представительство Товарищества во взаимоотношениях с третьими лицами;
7. Управление многоквартирным домом;
8. Найм рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
9. Ведение реестра членов Товарищества, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
10. Созыв и организация проведения Общего собрания членов Товарищества, подготовка для внесения на Общее собрание материалов по вопросам, входящим в компетенцию Правления и Общего собрания членов Товарищества;
11. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава Товарищества.

Основные работы, выполненные в 2020 году:

- Приобретение и установка видеокamer в лифтах и дворовой территории;
- Устройство системы контроля доступа в 6 парадной;
- Замена деревянных дверей на металлические в 6 парадной;
- Ремонт этажных коридоров 6 парадной;
- Ремонтные работы в подвале;
- Ремонт тротуаров во дворе;
- Ремонт гидроизоляции гаражной стоянки;
- Текущий ремонт спортивной и детских площадок

2. Утверждение отчета об исполнении бюджета ТСЖ "На Гражданском" за 2020 год

За 2020 год правление планировало поступление денежных средств в бюджет ТСЖ «На Гражданском» в размере 47 382 202 руб. В связи с исключительными обстоятельствами,

обусловленными карантинными мероприятиями по борьбе с эпидемией коронавируса, объявленными властями, в прошедшем году платежеспособность многих жителей снизилась. Большинство арендаторов, ведущих бизнес в нашем доме, также прекратили свою деятельность на несколько месяцев. Таким образом, на расчетный счет поступило 38 163 831 руб. (80%) в том числе:

-квартирная плата и коммунальные платежи от собственников квартир – 26 565 692 руб.

-плата за содержание и коммунальные платежи от собственников встроенных помещений – 4 465 014 руб.

-от хозяйственной деятельности – 7 133 125 руб.

Более подробную информацию можно посмотреть в таблице Исполнение бюджета за 2020 год приходная часть.

Поступившие денежные средства расходовались в соответствии с принятым бюджетом на 2020 год. Планировалось израсходовать 47 382 202 руб. израсходовано 38 165 330 руб. (80 %). Более подробную информацию о расходовании средств можно посмотреть в таблице Исполнение бюджета 2020 года расходная часть.

По состоянию на 1 января 2021 года на специальном счете капитального ремонта ТСЖ «На Гражданском» собрано денежных средств в размере 10 579 322 руб.

Более подробно о исполнении бюджета за 2020 г. можно ознакомиться в таблице исполнение Бюджета (сметы) дома ТСЖ «На Гражданском» за 2020 г. приходная и расходная часть.

3.Бюджет (сметы) ТСЖ "На Гражданском" на 2021 год

Приходная часть бюджета спланирована исходя из городских тарифов для нанимателей муниципального жилья. Комитет по тарифам СПб рассчитывает тариф исходя из минимальных объемов работ необходимый для поддержания в работоспособном состоянии инженерного оборудования дома и общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории. Новые тарифы на коммунальные услуги вводятся с 1 июля 2021 года. В приходной и расходной части бюджета предусмотрено компенсация собственникам жилых и не жилых помещений за капитальный ремонт, содержание диспетчерской службы и коммунальные расходы на общедомовые нужды. В 2021 году нам не удастся полностью компенсировать взносы на капитальный ремонт, поскольку решением городских властей этот взнос увеличен до 11, руб/кв.м. Поэтому компенсация за капремонт осталась на уровне прошлого года. Но, тарифы мы сохраняем на уровне общегородских. Итого в приходной части бюджета за счет платежей собственников жилых и не жилых помещений планируется поступление денежных средств в размере 37 928 994 руб.

За счет финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ планирует получить денежные средства в размере 10 427 924 руб.

Более подробно с приходной частью бюджета можно ознакомиться в таблице Бюджет (смета) дома ТСЖ «На Гражданском» на 2021 год. Приходная часть.

Расходная часть бюджета планируется таким образом, чтобы обеспечить устойчивую и безаварийную работу инженерных систем дома и обеспечить благоприятные условия проживания собственников.

Расходы на мероприятия по содержанию общего имущества многоквартирного дома, общих коммуникаций спланированы на сумму 5 688 473 руб. Затраты на вывоз твердых бытовых отходов планируется в размере 1 296 800 руб. в связи с увеличением тарифа на обработку ТБО на полигонах.

Расходы по текущему ремонту общего имущества дома запланированы в размере 6 079 965 руб., в том числе: установка системы контроля доступа, ремонт этажных коридоров, мозаичная штукатурка стен, замена деревянных дверей на металлические в 10 парадной, и завершение таких работ в 6 парадной, частичный ремонт фасада.

На содержание придомовой территории запланированы расходы в размере 2 517 764 руб., где будут проведены работы по ремонту дорожного полотна и тротуаров.

На содержание и ремонт лифтового оборудования, системы АППЗ, ремонт и обслуживание ПЗУ и видеонаблюдение запланированы расходы в размере 1 011 241 руб., 296 498 руб., 647 318 руб.

соответственно.

На содержание и обслуживание общедомовых узлов учета выделено 298 980 руб.

На управление многоквартирным домом запланировано 3 135 879 руб.

Компенсация за формирование фонда капитального ремонта дома составит 1 816 483 руб. и компенсация за диспетчерскую службу составит 2 643 978 руб. На оплату коммунальных расходов на общедомовые нужды запланированы средства в размере 260 360 руб.

Итого запланированы работы по смете расходов в сумме 47 382 201 руб.

Более подробно с расходной частью бюджета можно ознакомиться в таблице Бюджет (смета) дома ТСЖ «На Гражданском» на 2021 г. Расходная часть.

4. Утверждение тарифов на жилищно-коммунальные услуги на 2018 г.

Предлагаем утвердить для нашего ТСЖ тарифы на 2021 год. Тарифы на жилищно-коммунальные услуги до 1 июля будут соответствовать тарифам утвержденными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2020 год для муниципального жилья. С 1 июля 2021 перейдем на на новые тарифы.

Как вы знаете, Комитет по тарифам утверждает тарифы на жилищные услуги, исходя из минимальных объемов работ для обеспечения содержания дома и сетей в исправном состоянии.

Так как ТСЖ занимается хозяйственной деятельностью, предлагается за счет получаемых денежных средств ввести компенсацию на содержание диспетчерской службы, формирование фонда капитального ремонта нашего дома (частично) и оплату на коммунальные расходы по содержанию общего имущества дома. Но данная компенсация выплачивается тем собственникам помещений, которые своевременно оплачивают жилищно-коммунальные услуги. Собственники помещений имеющие трех месячную и более задолженность за оплату жилищно-коммунальных услуг лишаются права на получения данной компенсации.

5. Отчет Ревизионной комиссии ТСЖ "На Гражданском" за 2020 год

1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «На Гражданском» в 2020 году велась в соответствии с принятой членами ТСЖ сметой расходов и доходов, утвержденных работ в плане развития ТСЖ.

2. В проверяемом периоде заработная плата начислялась в соответствии с утвержденным штатным расписанием и соблюдением законодательства, кредиторская задолженность поставщикам услуг – текущая.

3. Проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

6. Использование средств капитального ремонта.

В этом году нашему дому исполняется 22 года с момента постройки. Некоторые важные элементы жизнеобеспечения устаревают и требуют всё больших средств на ремонт и поддержание в работоспособном состоянии. В частности, требуют замены лифты в 5 и 8 парадных, а также ремонт фасада.

В связи с этим, в соответствии с действующим законодательством, для использования средств капитального ремонта для этих целей, правлением вынесен вопрос на общее собрание собственников. Для принятия решения необходимо участие в голосовании 2/3 собственников нашего дома.

Призываем членов ТСЖ и собственников к активному участию в голосовании.

Правление ТСЖ "На Гражданском"