

## **Уважаемые члены ТСЖ!**

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

В бюллетень включены 6 вопросов повестки дня, на которые необходимо дать свои ответы.

### **1.Отчет о работе Правления за 2022 год**

Правление ТСЖ «На гражданском» в 2022 году работало в составе 5 человек:

Бондарь Александр Николаевич – председатель правления

Левашов Александр Игоревич – член правления

Малахов Борис Михайлович – член правления

Косолапов Владимир Николаевич – член правления

Рудой Валерий Давидович – член правления

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 невнесении 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 2022 году:

- модернизация системы видеонаблюдения в лифтах и дворовой территории;
- Устройство системы контроля доступа в 10 парадной;
- Ремонт этажных коридоров 10 парадной;
- Ремонтные работы в подвале;
- Ремонт тротуаров во дворе;
- Ремонт дорожного покрытия гаражной стоянки;
- Частичный ремонт кровли;
- Ремонт коммуникаций электроснабжения

- Текущий ремонт и замена узлов и деталей лифтов;
- Ремонт системы дождевого водоотведения;
- Замена 2 лифтов в 5 парадной;
- Частичный капитальный ремонт фасада;
- Замена магистральных труб горячего водоснабжения;
- Замена оставшихся стояков холодной и горячей воды;

## **2. Утверждение отчета об исполнении бюджета ТСЖ "На Гражданском" за 2022 год**

За 2022 год правление планировало поступление денежных средств в бюджет ТСЖ «На Гражданском» в размере 48 911 342 руб. Большинство арендаторов, ведущих бизнес в нашем доме, также прекратили свою деятельность на несколько месяцев. На расчетный счет поступило 48 154 614 руб. (98,5%) в том числе:

- квартирная плата и коммунальные платежи от собственников квартир – 29 837 083 руб.
- плата за содержание и коммунальные платежи от собственников встроенных помещений - 7 306 895 руб.
- от хозяйственной деятельности - 11 010 634 руб.

Более подробную информацию можно посмотреть в таблице Исполнение бюджета за 2022 год приходная часть.

Поступившие денежные средства расходовались в соответствии с принятым бюджетом на 2022 год. Планировалось израсходовать 60 571 833 руб. израсходовано 51 655 710 руб. (85,3 %). Более подробную информацию о расходовании средств можно посмотреть в таблице «Исполнение бюджета ТСЖ «На Гражданском» 2022 года расходная часть.

По состоянию на 1 января 2023 года на специальном счете капитального ремонта ТСЖ «На Гражданском» собрано денежных средств в размере 3 727 531 руб.

Более подробно о исполнении бюджета за 2022 г. можно ознакомиться в таблице исполнение Бюджета (сметы) дома ТСЖ «На Гражданском» за 2022 г. приходная и расходная часть.

## **3. Бюджет ТСЖ "На Гражданском" на 2023 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. В приходной и расходной части бюджета предусмотрено компенсация собственникам жилых и нежилых помещений за капитальный ремонт, содержание диспетчерской службы и коммунальные расходы на общедомовые нужды. Компенсация за капремонт осталась на уровне прошлого года. Итого в приходной части бюджета за счет платежей собственников жилых и нежилых помещений планируется поступление денежных средств в размере 44 158 277,61 руб.

За счет финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ планирует получить денежные средства в размере 12 615 031,00 руб.

Более подробно с приходной частью бюджета можно ознакомиться в таблице Бюджет (смета) дома ТСЖ «На Гражданском» на 2023 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 9 858 527 руб. Затраты на вывоз твердых бытовых отходов планируется в размере 3 200 000 руб. в связи с переходом на обслуживание региональным оператором.

Расходы по текущему ремонту общего имущества дома запланированы в размере 6 755 209 руб., в том числе: установка системы контроля доступа, замена деревянных дверей на металлические в 5 парадной, частичный ремонт асфальтового покрытия.

На содержание придомовой территории запланированы расходы в размере 3 688 417 руб., где будут проведены работы по ремонту дорожного полотна и тротуаров, зелёных насаждений.

На содержание и ремонт лифтового оборудования, системы АППЗ, ремонт и обслуживание ПЗУ и видеонаблюдение запланированы расходы в размере 2 113 401 руб., 552 839 руб., 258 839 руб. соответственно.

На содержание и обслуживание общедомовых узлов учета выделено 357 755 руб.

На управление многоквартирным домом запланировано 3 104 121 руб.

Компенсация за формирование фонда капитального ремонта дома, диспетчерскую службу и общедомовые расходы составит 4 795 490 руб.

Итого запланированы работы по смете расходов в сумме 58 513 108 руб.

Более подробно с расходной частью бюджета можно ознакомиться в таблице Бюджет (смета) дома ТСЖ «На Гражданском» на 2022 г. Расходная часть.

#### **4. Утверждение тарифов на жилищно-коммунальные услуги на 2023 г.**

Предлагаем утвердить для нашего ТСЖ тарифы на 2023 год. Тарифы на жилищно-коммунальные услуги до 31 марта будут соответствовать тарифам утвержденными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2022-23 год для муниципального жилья, с 1 апреля 2023 перейти 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.

В связи с высокими показателями инфляции (в среднем, за последние три года, по известным причинам, она составляла 12%), предлагается повысить тарифы для обеспечения выполнения необходимых работ по содержанию дома и территории в надлежащем порядке и обеспечению безопасности жильцов.

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 трехмесячную и более задолженность за оплату жилищно-коммунальных услуг, лишаются права на получения данной компенсации.

#### **5. Отчет Ревизионной комиссии ТСЖ "На Гражданском" за 2022 год**

1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «На Гражданском» в 2022 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.

**Призываем членов ТСЖ и собственников к активному участию в голосовании.**

**Правление ТСЖ "На Гражданском"**