

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 2023 год

Правление ТСЖ «На гражданском» в 2023 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 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 2023 году:

- модернизация системы видеонаблюдения в лифтах и дворовой территории;
- 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
- Частичный капитальный ремонт фасада
- Замена магистральных труб горячего водоснабжения
- Замена оставшихся стояков холодной и горячей воды
- Замена комплектующих и ремонт противопожарной системы

2.Утверждение отчета об исполнении бюджета ТСЖ "На Гражданском" за 2023 год

За 2023 год правление планировало поступление денежных средств в бюджет ТСЖ «На Гражданском» в размере 61 916 804 руб. На расчетный счет поступило 50 789 737 руб. (82 %) в том числе:

-квартирная плата и коммунальные платежи от собственников квартир – 33 166 852 руб.

-плата за содержание и коммунальные платежи от собственников встроенных помещений -7 555 220 руб.

- от хозяйственной деятельности -10 067 666 руб

.Более подробную информацию можно посмотреть в таблице Исполнение бюджета за 2023 год приходная

часть.

Поступившие денежные средства расходовались в соответствии с принятым бюджетом на 2023 год. Планировалось израсходовать 58 513 108 руб. израсходовано 50 894 851 руб. (85,3 %). Более подробную информацию о расходовании средств можно посмотреть в таблице « Исполнение бюджета ТСЖ «На Гражданском» 2023 года расходная часть.

По состоянию на 1 января 2024 года на специальном счете капитального ремонта ТСЖ «На Гражданском» собрано денежных средств в размере 3 441 164 руб.

Более подробно о исполнении бюджета за 2023 г. можно ознакомиться в таблице исполнение Бюджета (сметы) дома ТСЖ «На Гражданском» за 2023 г. приходная и расходная часть.

3. Бюджет ТСЖ "На Гражданском" на 2024 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 47 779 435 руб.

За счет финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ планирует получить денежные средства в размере 13 294 041 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 5 959 925,44руб. Затраты на вывоз твердых бытовых отходов планируется в размере 3 728 816 руб.

Расходы по текущему ремонту общего имущества дома запланированы в размере 8 286 728 руб., в том числе: ремонт лифтовых холлов и квартирных коридоров в 5 парадной, утепление арок 2 и 3 подъездов, ремонт спортплощадки.

За счёт средств спецсчёта капитального ремонта планируются работы по капремонту фасада и фундамента на сумму 5 268 550 руб.

На содержание придомовой территории запланированы расходы в размере 4 358 611,46руб., 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 1 896 571 руб., 651 394 руб., 356 394,29руб. соответственно.

На содержание и обслуживание общедомовых узлов учета выделено 390 886,17руб.

На управление многоквартирным домом запланировано 4 899 054,06руб.

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 64 714 906,00руб.

Более подробно с расходной частью бюджета можно ознакомиться в таблице Бюджет (смета) дома ТСЖ «На Гражданском» на 2024 г. Расходная часть.

4. Утверждение тарифов на жилищно-коммунальные услуги на 2024 г.

Предлагаем утвердить для нашего ТСЖ тарифы на 2024 год. Тарифы на жилищно-коммунальные услуги до 31 марта будут соответствовать тарифам утвержденными Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2023-24 год для муниципального жилья, с 1 апреля 2024 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 10%),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 трех месячную и более задолженность за оплату жилищно-коммунальных услуг, лишаются права на получения данной компенсации.

5.Отчет Ревизионной комиссии ТСЖ "На Гражданском" за 2023 год

1. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «На Гражданском» в 2023 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"