

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 2 февраля по 4 февраля 2024 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 2023 год.
2. Утверждение тарифа на техобслуживание общего имущества МКД.
3. Утверждение тарифа на ежемесячное обслуживание лифтового хозяйства МКД.
4. Принятие решения об использовании средств «Резервного фонда» для восстановления верхнего слоя травмобезопасного резинового покрытия спортивной площадки.
5. Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД.
6. 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 2 по 4 февраля 2024 года).

Место приема заполненных бюллетеней:

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

Время приема заполненных бюллетеней:

2 февраля 2024 года (пятница) с 11-00 до 18-00 без перерыва;

3 февраля 2024 года (суббота) с 10-00 до 18-00 без перерыва;

4 февраля 2024 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 «23» января по «1» февраля 2024 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.tsgprostor.ru, www.tcжпростор.рф. В этот период Вы также можете получить дубликат бланка бюллетеня (доступен для скачивания на сайтах ТСЖ).

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 2023 году были запланированы и выполнены следующие мероприятия.

1. Закупка и монтаж шкафа АВР во ВРУ 2-го подъезда для бесперебойного (резервного) электроснабжения лифтов, коммуникационного оборудования и освещения первых пяти подъездов (шкафы АВР для остальных подъездов были установлены в 2022 году).
2. Покраска металлических ограждений спортивной площадки, а также всех газонов во дворе МКД.
3. Замена почтовых ящиков в десятом подъезде.

К сожалению, были и значительные непредвиденные расходы, связанные с необходимостью закупки и замены лебедки лифта в 11 подъезде. На это было израсходовано 236 тыс. рублей, из-за чего пришлось экономить на других статьях расходов.

В новом 2024 году запланированы следующие дополнительные мероприятия.

1. Реставрация оснований и закрытие приямков перед входами в подвалы внутри дворов МКД.
2. Частичная замена резиновой плитки в основании детского игрового комплекса.
3. Замена почтовых ящиков во втором подъезде.
4. Восстановление верхнего слоя травмобезопасного резинового покрытия спортивной площадки. Эксплуатируется данное покрытие уже более 10 лет и нуждается в обновлении. Стоимость этой работы на площади 300 м² примерно 300 тыс. руб. Чтобы значительно не повышать тариф на содержание общего имущества «Техобслуживание» в повестку общего собрания вынесен вопрос об использовании на эти нужды средств «Резервного фонда», который мы создавали до 2014 года и в котором осталось 1 млн. 613 тыс. рублей.

Прошлый год снова был очень не простым и богатым на события, о которых всем известно. Экономика РФ продолжает подвергаться беспрецедентному давлению. Это в значительной степени отражается на стоимости материалов и услуг, необходимых для обеспечения жизнедеятельности ТСЖ и всего МКД. Инфляция превысила 7,4%, МРОТ повысился сразу на 18,5%. Законодательно «Газпром» снова сделали монополистом по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (ТО ВДГО), в связи с чем предстоящие расходы ТСЖ на ТО ВДГО в 2024 году вырастут в три раза и составят до 150 тыс. руб. Кстати, теперь и техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования (ТО ВДКО) тоже может выполнять только «Газпром» по договорам с собственниками помещений и за их счет.

Для качественной работы ТСЖ и обслуживания МКД с учетом новых обстоятельств и планов на утверждение общего собрания членов ТСЖ выносятся новые минимально-возможные тарифы на содержание общего имущества «Техобслуживание» (увеличен на 1 руб./м²) и обслуживание лифтового хозяйства (увеличен на 20 коп./м² для жителей первых этажей и на 40 коп./м² для всех остальных). Рост тарифов ниже уровня инфляции. Для сравнения, во всех других МКД под управлением УК тариф «Содержание и ремонт общего имущества» (ТО + лифт) еще с 2022 года был в размере 22,12 руб./м².