



ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ ПОКРОВСКОЕ – ГЛЕБОВО

ИНН 7733121930 ОГРН 1027700475241
125367, МОСКВА, ул. БЕРЕГОВАЯ, д. 8, корпус 1
Тел. (495) 500 – 02 – 11; (495) 500 – 02 – 13
e-mail: glebovo2008@mail.ru

Информация к годовому общему собранию членов ТСЖ 2025 года

Повестка общего собрания членов ТСЖ:

1. Утверждение секретаря общего собрания членов ТСЖ «Покровское-Глебово» и наделения его полномочиями для подписания протокола общего собрания членов ТСЖ.
2. Утверждение счётной комиссии общего собрания членов ТСЖ «Покровское-Глебово».
3. Утверждение отчёта о выполнении сметы доходов и расходов и аудиторского заключения за 2024 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Покровское-Глебово» на 2025 год, а также размеров обязательных платежей членов ТСЖ и собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ.
5. Утверждение единовременного целевого сбора «Ремонт фасадов»
6. Утверждение вознаграждения Председателю правления ТСЖ.

Пояснения к повестке:

1 и 2 вопросы являются организационными вопросами проведения Общего собрания членов ТСЖ в соответствии с жилищным законодательством. На них утверждается секретарь собрания (действующий Управляющий ТСЖ) и члены счётной комиссии, которые будут производить подсчёт голосов и формировать итоговые документы собрания. На этом собрании счётная комиссия будет в составе:

1. Управляющий ТСЖ Рябцев Кирилл Юрьевич
2. Помощник управляющего ТСЖ Лакеева Агния Алексеевна
3. Член правления ТСЖ Судаков Валерий Владимирович

3 вопросом собрание утверждает отчёт об исполнении сметы доходов и расходов и аудиторское заключение за 2024 год. С отчётом можно ознакомиться на сайте ТСЖ или у Управляющего ТСЖ, а также получить разъяснения по отчёту.

4 вопросом собрание утверждает смету доходов и расходов, а также соответствующие тарифы содержания и обязательных платежей для членов товарищества и собственников жилого комплекса не являющихся членами ТСЖ. С проектом сметы можно ознакомиться на сайте ТСЖ, в диспетчерской ТСЖ или у Управляющего ТСЖ, а также получить разъяснения по всем вопросам, предлагаемых расчётов.

В этом году обязательные тарифы содержания будут увеличены по сравнению к прошедшему 2023 году в среднем на 25%. Можно выделить несколько объективных причин этого увеличения:

1. За 2022–2024 год ставки на рынке труда по рабочим специальностям существенно выросли. По ряду специальностей за прошедшие 3 года ставки выросли на 100%. ТСЖ вынуждено произвести индексацию в среднем от 20% по отношению к штатному расписанию 2024 года, т. к. в предыдущие годы индексация не превышала размера инфляции. Данная мера необходима для сохранения сотрудников в ТСЖ.

2. С 01 января 2025 года вступили в законную силу поправки в налоговый кодекс и для упрощенной системы налогообложения, возникла обязанность уплачивать 5% НДС с оборота. Абсолютное большинство подрядчиков ТСЖ применяют данную систему налогообложения, поэтому рост +5% к тарифам предыдущего года обусловлен введением этой нормы Федерального законодательства.
3. В связи с изменением работы участка благоустройства увеличилась стоимость дворников и уборщиц.

Если вам потребуются разъяснения по проекту сметы содержания на 2025, вы можете связаться с Управляющим ТСЖ и получить необходимую информацию по проекту сметы.

5 вопросом утверждает единовременный целевой сбор «Ремонт фасадов». За счёт данного целевого сбора в 2025 году планируется произвести частичный ремонт фасадов 2 корпуса и 1–4 коттеджей. ТСЖ провело переговоры с исполнителями прошлого года, ставки по выполняемым работам будут проиндексированы примерно на 15%, т. к. они не индексировались с 2023 года.

Единообразие архитектурного облика всего жилого комплекса – это важная составляющая ценности каждого объекта недвижимости в жилом комплексе. Решение по данному вопросу – это решение сохранять одну из важнейших ценностей жилого комплекса. Результаты преобразования общего вида жилого комплекса за прошедшие 2 года все могут оценить.

6 вопросом собрание утверждает размер вознаграждения Председателю правления ТСЖ. Предлагается утвердить ежемесячное вознаграждение в размере 75 000 руб. на руки, после уплаты НДФЛ. Бремя ответственности председателя сложно выразить словами и скромное вознаграждение в размере 4 руб/кв.м. в тарифе содержания, будет являться справедливым денежным выражением признательности за эту ответственность. То есть со 100 кв.м. площади квартиры, платеж в месяц Председателю правления будет составлять 400 руб.

Резюме:

Решение по каждому из вопросов – это способ поддержать и сохранить ТСЖ.
Спасибо за оказанное доверие по каждому пункту повестки Общего собрания Товарищества!

Управляющий ТСЖ «Покровское-Глебово»



Рябцев К. Ю.

С документами и приложениями к собранию можно ознакомиться:

1. На сайте ТСЖ <https://pokrovskoe-glebovo.msk.ru/> в разделе «Собрания»
2. В диспетчерской ТСЖ
3. В офисе администрации ТСЖ у Управляющего Рябцева Кирилла Юрьевича
4. Написать вопросы ответным письмом на e-mail рассылку с данными материалами