



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 2023 года

Общее собрание членов ТСЖ является высшим органом управления товарищества ст. 145 ЖК РФ.

По состоянию на дату публикации Уведомления о проведении общего собрания членов ТСЖ 28 февраля 2023 года, в состав ТСЖ «Покровское-Глебово» входят 4 многоквартирных корпуса и 1 корпус из бти таунхаусов:

№	Адрес	Общая площадь в собственности жилых и нежилых помещений
1	ул. Береговая, д. 8 (кв 1-6)	2 650,40 кв. м.
2	ул. Береговая, д. 8, корп. 1 (кв 1-85; м/м 1-194)	15 623,21 кв. м.
3	ул. Береговая, д. 8, корп. 2 (кв 1-25)	5 392,47 кв. м.
4	ул. Береговая, д. 8, корп. 3 (кв 1-18)	2 458,90 кв. м.
5	ул. Береговая, д. 8, корп. 4 (кв 1-18)	2 449,80 кв. м.

Общая площадь в собственности членов ТСЖ на дату публикации уведомления о проведении годового ОСЧ 2023 28 февраля 2023 составляет 20 033,70 кв. м., что составляет 70,11 % от общей площади помещений входящих в состав ТСЖ.

С документами и приложениями к собранию можно ознакомиться:

1. На сайте ТСЖ <https://pokrovskoe-glebovo.msk.ru/> в разделе Собрания пункт «2023 год»
2. В диспетчерской ТСЖ
3. В офисе администрации ТСЖ у Управляющего Рябцева Кирилла Юрьевича

Повестка общего собрания членов ТСЖ:

1. Утверждение секретаря общего собрания членов ТСЖ «Покровское-Глебово» и наделении 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 за 2022год.
4. Утверждение Заключения ревизионной комиссии ТСЖ «Покровское-Глебово» по итогам работы ТСЖ за 2022 год.
5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Покровское-Глебово» на 2023 год, а также размеров обязательных платежей членов ТСЖ и собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ.
6. Утверждение единовременного целевого сбора «Ремонт фасадов»
7. Утверждение правил проведения ремонта в жилых и нежилых помещениях в жилом комплексе.

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. Делопроизводитель ТСЖ Лакеева Агния Алексеевна
3. Член правления ТСЖ Гаврилин Александр Сергеевич

3 вопросом собрание утверждает отчёт об исполнении сметы доходов и расходов за 2022 год. С отчётом можно ознакомиться на сайте ТСЖ или у Управляющего ТСЖ, а также получить разъяснения по отчёту.

4 вопросом собрание утверждает заключение ревизионной комиссии о работе ТСЖ за отчётный период 2022 года. С отчётом можно ознакомиться на сайте ТСЖ или у Управляющего ТСЖ.

5 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 2022 году в среднем на 11,2%. Можно выделить несколько объективных причин этого увеличения:

1. В 2023 году, следуя законодательной норме об обязательной индексации заработной платы штатным сотрудникам, ТСЖ произвело индексацию на 10% по отношению к штатному расписанию 2022 года. Данная мера обеспечивает сохранение доходов сотрудников, и не является увеличением.
2. В ходе реализации работ в 2022 году для повышения результативности поставленных целей, было принято решение об увеличении штата сотрудников на 3 штатные единицы: Специалист по ремонту зданий, штукатур-маляр, уборщик в паркинг. В результате данного увеличения из значимых результатов: в 2023 году до 31 марта будет выполнен ремонт подъезда 2го корпуса, значительно повысилось качество уборки паркинга по отношению к осенне-зимнему сезону 2021-2022.
3. По итогам 2022 года, инфляция составила 11,94%, при этом индексация тарифов содержания составила в среднем 11,2%. По некоторым товарам необходимым для содержания жилого комплекса рост цен составил значительно больше, чем средний размер инфляции. То есть текущая индексация это мера сохранить доступные ресурсы по содержанию и ремонту по сравнению к 2022 году.

Если вам потребуются разъяснения по проекту сметы содержания на 2023, вы можете связаться с Управляющим ТСЖ и получить необходимую информацию по проекту сметы.

6 вопросом утверждает единовременный целевой сбор «На ремонт фасадов». За счёт данного целевого сбора в 2023 году планируется произвести ремонт фасадов 3 и 4 корпусов, а также 5 и 6 коттеджей и въездной группы. В следующем году за счет такого же целевого взноса, планируется выполнить ремонт фасадов 1 и 2 корпусов. В 2023 году на 1 и 2 корпусах, запланированы работы по герметизации всех отливов на парапетных участках кровли. Важно учитывать, что в 2023 году, первые этажи 1 и 2 корпусов будут отремонтированы силами штатных сотрудников ТСЖ.

Единообразие архитектурного облика всего жилого комплекса – это важная составляющая ценности каждого объекта недвижимости в жилом комплексе.

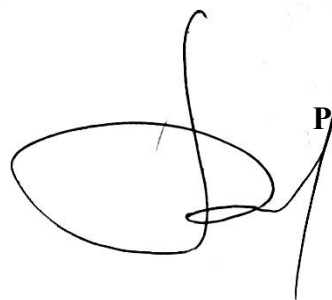
7 вопросом собрание утверждает правила проведения ремонта в жилых и нежилых помещениях в жилом комплексе. Для обеспечения сохранности общего имущества, соблюдения прав жителей на комфортное проживание и безопасность, необходимо регламентировать правила, которым будут следовать все собственники жилого комплекса при проведении ремонтно-строительных работ в своих помещениях.

Резюме:

Прошедший 2022 год внес серьезные изменения в экономические условия хозяйственной деятельности ТСЖ. Текущее собрание предлагает повестку, утверждением которой ТСЖ позволит сохранить доступные ресурсы по отношению к прошедшему году и реализовать важные работы, по приведению в порядок фасадов двух корпусов, двух таунхаусов и въездной группы жилого комплекса.

Спасибо за оказанное доверие по каждому пункту повестки Общего собрания!

Управляющий ТСЖ «Покровское-Глебово»

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a small hook at the end.

Рябцев К. Ю.