



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 2024 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 29 февраля 2024 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 2024 29 февраля 2024 составляет 19 134,79 кв. м., что составляет 66,96 % 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 2023 год.
4. Утверждение Заключения ревизионной комиссии ТСЖ «Покровское-Глебово» по итогам работы ТСЖ за 202 год.
5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Покровское-Глебово» на 2024 год, а также размеров обязательных платежей членов ТСЖ и собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ.
6. Утверждение единовременного целевого сбора «Ремонт фасадов»
7. Избрание членов правления ТСЖ «Покровское-Глебово» на 2024-2026 гг.
8. Избрание членов ревизионной комиссии ТСЖ «Покровское-Глебово» на 2024-2026 гг.
9. Утверждение положения о придомовой территории.

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 Гаврилин Александр Сергеевич

3 вопросом собрание утверждает отчёт об исполнении сметы доходов и расходов за 2023 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 2023 год. 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 2023 году в среднем на 11%. Можно выделить несколько объективных причин этого увеличения:

1. В 2024 году, следуя законодательной норме об обязательной индексации заработной платы штатным сотрудникам, ТСЖ произвело индексацию от 7 до 18% по отношению к штатному расписанию 2022 года. Данная мера обеспечивает сохранение доходов сотрудников, и не является увеличением. Единственное увеличение произведено штатным сотрудникам участка благоустройства дворникам и штукатурам-малярам на 18%, т.к. рост ставок на эти специальности значительно выше и для сохранения конкурентоспособности, ТСЖ вынуждено производить индексацию в таком размере.
2. В ходе реализации работ в 2023 году для повышения результативности поставленных целей, было принято решение об увеличении штата сотрудников на 1 штатную единицу: штукатур-маляр. В результате данного увеличения из значимых результатов: в 2023-2024 году выполняются ремонты подъездов 1го, 3го и 4го корпусов.
3. По итогам 2023 года, инфляция составила 7,42%. Но, например по основным коммунальным ресурсам, рост составил 18%, по фасадной краске в течении года рост составил 30%, ставки по рабочим специальностям на рынке труда в г. Москве выросли на 25%. То есть текущая индексация это мера сохранить доступные ресурсы по содержанию и ремонту по сравнению к 2023 году.

Если вам потребуются разъяснения по проекту сметы содержания на 2024, 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 2024 году планируется произвести частичный ремонт фасадов 1 и 2 корпусов. 1 корпус от 1 до 7 подъездов со стороны фонтана и 2 корпус правый и левый со стороны центрального входа лепестки корпуса. В текущем году объем работ увеличится до 5500 кв.м. с 4000 кв.м. выполненных в прошлом году. ТСЖ провело переговоры с исполнителями прошлого года и ставки по выполняемым работам удалось сохранить в такой же стоимости. То есть увеличение размера целевого взноса обусловлено только увеличением площади выполняемых работ.

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.

7 вопросом собрание утверждает состав правления ТСЖ на период 2022 – 2024 гг. Набранный темп работы ТСЖ за прошедшие два года 2022-2024 будет продолжен и усилен в тех местах, где

это необходимо. Все результаты работы ТСЖ пройденных двух лет от восстановления циркуляции горячего водоснабжения до ремонтов подъездов, каждый житель может оценить. Для продолжения данных темпов важна поддержка всех жителей в виде положительного решения по данному вопросу.

В повестке голосования будут предложен следующий состав правления:

1. Гаврилин Александр Сергеевич, собственник квартиры № 60, корп. 1. Действующий член правления 2020-2022
2. Зимин Павел Сергеевич, собственник квартиры № 14, корп. 2. Действующий член правления 2020-2022
3. Прокуран Ирина Николаевна, собственник квартиры № 10, корп. 3. Действующий член правления 2020-2022
4. Романов Александр Николаевич, собственник квартиры № 1, корп. 4. Действующий член правления 2020-2022
5. Судаков Валерий Владимирович, собственник машиноместа № 166 и житель квартиры 52/53, корп. 1. Новый участник состава правления.

8 вопросом собрание утверждает состав ревизионной комиссии ТСЖ на период 2022-2024 гг. Приглашаем неравнодушных жителей для повышения контроля и прозрачности работы ТСЖ желающих внести конструктивный вклад по работе ТСЖ. То есть к работе ревизионной комиссии можно присоединиться в любое время, а на следующем собрании членов ТСЖ войти в состав.

В повестке голосования будут следующие кандидаты:

1. Гончарова Юлия Валерьевна, действующий член ревизионной комиссии 2021-2022
2. Литвякова Надежда Владимировна, действующий член ревизионной комиссии 2020-2024.
3. Котов Игорь Сергеевич, новый член ревизионной комиссии.

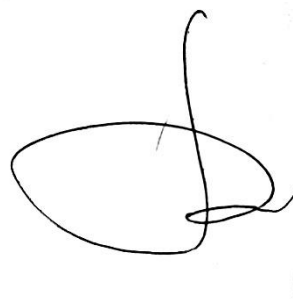
9 вопросом собрание утверждает положение о придомовой территории. Одна из самых высоких ценностей жилого комплекса – это его придомовая территория. Ни в одном жилом комплексе г. Москвы нет такого соотношения жилой площади к площади придомовой территории. Также с учётом того, что средняя площадь квартиры в Жилом комплексе составляет 170 кв.м, то соотношение проживающих жителей в домах и прилегающей территории становится ещё выше, по отношению к другим жилым комплексам. Для повышения эффективности работы службы охраны и участка благоустройства, предлагаем утвердить первую версию положения о придомовой территории. В последующих собраниях данное положение можно будет дополнять и усиливать. Опыт прошлого года показал, что наличие утвержденных правил проведения ремонтов – значительно повышает порядок в данном вопросе.

Резюме:

Прошедший 2023 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 жилого комплекса.

Спасибо за оказанное доверие по каждому пункту повестки Общего собрания!

Управляющий ТСЖ «Покровское-Глебово»

Рябцев К. Ю.