

Уведомление

***о проведении очередного общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, ул. Хачатуряна, д.12, корп.3
в форме заочного голосования.***

УВАЖАЕМЫЕ ЧЛЕНЫ ТСЖ и СОБСТВЕННИКИ !

Приглашаем Вас принять участие в общем отчетно-выборном собрании членов ТСЖ и собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Хачатуряна, д.12, корп.3, проводимом по инициативе правления ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ».

Проведение отчетно-выборного собрания состоится в заочной форме.

Дата начала голосования 27 марта 2023 года.

Дата окончания голосования 24 апреля 2023 года.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений:
г. Москва, ул. Хачатуряна, д.12, корп.3, подъезд 1, помещение Правления ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» или почтовые ящики ТСЖ.

Дата и место составления протокола, подсчета голосов:

24-25 апреля 2023 г. г. Москва, ул. Хачатуряна, д.12, корп.3, подъезд 1,
помещение Правления ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ»

Со всеми интересующими Вас материалами по собранию Вы можете ознакомиться в помещении правления, либо на сайте ТСЖ. Адрес сайта : tsgnashdom.ru

**Повестка очередного общего отчетно-выборного собрания
членов ТСЖ и собственников ТСЖ «ТСЖ» НАШ ДОМ»
в форме заочного голосования**

По адресу: г. Москва, ул. Хачатуряна, д. 12, корп.3

Дата проведения с 27 марта по 24 апреля 2023г.

В форме именных опросных листов голосования.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений:

г. Москва, ул. Хачатуряна, д.12, корп.3, подъезд 1, помещение Правления ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» или почтовые ящики ТСЖ.

Повестка собрания:

1. Выборы счетной комиссии и секретаря собрания. (счетная комиссия - Чижова Е.А., Дзидзигури Б.Д., секретарь собрания Зверева Е.П.)
2. Отчет правления по исполнению сметы за 2022г.
3. Отчет ревизионной комиссии по итогам работы правления за 2022г.
4. Утверждение сметы доходов и расходов на 2023г.
5. Выборы членов правления. (Боровиков В.А., Кисляков Ю.В., Селиверстов Р.В., Стрельников И.В., Приходько Б.Ф., Печерин Ю.М., Субботина О.И.)
6. Выборы ревизионной комиссии. (Резанова Е.В., Кубиашвили А.О., Городкова И.Ю.)
7. Увеличение целевого сбора на службу безопасности и контроля доступа транспортных средств на 10%, сумма увеличения 50 руб. с квартиры (по просьбе руководителя охранной службы ООО ЧОО "Вымпел-Гранит".)
8. Утверждение создания резервного фонда ТСЖ согласно рекомендациям ревизионной комиссии и разработанному правлением положению о резервном фонде.
9. Согласие на оплату сверхнормативного расхода по горячему водоснабжению в сумме 184 руб. с квартиры в месяц в течении 2023г.

Председатель правления



Печерин Ю.М.

Пояснение к отдельным пунктам повестки собрания

По пункту 8 повестки собрания. По многолетней рекомендации ревизионной комиссии и во избежание недофинансирования ТСЖ, правление разработало положение об утверждении Резервного фонда ТСЖ. Согласно п. 5 ч. 2 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации компетенция общего собрания членов товарищества собственников жилья относится утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества и их использования. Собранием может быть утверждено Положение о резервном фонде, регламентирующее:

- порядок создания и ликвидации резервного фонда ТСЖ;
- порядок расходования средств резервного фонда;
- порядок контроля за расходованием средств резервного фонда.

Также в положении регламентированы следующие вопросы:

Определение фиксированного размера, либо размер резервного фонда определяется на ежегодном общем собрании членов ТСЖ;

Пополнение фонда и распоряжение средствами фонда на основании решений общего собрания членов ТСЖ.

Определение источников формирования резервного фонда, которыми могут быть в том числе:

- доходы, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы над соответствующими расходными статьями (экономия);
- доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование резервного фонда в размере, установленном решением общего собрания членов ТСЖ;
- суммы, полученные ТСЖ в результате взыскания штрафных санкций, в том числе в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;
- добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности ТСЖ;
- иные доходы, не предусмотренные сметой, полученные ТСЖ.

По пункту 9 повестки собрания. В ТСЖ в течении ряда лет по коммунальному ресурсу горячее водоснабжение образовывались разницы между оплатой поставщику и начислениями собственникам, свидетельствующие о необходимости перерасчета за данный период, с целью покрытия убытков ТСЖ. Так разница между оплатой поставщику и начислениям собственникам по показаниям приборов учета воды в 2022 году составила 829 135.39руб., в том числе по горячему водоснабжению недоплата составила **736 991 руб.** или в количественном выражении, в куб.м. – **3369,41**, это приблизительно потребление за 2 месяца. Покрытие возникшей разницы должно осуществляться с учетом всех возможностей ТСЖ, поэтому предлагается внести в квитанцию дополнительный сбор на покрытие сверхнормативных расходов ТСЖ по водоснабжению, разбив вышеуказанную сумму на все квартиры равными долями в течении года. В суммарном выражении это составит **184 руб.** с квартиры в месяц в течении 2023г.