

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«1-й переулоч Красной Слободы, 3»

170001, г. Тверь, 1-й пер. Красной Слободы д. 3 сайт ТСЖ: tsjtver.kvado.ru тел./факс: 74-12-48

Уважаемые члены ТСЖ!

Предлагаем Вашему вниманию

краткие комментарии Правления ТСЖ по повестке годового общего собрания членов ТСЖ.

«1. Избрать секретарём Общего собрания секретаря Правления ТСЖ Скулинца А.С. и счётную комиссию Общего собрания в составе: Исанбаев Б.А. (Виноградова, д.2, кв. 81), Аккуратов С.А. (Виноградова, д.2, кв. 68)» - для проведения Собрания и подведения его итогов необходимо избрание секретаря и счетной комиссии Собрания. Данные собственники обеспечивают учет бланков Решений и производят подсчет голосов. **Предлагается избрать.**

«2. Утвердить отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2022 год.» - отчет о деятельности Правления ТСЖ (вместе с отчетом Исполнение сметы) за 2022 год содержит исчерпывающую информацию о работе Правления ТСЖ в 2022 году. Несмотря на все сложности, практически все планируемые задачи – выполнены. **Предлагается утвердить отчет.**

«3. Утвердить тариф по статье «Содержание жилья» на 2022 год в размере 17,00 руб./1м²» - в соответствии с действующим законодательством, необходимо вопрос об утверждении данного тарифа выносить в повестку ОСЧ ТСЖ отдельно (от вопроса утверждения Сметы доходов и расходов). Тариф на 2023 год приходится увеличивать (впервые с 2019 года), в связи с ростом цен и тарифов, стоимости работ и услуг. **Предлагается утвердить тариф по статье «Содержание жилья».**

«4. Утвердить в 2023 году расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсации активным собственникам в сумме 283 200,00 рублей (в т.ч. НДФЛ), в т.ч. вознаграждение председателя Правления ТСЖ в сумме 180 000,00 рублей с выплатой 15 000,00 рублей ежемесячно (в т.ч. НДФЛ).» - в соответствии с действующим законодательством, вознаграждения членам Правления ТСЖ, председателю Правления ТСЖ должны быть вынесены в повестку ОСЧ ТСЖ отдельно (от вопроса утверждения Сметы доходов и расходов). Под термином «активные собственники» подразумеваются собственники, члены ТСЖ, которые принимают активное участие в жизни ТСЖ, помогают Правлению ТСЖ решать поставленные задачи и обеспечивать защиту интересов всех собственников. Поскольку указанные расходы, включенные в проект сметы доходов и расходов на 2023 год, предусмотрены проектом, смета бездефицитна, члены Правления ТСЖ осуществляют в течение года руководство деятельностью ТСЖ и исполнение решений общего собрания членов ТСЖ, и вместе с активными собственниками тратят на защиту общих интересов своё личное время, свои знания и умения, **Предлагается утвердить указанные расходы.**

«5. Утвердить смету доходов и расходов на 2023 год (расходы - 5 784 661,75 руб., доходы - 5 787 141,52 руб.).» - Правлением ТСЖ собственникам предоставлен подробный проект сметы доходов и расходов на 2023 год. Все расходы максимально сбалансированы. Предусмотрены затраты на непредвиденные расходы. В 2023 году Правление ТСЖ предполагает продолжить работу по снижению неоптимальных затрат собственников, контроль за расходами на ОДН (СОИ), оптимизации доходной части сметы, проведение работы по взысканию просроченной задолженности и т.д. **Предлагается утвердить предложенный проект сметы.**

«6. Утвердить проведение ревизионной проверки ТСЖ за 2022 год с привлечением сторонних аудиторов с оплатой в соответствии со сметой доходов и расходов на 2023 год.» - в связи с отсутствием в ТСЖ ревизионной комиссии, в случае необходимости подтверждения качественной и правильной работы Правления ТСЖ, в проекте сметы доходов и расходов предусмотрены расходы на проведение ревизионной проверки сторонними аудиторами. Правление ТСЖ регулярно доводит до собственников информацию о работе ТСЖ, о произведённых расходах, о деятельности Правления ТСЖ. Вся информация направляется в п/я собственников, доступна на сайте ТСЖ и в ГИС ЖКХ. **При утверждении общим собранием данного вопроса проверка будет проведена в 2023 году.**

«7. Утвердить плату за пользование кладовыми помещениями (в соответствии с доходной частью сметы) с 01.01.2023 года в размере 300 руб./помещение.» - плата за пользование кладовыми помещениями входит в состав доходной части сметы, размер данной платы не изменялся с 2013 года (!). **Предлагается утвердить предложенный размер платы за пользование кладовым помещением (частью общего имущества).**

С уважением,
председатель Правления ТСЖ А.Е. Костенко, члены Правления ТСЖ.