

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), Аккуратнов 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 2024 год.» - отчет о деятельности Правления ТСЖ (вместе с отчетом Исполнение сметы) за 2024 год содержит исчерпывающую информацию о работе Правления ТСЖ в 2024 году. Практически все планируемые задачи – выполнены. **Предлагается утвердить отчет.**

«3. Утвердить тариф по статье «Содержание жилья» на 2025 год в размере 20,00 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 по статье «Содержание жилья» не менялся в течение трех лет, при этом только инфляция за каждый год составляла порядка 9-10%. Таким образом, тариф на 2025 год изменяется фактически на величину инфляции, а расходы по смете будут исполняться за счет имеющихся и дополнительных ресурсов (см. вопрос №7). **Предлагается утвердить тариф по статье «Содержание жилья».**

«4. Утвердить в 2025 году расходы на вознаграждения Правлению ТСЖ и компенсацию активным собственникам в сумме 420 000,00 рублей (в т.ч. НДФЛ), в т.ч. вознаграждение председателя Правления ТСЖ в сумме 276 000,00 рублей (в т.ч. НДФЛ) с выплатой по решению Правления ТСЖ.» - 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 2025 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 2025 год (расходы - 11 626 232,40 руб., доходы - 11 637 234,46 руб.)» - Правлением ТСЖ собственникам предоставлен подробный проект сметы доходов и расходов на 2025 год. Все расходы максимально сбалансированы. Предусмотрены затраты на непредвиденные расходы. В 2025 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 2024 год с привлечением сторонних аудиторов, с оплатой в соответствии со сметой доходов и расходов на 2025 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 2025 году.**

«7. Разрешить Правлению ТСЖ использовать имеющиеся на расчетном счете ТСЖ денежные средства, а также проценты от размещения денежных средств, средства Резервного Фонда ТСЖ, на уставные цели, в соответствии со сметой доходов и расходов.» - Указанные «свободные» и дополнительные денежные средства позволят выполнить необходимые, достаточно затратные, работы и, несмотря на рост тарифов, цен на материалы и услуги, увеличить в 2025 году тариф на содержание жилья только на 3,0 руб. / 1 м². **Предлагается разрешить Правлению ТСЖ использовать денежные средства в соответствии со сметой доходов и расходов.**

С уважением, Правление ТСЖ.