

УВЕДОМЛЕНИЕ

о проведении общего собрания членов ТСЖ «Солнечный берег»

г. Москва, Мичуринский проспект, дом 29

г. Москва

09 декабря 2022 года

Повестка дня:

1. Избрать секретарем общего собрания членов ТСЖ «Солнечный Берег» **ФИО 1.**

2. Избрать счетную комиссию ТСЖ «Солнечный Берег» в составе **3-х человек: ФИО 2, ФИО 3, ФИО 4.**

3. Отчеты.

3.1 Утвердить отчет Аудитора о финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год и 9 месяцев 2022 года.

3.2 Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Солнечный Берег» о финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год и 9 месяцев 2022 года.

3.3 Утвердить отчет Правления ТСЖ «Солнечный Берег» о деятельности с 10.12.2021 по 30.11.2022 года.

4. Финансовое планирование.

4.1 Определить - Правление товарищества собственников жилья имеет право распоряжаться средствами товарищества и переданными в управление средствами собственников помещений в гараже в соответствии с финансовым планом товарищества.

4.2 При финансовом планировании и учете установить в качестве основных принципы:

- Единства – ТСЖ нужно рассматривать как единую сущность, деятельность которой должна быть направлена на выполнение одной общей цели – обеспечение комфортной жизни собственников дома и гаража.

- Платежеспособность - обеспечение платежеспособности ТСЖ по планируемым интервалам времени. В том числе - исполнение планов ремонтных работ не должно подрывать финансовую устойчивость ТСЖ.

4.3. Для осуществления финансового планирования применить нормативный и коэффициентный методы.

- Нормативный - объем затрат, потребности в ресурсах рассчитываются путем умножения норм и нормативов на планируемый объем.

- Коэффициентный - основывается на коэффициентах, которые отражают тенденции динамики планируемых показателей.

4.4 Определить - доходы от хозяйственной деятельности используются для пополнения оборотных средств и распределяются в соответствии с финансовым планом ТСЖ.

4.5 Подтвердить право правления ТСЖ ставку взноса на оплату расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме разделять на отдельные взносы с целью построения аналитической отчетности по совершенным затратам.

4.6 В целях определения параметров аналитической отчетности:

- определить в аналитической отчетности три типа доходов/затрат: доходы/затраты Дома, доходы/затраты Гаража, Совместные доходы/затраты;
- подтвердить ранее принятое распределение Совместных затрат между Домом и Гаражем в соотношении 85/15 в отношении:
 - а) управленческих затрат правления ТСЖ, которые являются Совместными;
 - б) распределения затрат по содержанию территории над Гаражем.
- наделить правление ТСЖ правомочием относить в учете затраты/доходы к различным типам (Совместные, объектовые).

5. Источники финансирования при формировании и ведении финансового плана.

5.1 Определить - плата за помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в Доме включает в себя:

1) плату за содержание помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом и гаражем, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги.

5.2 Установить – финансовое планирование осуществляется на основании устанавливаемых государством (субъектом РФ) правил и норм расчета и учета элементов платы за содержание помещения и величин обязательных взносов, определяемых собственниками, членами ТСЖ.

5.3 Взнос - оплата расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном Доме.

Величину, принятую на собрании 19.05.2021 (73,7 Р) увеличить на 2/3 от уровня инфляции в 2021-2022 годах, на 8%. Учесть выделение взноса на оборот ТКО в отдельно начисляемую строку учета (-2.19Р) в соответствии с действующим законодательством.

Установить обязательные платежи собственников помещений и взносы членов ТСЖ «Солнечный берег», связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме №29 по Мичуринскому проспекту, г. Москва, в месяц за кв.м. в размере: **77 рублей 23 коп.**

5.4 Величину взноса, принятую в рамках п 5.3, применять с месяца следующего за месяцем проведения собрания, но не ранее чем с 01 марта 2023 года.

5.5 Подтвердить право правления ТСЖ размещать на депозитном счете остаток средств на текущем счете и специальном счете капитального ремонта в банке, где определено банковское обслуживание ТСЖ. Остаток неразмещенных на депозите средств должен обеспечивать бесперебойное финансирование текущей деятельности ТСЖ по управлению общедомовой собственностью.

6. Планы работ.

6.1 Утвердить основные направления работы правления.

6.2 Подтвердить направления по расходам на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме принятые на собрании членов ТСЖ оформленные Протоколом 1/2021 от 19.05.2021 (как часть финансового плана).

6.3 Утвердить основные направления планово-ремонтных работ (как часть финансового плана), годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

6.4 С учетом наличия в современной действительности двух путей ремонта вертикальных стояков ГВС; различных путей финансирования, в зависимости от выбранного пути; предлагается утвердить голосованием на собрании технологию, которую будет использовать правление:

А) Подтвердить осуществление капитального ремонта вертикальных стояков ХВС и ГВС (проведение работ согласовано ОСС п.3 Протокола 1/2021 от 19.05.2021 за счет средств капитального ремонта) – положительное голосование по данному пункту, «за» этот пункт, предполагает и подтверждение согласия собственника к проведению работ внутри собственного помещения по замене общедомовых труб; период отключения пока утверждать проблематично / безосновательно.

Б) Подтвердить гидрохимическую промывку стояков ГВС – технология новая, не имеет длительного исторического подтверждения, на двух стояках в Доме опробована – дала положительный результат, предполагает отключение подачи горячего водоснабжения на период до 18 часов, финансируется из текущих взносов.

/голосование «За» по данному вопросу возможно ТОЛЬКО по одному из вариантов «А» или «Б»/.

7. Установить место хранения протоколов и бюллетеней голосования общего собрания в помещении Правления ТСЖ «Солнечный Берег».

8. Установить способ доведения итогов голосования на общем собрании членов ТСЖ «Солнечный Берег» путем размещения протокола на информационных стендах в фойе на 1-м этаже каждого подъезда многоквартирного дома.

Инициатор собрания: правление ТСЖ «Солнечный берег».

Очное собрание состоится

24 декабря 2022 года в 14:00

Место проведения: г. Москва, Мичуринский проспект, дом 29, внутренний двор.
(регистрация в помещении правления ТСЖ «Солнечный берег»)

В случае отсутствия кворума для принятия решений на очном собрании, будет проведено заочное голосование с той же повесткой дня с **24 декабря 2022 года с 15:30 по 29 января 2023 года** (включительно).

Если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании членов ТСЖ, за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование.

С материалами к общему собранию можно ознакомиться в рабочие дни с 10:00 до 18:00 по адресу: г. Москва, Мичуринский проспект, д. 29, 1 этаж, помещение Правления ТСЖ «Солнечный берег» (делопроизводство), материалы в круглосуточном доступе - на сайте ТСЖ «Солнечный берег» <https://tsj-bereg.ru/docs/sobranie> в папке «**Собрания 2022.12**».