

Товарищество собственников жилья

«Созвездие-1»

Жилое дома по ул. Белинского, 222 и 70. Фугика, 7

*Презентация к общему собранию
членов товарищества собственников жилья
«Созвездие-1»*

ноябрь 2024 года

Повестка общего собрания

Товарищество собственников жилья

«Созвездие-1»

Жилые дома по ул. Беллинского, 222 и Ю. Жука, 7

Все вопросы объединены в следующие тематические группы:

✓ **Выбор Председателя и Секретаря общего собрания**

Председатель и секретарь выбираются для каждого конкретного собрания, их роль в проведении собрания – документально оформить итоги голосования и подписать протокол.

✓ **Выбор Правления и Ревизионной комиссии Товарищества**

В текущем году требуется выбрать Правление и Ревизионную комиссию в связи с окончанием их полномочий в соответствии с Уставом Товарищества.

✓ **Утверждение финансового плана Товарищества на 2025 год**

Определение тарифа на Содержание жилья на 2025 год с учетом необходимой индексации за истекшие два года с января 2023 года.

✓ **Утверждение стоимости дополнительных услуг на 2025 год**

К дополнительным коммунальным услугам в Товариществе относятся: услуги консьержа, услуги службы мониторинга, мытье альпинистами фасадного остекления жилого дома.

В рамках данного вопроса предлагается утвердить новый размер тарифов в связи с индексацией.

Вопрос о выборе Председателя и Секретаря собрания

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ КАНДИДАТУРЫ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОБРАНИЯ

Кельш Елена Викторовна

(собственник жилого помещения 144 в доме по улице Белинского, 222)

СЕКРЕТАРЬ СОБРАНИЯ

Кротенкова Яна Владимировна

(собственник жилого помещения 4 в доме по улице Фучика, 7)

Функционал Председателя и Секретаря собрания

Избираются только для организации проведения данного собрания.

Председатель и Секретарь собрания совместно проводят подсчет голосов, принявших участие в голосовании членов Товарищества.

Уведомляют Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (ГЖИ) о проведении собрания и о его результатах.

Передает Правлению Товарищества все документы по собранию для размещения на портале ГИС ЖКХ. (dom.gosuslugi.ru).

Подписывают итоговый протокол собрания.

Вопрос о выборе Правления и Ревизионной комиссии Товарищества

ФУНКЦИОНАЛ ПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА:

- Председатель Правления является исполнительным органом Товарищества;
- Председатель Правления организует всю деятельность Товарищества и несет персональную ответственность;
- Правление Товарищества осуществляет контроль за текущей деятельностью Товарищества.

ФУНКЦИОНАЛ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ:

- Вправе запрашивать у Правления любую информацию относительно деятельности Товарищества;
- Проверяет отчет Правления о расходовании денежных средств и доходов Товарищества (отчет размещается в ГИС ЖКХ);
- Анализирует предложения Правления и членов Товарищества по улучшениям в жилых домах.



Правление Товарищества

Предлагаемые кандидатуры

Молотил
Владимир
Васильевич

Председатель
Правления.
Собственник жилого
помещения 192
в доме по улице
Белинского, 222

Кротенкова
Яна
Владимировна

Собственник жилого
помещения 4
в доме по улице
Фучика, 7

Захарова
Жанна
Николаевна

Собственник
нежилого
помещения 4
в доме по улице
Белинского, 222

Ревизионная комиссия Товарищества

Предлагаемые кандидатуры

Ормоцадзе
Сергей
Шалвович

Председатель
Ревизионной
комиссии
Собственник жилого
помещения 178
в доме по улице
Белинского, 222

Кельш
Елена
Викторовна

Собственник жилого
помещения 144
в доме по улице
Белинского, 222

Шемятихина
Лариса
Юрьевна

Собственник жилого
помещения 27
в доме по улице
Фучика, 7

Вопрос об утверждении финансового плана на 2025 г. (тариф на «Содержание жилья»). Часть 1.



Последнее изменение тарифа на «Содержание жилья» проводилось в январе 2023 года то есть 2 года назад



Действующий тариф на «Содержание жилья» в Товариществе 29.50 руб./кв.м.
Для сравнения, городской тариф 34.16 руб./кв.м.
(выше на 16%, чем в ТСЖ)



Предлагаемый на голосование тариф на «Содержание жилья» в домах ТСЖ 32.94 руб./кв.м.

Новый тариф будет на 4% ниже городского

Вопрос об утверждении финансового плана на 2025 г. (тариф на «Содержание жилья»). Часть 2.

Товарищество собственников жилья

«Созвездие-1»

Жилые дома по ул. Беллинского, 222 и 90. Фугака, 7

ПОЧЕМУ ТРЕБУЕТСЯ УВЕЛИЧИТЬ ТАРИФ НА «СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ»?



Основным фактором увеличения стоимости услуг по обслуживанию многоквартирных домов является повышение стоимости рабочей силы.

Отток мигрантов, в связи с ужесточением миграционной политики, привёл к значительному дефициту рабочей силы для уборки мест общего пользования и придомовой территории домов.

Регулярное увеличение стоимости услуг спецтехники, стоимости оборудования и инструментария, а также расходных материалов, используемых в работе

Специалисты рабочих профессий (электрики, сантехники, сварщики, плотники) сейчас очень востребованы, в связи с ограниченным их числом на рынке труда. Средний возраст квалифицированных специалистов рабочих специальностей составляет около 50 лет. Молодые специалисты, не имеющие должного опыта, не стремятся идти на работу по специальности, т.к. их не устраивает уровень з/пл около 55 000 рублей. Очень много квалифицированных специалистов уезжают на заработки в Новые регионы (ДНР, ЛНР...), где проводятся масштабные работы по реконструкции разрушенной инфраструктуры.

Отток мигрантов привёл к дефициту рабочей силы. Как следствие повышенный спрос на данных работников привёл к повышению уровня их зарплат и переходу на работу в другие организации, где уровень оплаты труда выше.

Несмотря на рост стоимости услуг спецтехники в 2022 году примерно на 20%, в 2023-2024 году и без того высокая стоимость поднялась еще больше (с 2500р/ч до 3000-3500 р/ч). Это происходит в виду значительного удорожания техобслуживания и зарплат у механизаторов.

Вопрос об утверждении финансового плана на 2025 г. (тарифы на дополнительные услуги). Часть 3.

Товарищество собственников жилья

«Созвездие-1»

Жилые дома по ул. Белинского, 222 и Ю. Фурка, 7

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

СЛУЖБА КОНСЬЕРЖЕЙ

Данная услуга оказывается в ТСЖ с 2007 года.

Стоимость услуги увеличивается с 6,87 до 8,85 руб. с кв.м.

Причина увеличения – повышение заработных плат работников.

Средняя зарплата составляет около 9 000 – 12 000 руб. в мес. и будет увеличена, при положительном голосовании, до 12 000 – 15 000 руб. в мес.

Наверно многие собственники обратили внимание на частую смену специалистов в Службе консьержей, это происходит от того, что сотрудники уходят на другие рабочие места, с большей оплатой труда и лучшими условиями труда.

Увеличение заработной платы консьержам позволит ТСЖ исключить «текучку» кадров и обеспечить службу квалифицированными работниками



СЛУЖБА МОНИТОРИНГА ПРАВОПОРЯДКА И ДОСТУПА НА ПРИДОМОВУЮ ТЕРРИТОРИЮ

Данная услуга оказывается в ТСЖ с 2011 года.

Стоимость услуги увеличивается с 5,95 до 7,24 руб. с кв.м.

Причина увеличения – несоответствие уровня заработных плат текущим рыночным реалиям.

Оплата одной смены дежурства составляет 2 500 рублей, тогда как средняя ставка в Екатеринбурге на сегодня начинается от 2 700р.

Средняя зарплата сотрудников данной службы составляет около 33 000 – 37 000 рублей в месяц.

МЫТЬЁ ОКОННЫХ ФАСАДНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

Фасадные оконные конструкции во всём доме моют 2 раза в год (май и сентябрь).

Данная услуга оказывается в Товариществе с 2020 года и значительно (почти в 1,5 раза) удешевляет собственникам стоимость услуги по сравнению с индивидуальными заказами, как это было до 2020 года.

Стоимость услуги увеличивается с 3,29 до 3,77 руб. с кв.м.

Причина увеличения – повышение заработных плат работников. Средняя зарплата альпиниста составляет около 120 000 руб. в мес., но выплачивается она только в летний сезон, когда проводятся соответствующие работы. Также на увеличение стоимости услуг повлиял рост стоимости расходных материалов.

Вопрос об утверждении финансового плана на 2025 г. (общая расшифровка). ИТОГ.

Товарищество собственников жилья

«Созвездие-1»

Жилые дома по ул. Белинского, 222 и 70. Фучика, 7

№	НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	ДЕЙСТВУЮЩИЙ ТАРИФ в руб. с кв. м.	ПРЕДЛАГАЕМЫЙ ТАРИФ в руб. с кв. м.	РАЗМЕР ИНДЕКСАЦИИ
1	«Содержание жилого (нежилого) помещения»	29,50	32,94	11%
2	Мытьё фасадных оконных конструкций	3,29	3,77	14%
3	Услуги Службы мониторинга правопорядка <u>Только для дома по ул. Белинского, 222</u>	5,95	7,24	21%
4	Услуги Службы консьержей	6,87	8,85	28%
ИТОГО ДЛЯ ДОМА ПО УЛ. БЕЛИНСКОГО, 222 (ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ)		45,61	52,79	15%
ИТОГО ДЛЯ ДОМА ПО УЛ. БЕЛИНСКОГО, 222 (НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ), Отсутствуют услуги Консьержа		38,74	43,94	13%
ИТОГО ДЛЯ ДОМА ПО УЛ. ФУЧИКА, 7 (ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ), Отсутствуют услуги Службы мониторинга		39,66	45,56	14%
ИТОГО ДЛЯ ДОМА ПО УЛ. ФУЧИКА, 7 (НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ) , Отсутствуют услуги Консьержа и Службы мониторинга		32,79	36,71	11%



Уважаемые собственники, ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ, что основное увеличение общего тарифа происходит за счет дополнительных услуг, тогда как тариф на «Содержание жилья» остаётся по-прежнему на уровне НИЖЕ ГОРОДСКОГО (муниципального).

Уважаемые собственники !

Коллектив ТСЖ Созвездие-1 и наши подрядчики по обслуживанию всегда работают над оптимизацией расходов и установлению наиболее оптимальной тарифной политики.

Тем не менее не всё зависит только от нас и наших усилий и в настоящий момент действующий тариф на «Содержание жилья», а главное, тарифы на дополнительные услуги не покрывают реально складывающихся затрат.

Увеличение тарифов на «Содержание жилья» и дополнительные услуги вызвано повсеместным увеличением расходов на различные материалы, и на услуги подрядчиков, что в свою очередь приводит к дефициту квалифицированных кадров.

Также хотим обратить внимание, что после повышения, тариф на «Содержание жилья» в ТСЖ составит 32.94 руб./кв. м., тогда как муниципальный тариф составляет 34.16 руб./кв. м.

Уважаемые собственники дома по ул. Белинского, 222!

Хотим донести до Вашего сведения перспективные планы Товарищества до 2027 года (за счет накопления арендных платежей от операторов связи)

Обустроить мягкое, прорезиненное покрытие на Детской площадке для исключения случаев травматизма при падении и загрязнения грунта, размокающим во время дождя.

Заменить часть малых архитектурных форм на Детской площадке, а также провести обновление и реконструкцию имеющихся.

При согласовании Администрацией района, смонтировать систему контроля доступа на проезде во двор: установить два шлагбаума на въезде со стороны ул. Белинского. С целью обеспечения доступа только собственникам помещений жилого дома и обеспечения свободного, двухстороннего движения при выезде на ул. Белинского.

Уважаемые собственники дома по ул. Ю. Фучика, 7!
Хотим донести до Вашего сведения
перспективные планы Товарищества до 2027 года
(за счет накопления арендных платежей от операторов связи)

Ремонт на этажах (восстановление плитки, где повреждены или неплотно держатся, полная покраска квартирных и лифтовых холлов.

Монтаж системы музыкального сопровождения на 1 этаже и в кабинах лифтов.