

Пояснения

по повестке Общего внеочередное собрания 31.08.2025г. в очно-заочной форме.

Вопрос № 1,2 Повестки дня: Процедурные вопросы (выборы Председателя, Секретаря собрания, Счетной комиссии)

Вопрос-№ 3 Повестки дня: Повышение тарифа на ст. «Содержание»

Согласно ЖК РФ, размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется собственниками жилья (ч.8 ст. 156 ЖК РФ).

Таким образом, принятие решения об утверждении размера платы за содержание жилого помещения относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ.

Членами Правления ТСЖ «Восход» проведен в августе осмотр МКД, составлен акт осмотра. В минимальный перечень необходимых работ по текущему ремонту включаются все работы по устранению дефектов и неисправностей, которые ТСЖ обнаружила при осмотре дома. При осмотре обнаружились провалы у стен 4-5 подъездов.

При сдаче МКД не были выполнены работы по ливневой системы. В 2020 году ТСЖ за счет фонда капитального ремонта была сделана гидроизоляция снаружи фундамента, тем самым осушили подвал под 5-6 подъездами. Теперь выявилась проблема с ливневой системой. Во время дождя с кровли стекает по трубе (такая труба есть в каждом подъезде) вода и сливается в грунт, подмывая дом, и вызывая провалы вокруг дома. Такой провал комиссией был обнаружен в 2023 году у 6 – го подъезда. При вскрытии было выяснено, что выходящая труба ливневой канализации не соединена с колодцем, вода со временем вымывала грунт и образовывался провал. Тогда вопрос был решен: наняли трактор, сняли ограждение, докопались до места выхода трубы из фундамента ливневой канализации, восстановили трубу и соединили с ливневым колодцем. На данное время такие же провалы образовались у стен 4-5 подъездов. Надо не только восстанавливать трубы но и установить колодцы.

Для выполнения данной работы необходимы дополнительные средства. При расчете работ по содержанию МКД на основе актов осмотра был составлен минимальный перечень работ по ремонту общего имущества дома, которые ТСЖ обязана оказывать всегда. Согласно Правилам № 170 в ст. «Содержание» входит: содержание дома, содержание сотрудников, видеонаблюдение за территорией, мытье окон, содержание мусорной площадки и другое, которые, были утверждены общим собранием собственников . 17.05.2025

Дополнительные работы в виде ремонта ливневой системы не закладывались. За последнее время ТСЖ минимально увеличивало ст. «Содержание» (2018г. на 0,92руб. с 22,08 до 23 руб./кв.м., 2023 г. на 1-00 (один) рубль с 23-00 руб./кв.м до 24 руб. кв/м.). В этом году цены на материалы и оборудование резко увеличились, инфляция по официальным источникам составляет 7%.

Депутатский корпус Шлиссельбурга установил стоимость ст. «Содержание» для муниципальных квартир - 28,10 руб./кв.м, в г. Кировск - 32,00 руб. кв.м.

ТСЖ решает на общем собрании, сколько необходимо денежных средств на содержание дома. Согласно п. 16 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2017 г. № 22, сумма должна обеспечивать обслуживание общего имущества в том объеме, который предусмотрен.

По расчетам ТСЖ для содержания МКД реконструкции элементов дома, проведения мероприятий по ремонту или работ в здании, что позволит нам улучшить условия проживания, повысить энергоэффективность, безопасность и комфорт, необходимо повысить стоимость ст. «Содержание». По расчетам для содержания дома необходимо, в том числе для восстановления ливневой системы, установить стоимость тарифа ст. «Содержание» 29 руб. 00 коп. с кв.м., то есть повысить тариф на 5 р 00 к.

Правление