

## **СООБЩЕНИЕ (УВЕДОМЛЕНИЕ)**

**о проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в форме очно-заочного голосования**

**г. Воронеж**

**30 декабря 2021 года**

Уважаемые члены ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (далее – товарищество). В соответствии с пунктом 3 статьи 44.1, статьями 45, 47, 48, 145, 146 Жилищного кодекса РФ внеочередное общее собрание членов товарищества (далее – общее собрание) будет проводиться в форме очно-заочного голосования.

Инициатором проведения общего собрания выступает правление товарищества.

В соответствии с решением правления товарищества от 29 декабря 2021 года (протокол № 129) приглашаем вас принять участие во внеочередном общем собрании членов товарищества, проводимом в форме очно-заочного голосования в соответствии со статьями 47, 48, частью 6 статьи 146 Жилищного кодекса РФ, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания.

**Очная часть общего собрания, т.е. очное обсуждение вопросов повестки дня и прием заполненных бланков решений (бюллетеней) состоится 13 января 2022 года во дворе многоквартирного дома № 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже с 18-00 ч. до 18-15 ч.**

**Начало приема заполненных бланков решений (бюллетеней) – 13 января 2022 года.**

**Последний день приема заполненных бланков решений (бюллетеней) – 31 января 2022 года.**

Правление товарищества до очного обсуждения вопросов повестки дня общего собрания распространит среди членов товарищества бланки письменных решений (бюллетеней) для голосования.

Просим быть внимательными при заполнении бланков решений (бюллетеней) и выбрать единственный вариант (за, против, воздержался) из трех возможных. В противном случае письменное решение (бюллетень) в соответствующей части может быть признан недействительным.

Принятые решения по вопросам повестки дня (бюллетени) просим передать в офис товарищества по адресу: город Воронеж, ул. Ломоносова, 114/15 (по почте, нарочно или в синий почтовый ящик с левой стороны от входа в офис товарищества) до последнего дня приема заполненных бланков решений (бюллетеней).

Также членами правления и работниками товарищества может быть произведен поквартирный обход членов товарищества в рабочее и нерабочее время с целью сбора заполненных бланков решений (бюллетеней) до последнего дня их приема.

Подведение итогов общего собрания состоится 1 февраля 2022 года. Решения, принятые на общем собрании, и итоги голосования будут объявлены путем их размещения на информационных стендах у подъездов (в подъездах) жилых домов №№ 114/7, 114/14, 114/15 по ул. Ломоносова, а также в офисе товарищества в сроки, установленные действующим законодательством.

С информацией и материалами, которые представлены на общем собрании, Вы можете ознакомиться в офисе товарищества, расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, дом 114/15. Дополнительная информация по телефонам 235-73-95, 235-73-96. Также необходимая информация и материалы будут доступны на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://www.tsj-lomonosov.ru/>.

### **ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА:**

- 1) Об избрании состава счетной комиссии общего собрания членов товарищества.
- 2) Об утверждении размеров обязательных платежей и взносов в товариществе.

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА  
(ИНФОРМАЦИЯ И МАТЕРИАЛЫ):**

**Вопрос 1. Об избрании состава счетной комиссии общего собрания членов товарищества**

Общему собранию членов товарищества предложено проголосовать за избрание следующего состава счетной комиссии для подсчета голосов на общем собрании членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский»:

1. Винников Александр Иванович (собственник кв. 179, д.114/7)
2. Коломыцев Сергей Иванович (собственник кв. 17, д.114/7)

**Вопрос 2. Об утверждении размеров обязательных платежей и взносов в товариществе**

**Справочно:** плата за содержание жилого помещения (обязательный платеж в ТСЖ) в размере 21,9 руб. была утверждена членами товарищества с 1 июля 2016 года и в 2017 году не повышалась, в 2018 году уменьшилась на 1 р. 20 коп. до 20,7 рублей в связи с исключением из состава платы за жилое помещение услуги по обращению с ТКО, с 1 июля 2019 года увеличилась на 30 коп. до 21 рубля, в 2020 году не повышалась, в 2021 году была повышена на 1 р.50 коп. до 22,5 рублей.

Таким образом, плата за содержание жилого помещения, несмотря на установленные Минэкономразвития России ежегодные индексы роста потребительских цен на услуги организаций жилищно-коммунального хозяйства для населения (2017-5%, 2018-4,7%, 2019-4,5%, 2020-3,4 %, 2021-4,5%, прогнозный 2022-4,2%), так не увеличивалась.

**Для утверждения общим собранием членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» предложены размеры обязательных платежей и взносов в товариществе с 1 кв. метра, начиная с 01.01.2022, в размере 26,00 руб.**

Необходимость в увеличении размера платы за содержание жилого помещения продиктована как значительно возросшей стоимостью материалов используемых при производстве работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов (стоимость на строительные материалы, на трубопроводную арматуру и фитинги, по отдельным группам увеличилась на 25-30%), так и удорожанием работ выполняемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также увеличения количества работ выполнение которых обязательно.

Необходимо отметить, что указанная плата (26,00 руб./кв. м) не учитывает расходы на оплату коммунальных ресурсов на содержание общего имущества в МКД. Размер расходов граждан в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов (холодной воды, горячей воды (теплоносителя и тепловой энергии), отведения сточных вод, электрической энергии), в целях справедливого распределения бремени расходов между всеми собственниками помещений за предоставленные коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, размер расходов граждан и организаций (собственников помещений в МКД) определяется исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, без применения норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти Воронежской области, пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

Важно также, что Минэкономразвития России прогнозирует на 2022 год индекс роста потребительских цен на услуги организаций жилищно-коммунального хозяйства для населения – 4% (Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов, Письмо Министерства экономического развития РФ от 23 сентября 2020 г. № Д14и-31259 «О разработке прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2023 года»).

**Общему собранию членов товарищества предлагается проголосовать за утверждение вышеуказанных размеров обязательных платежей и взносов в товариществе.**