

## **Информационное письмо к повестке дня**

### **общего собрания членов ТСЖ «Звездное-1» 16.02.2015г.**

#### **Пояснения к вопросу 7: Утверждение источников поступления в резервный фонд, определение порядка и целей его использования.**

Предлагаем утвердить следующий порядок и цели использования резервного фонда. По усмотрению ТСЖ «Звездное-1» без дополнительного согласования с собственниками помещений многоквартирных домов, входящих в состав ТСЖ «Звездное-1» и членов ТСЖ «Звездное-1», средства резервного фонда могут использоваться на следующие цели:

- оплата юридического сопровождения по вопросу возврата земельного участка;
- проведение неотложных или аварийных работ инженерных сетей и коммуникаций (в том числе закупку материалов и оборудования, необходимых для проведения вышеуказанных работ);
- проведение дополнительных работ и организация дополнительных услуг, направленных на повышения уровня безопасности и комфортности проживания в доме;
- модификация инженерных систем и коммуникаций, направленная на экономии коммунальных ресурсов.

#### **Пояснение к вопросу 9: Выбор Членов Правления в связи с увеличением количественного состава правления в новой редакции Устава.**

На протяжении 2014г, в работе Правления принимали активное участие инициативные собственники квартир нашего дома. С целью сделать работу правления более эффективной, было принято решение расширить количественный состав членов Правления.

#### **Предлагаемые кандидаты в Члены Правления:**

- 1.** Сидоров Максим Александрович, 1968г.р, образование высшее-техническое , окончил Ленинградский Инженерно Строительный Институт ( ЛИСИ ) , специальность инженер - строитель , собственник кв.103 корп.2 ул. Пулковская дом 10 , член инициативной группы с 2013 года. Имеет опыт организационной и хозяйственной деятельности. Активно участвовал в работе ИГ в 2013 и в подготовке собрания. Весь 2014 год помогал Правлению и Председателю, принимал участие практически во всех собраниях Правления.
- 2.** Бакшеева Юлия Викторовна, 1971 г.р., замужем, 2 детей. Собственник кв. 283 корп.2. Образование высшее техническое. Закончила СПб Государственный Университет Авиационного Приборостроения. Имеет опыт руководящей работы более 15 лет. С 2013г. активный член Инициативной группы, весь 2014год помогала Правлению.

**Пояснения к вопросу 12: Принятие решения об изменении графика работы консьержной службы.**

В связи с повышением МРОТ (до 8 868 рублей в 2014 году, и до 9 445 рблей с 1 января 2015 года) статья расходов «Консьержная служба» не покрывает фактических расходов на выплату заработной платы консьержам, как того требует законодательство. ТСЖ вынуждено увеличить эту статью в смете, или произвести реорганизацию работы консьержной службы. Учитывая высокую стоимость этой услуги в первом корпусе, а так же многочисленные предложения, поступающие от собственников, ТСЖ предлагает отказаться от круглосуточной работы консьержей, и перевести их на 12-часовой режим работы. Это позволит уменьшить стоимость этой услуги:

	2015 год	
	24-часовой режим	12-часовой режим
Корпус 1	28,23 руб/ м <sup>2</sup>	14,12 руб/ м <sup>2</sup>
Корпус 2	6,82 руб/ м <sup>2</sup>	3,41 руб/ м <sup>2</sup>

**Пояснения к вопросу 13: Принятие решения о целевом сборе средств на ремонт ХВС и ГВС.**

В связи с многочисленными жалобами на качество поступающей в квартиры воды, ТСЖ предлагает предусмотреть в 2015 году целевой сбор на замену труб стояков ХВС и ГВС (на полипропиленовые трубы). Средства, собираемые на капитальный ремонт, по региональной программе могут расходоваться на замену ХВС и ГВС не ранее 2036г. Состояние стояков ХВС уже приближается к критическому. С трудом можно найти квартиру, в которой не было прорыва или свища на ХВС. У ТСЖ нет иной возможности, кроме как предусмотреть целевой сбор средств на эти цели. Предлагаем рассмотреть 2 варианта решения этой проблемы:

1й вариант: заменить только ХВС, в этом случае нужно понимать, что возможно через 10 лет потребуется опять расширять свои короба, снимать плитку, что бы заменить еще и стояк ГВС.

2й вариант: заменить стояки ХВС и ГВС и навсегда забыть о протечках в доме. Стоимость рассчитана на год собираемости, с м2 площади помещения:

2015 год	
Замена ХВС	Замена ХВС и ГВС
9,12 руб/ м <sup>2</sup>	19,6 руб/ м <sup>2</sup>