

Разъяснения по вопросам Повестки общего собрания.

В Повестку дня общего собрания членов ТСН «Молодежное», проводимого в виде очно-заочного голосования, вынесено 22 вопроса.

Первые **6 вопросов** традиционно включают в себя отчеты о работе Товарищества и Прибайкальской электросетевой компании в 2022 году.

Правление назначило дату проведения собрания только на ноябрь 2023 года в связи с тяжелой ситуацией с дочерней компанией Товарищества ООО «ПЭСК» из-за введения Правительством РФ новых критериев Территориальных сетевых организаций. Несоответствие критериям означало, что с 1 января 2024 года ПЭСК должна была прекратить свою работу, наш электросетевой комплекс пришлось бы содержать самим членам ТСН (около 23 000 рублей дополнительно к членскому взносу) или передать в собственность другому предприятию за копейки. Правление только в октябре сумело найти выход из сложившегося положения и сохранило работоспособность Прибайкальской электросетевой компании на 2024 год.

Поэтому в повестку внесены **вопросы 7, 8, 9, 10, 11, 12** о планах работ ТСН «Молодежное» по содержанию и ремонту общего имущества в 2023 и 2024 годах

13 пункт Повестки традиционно утверждает размер вступительного взноса в ТСН «Молодежное» за земельный участок в 1500 квадратных метров.

В **пункте 14** предлагается ежегодный членский взнос на 2023 год оставить на уровне 25 000 рублей.

Пункты 15, 16, 17, 18, 19 несут в себе предложение Правления об увеличении размера членского взноса для членов Товарищества и платы на содержание общего имущества ТСН «Молодежное» для не членов – собственников объектов недвижимости на территории поселка.

Пунктом 15 утверждается **размер доли каждого собственника** в фактических расходах на содержание общего имущества в 2024 году. Планируемые расходы составляют 27 681 284 рубля, что в пересчете на 700 домовладений **составляет 39 545 рублей ежегодного взноса.**

Однако часть расходов членов ТСН компенсируется работой правления, поэтому увеличение членского взноса до 28 000 рублей (**пункт 16**) связано только с инфляцией и удорожанием товаров и услуг. Членский взнос не повышался с 2018 года.

Необходимость утверждения платы за пользование общего имущества для не членов состоит в законности и справедливости нашей позиции в судебных инстанциях при предъявлении расходов для не членов. Так, **пункт 17** регламентирует плату от не членов, объекты которых находятся за пределами территориальной границы Товарищества, но подключены к нашим системам водо- и электроснабжения – 13 097 рублей.

Пункт 18 устанавливает плату за пользование общим имуществом не членам, объекты которых находятся за пределами Товарищества и подключены только к энергоснабжению – 6 598 рублей.

Пункт 19 устанавливает размер платы за пользование общим имуществом не членам ТСН, чьи объекты находятся на территории ТСН МОЛОДЕЖНОЕ и не подключены к системе водоснабжения Товарищества – 33 893 рубля.

Пунктом 20 предлагается продлить и завершить в течение 2024 года программу по замене труб холодного водоснабжения на новые полиэтиленовые. Из 17 000 метров осталось заменить 2 300 метров. Мы не уложились в планируемые суммы затрат, так как за пятилетний срок существования этой программы в разы увеличилась стоимость работ и материалов, ежегодная инфляция съела все резервы. Подрядчик готов выйти и в короткий срок закончить работы.

Пункт 21 утверждает размер ежемесячного взноса на завершение программу по замене труб холодного водоснабжения на новые полиэтиленовые членов ТСН и собственников недвижимости в сумме 850 рублей в месяц.

Пункт 22 предлагает принять Устав Товарищества в новой редакции. Изменения связаны с новым адресом сайта Товарищества, последних событий в виде нападения собак на жителей ТСН, обращениями граждан о незаконном сжигании мусора, захлавлении территории, нарушении правил проживания в поселке. За основу был взят проект Устава, подготовленный рабочей группой из жителей ТСН Молодежное, которые в течение двух месяцев оттачивали статьи и положения главного документа Товарищества.