УВЕДОМЛЕНИЕ
о проведении общего собрания членов ТСЖ «ПРОСТОР»
в многоквартирном доме (МКД), расположенном по адресу:
347933, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова, 346

Уважаемые члены ТСЖ «ПРОСТОР»!

В период с 6 февраля по 8 февраля 2026 года по инициативе правления ТСЖ «ПРОСТОР» (ОГРН 1046154023167) состоится годовое общее собрание членов ТСЖ «ПРОСТОР» в форме заочного голосования путем принятия персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование по бюллетеням.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение отчета финансово-хозяйственной деятельности правления ТСЖ «ПРОСТОР» за 2025 год.
2. Утверждение тарифов на содержание и ремонт общего имущества МКД.
3. Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД.
4. Определение места хранения документов общего собрания.

Решения по вопросам, поставленным на голосование, осуществляются путем заполнения бюллетеня для голосования, приложенного к уведомлению. Бланк бюллетеня с вопросами, поставленными на голосование, необходимо заполнить и передать в срок, установленный настоящим уведомлением (с 6 по 8 февраля 2026 года).

Место приема заполненных бюллетеней:

помещение правления ТСЖ «ПРОСТОР» по адресу город Таганрог, улица Чехова, дом 346.

Время приема заполненных бюллетеней:

6 февраля 2026 года (пятница) с 11-00 до 18-00 без перерыва;
7 февраля 2026 года (суббота) с 10-00 до 18-00 без перерыва;
8 февраля 2026 года (воскресенье) с 10-00 до 14-00 без перерыва.

Просим Вас принять участие в проводимом годовом общем собрании членов ТСЖ!

Ознакомиться с информацией и материалами по вопросам повестки дня можно с «27» января по «5» февраля 2026 года по адресу: г. Таганрог, ул. Чехова, 346 в помещении правления ТСЖ «ПРОСТОР» в рабочие часы, на информационных стендах в подъездах, на сайтах ТСЖ «ПРОСТОР»: www.tsgprostor.ru, www.тсжпростор.рф. В этот период Вы также можете получить дубликат бланка бюллетеня или скачать его на сайте.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, то за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями пунктов 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса или удостоверенной нотариально.

Правление ТСЖ «ПРОСТОР»

Уважаемые члены ТСЖ!

Ежегодно силами сотрудников ТСЖ и наемных подрядчиков выполняются следующие работы: промывка и гидравлические испытания системы отопления и ГВС, замена неисправной запорной арматуры, прочистка системы водоотведения, обслуживание автоматики и насосов циркуляции горячей воды и насосов циркуляции теплоносителя в системе отопления, текущий ремонт и обслуживание лифтов, уборка подъездов, дворовой территории, сбор и вывоз мусора, посадка и полив зеленых насаждений и декоративных кустарников, ремонт детского игрового оборудования, кровли, замена ламп освещения и неисправных электроприборов, обслуживание системы вентиляции, заделка межпанельных швов по заявлениям собственников, дезинсекция и дератизация подвальных помещений, покос травы, обработка от клещей, обслуживание антенного оборудования, системы дворового и внутриподъездного видеонаблюдения, домофонов и дверей подъездов, обслуживание и обновление программного обеспечения, замена песка в детских песочницах, чистка снега, обработка тротуаров противогололедными смесями и многое другое.

Но помимо регулярных работ, каждый год производятся дополнительные мероприятия, направленные на повышение комфорта проживания, удобства обслуживания, энергоэффективности общего имущества, что в конечном итоге влияет на стоимость жилья в нашем доме.

В прошлом 2025 году была выполнена замена почтовых ящиков во всех подъездах МКД (где это не было сделано ранее), проведена поверка узла учета тепловой энергии, замена общедомового прибора учета водоснабжения, модернизация системы видеонаблюдения, замена трех циркуляционных насосов ГВС (из шести), монтаж защитных сетей на спортплощадке, покупка ковриков в тамбура подъездов и т.д.

К сожалению, были и значительные непредвиденные расходы, связанные с необходимостью закупки и замены канатов и шкива лифта в 10 подъезде с ремонтом редуктора. Также пришлось менять канаты лифта и в 3 подъезде с ремонтом электродвигателя. На это было израсходовано 186 тыс. рублей из запланированных на год 66 тыс. рублей, из-за чего пришлось экономить на других статьях расходов. К сожалению, лифтовое оборудование имеет значительный износ и требует увеличения ежегодных вложений для проведения восстановительно-ремонтных работ, а уже через пять лет будет требоваться капитальный ремонт с полной заменой лифтов. Специализированная организация ООО «Лифтмонтаж» многие годы обслуживала наши лифты по низкой цене без ежегодной индексации (по 2,5 тыс. руб. за каждый лифт в месяц) и весной прошлого года решила увеличить стоимость сразу в 2,4 раза до 6 тыс. руб. за лифт в месяц. В результате переговоров (в том числе с единственными их конкурентами в городе) пришли к решению увеличить стоимость обслуживания до 5 тыс. руб. за лифт и только с 2026 года (с 30 до 60 тыс. руб. в месяц).

В новом 2026 году помимо регулярных работ и расходов запланирована закупка и замена насосов циркуляции ГВС.

Прошлый год снова был снова не простым и богатым на события, о которых всем известно. Экономика РФ продолжает подвергаться беспрецедентному давлению. Это в значительной степени отражается на стоимости материалов и услуг, необходимых для обеспечения жизнедеятельности ТСЖ и всего МКД. Инфляция оставалась на высоком уровне, МРОТ с нового 2026 года повысился сразу на 20,7%. Фонд оплаты труда сотрудников ТСЖ в новом году индексируем в среднем на 6%.

В связи со значительным повышением расходов на ежемесячное обслуживание лифтов и необходимостью увеличения плановых расходов на проведения восстановительно-ремонтных работ, правлением было принято решение перенести фонд оплаты труда диспетчеров АДС (примерно 4 руб./м2) из «Обслуживания лифтового хозяйства» в тариф «Техобслуживание».

Таким образом, для качественной работы ТСЖ и обслуживания МКД с учетом новых обстоятельств и планов на утверждение общего собрания членов ТСЖ выносятся новые минимально-возможные тарифы на содержание общего имущества «Техобслуживание» (увеличен на 5,4 руб./м2) и «Обслуживание лифтового хозяйства» (**понижен** на 1,3 руб./м2 для жителей первых этажей и на 3,2 руб./м2 для всех остальных). Общий тариф «Содержание и ремонт общего имущества» (ТО + лифт) станет 24,60 руб./м2, то есть суммарно повышается на 12%. Для сравнения, во всех других МКД под управлением УК тариф «Содержание и ремонт общего имущества» (ТО + лифт), установленный Администрацией города Таганрога еще весной 2025 года повысили до 25,91 руб./м2 (на 11%) и через несколько месяцев ожидается новое повышение, а наш тариф будет действовать до конца года.

Правление ТСЖ «ПРОСТОР»