**ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО К ОБЩЕМУ СОБРАНИЮ**

**ЧЛЕНОВ ЖСК,**

**ПРОВОДИМОГО С 14.03.2025 г. ПО 20.03.2025 г.**

Правление ЖСК «Онежский» сообщает, что с **14.03.2025г. по 20.03.2025г.** состоится Общее собрание членов ЖСК в форме **очно-заочного голосования** **по адресу ул.Онежская, д. 22. Очная часть собрания будет проводиться 14.03.2025г. в 20:00 в холле 1-го этажа 2 подъезд.**

Членам ЖСК, которые не смогут присутствовать на очной части собрания, будут предоставленыбюллетени для голосования по вопросам повестки дня.

Собрание будет проводиться по инициативе ЖСК «Онежский», согласно ст.146 ЖК РФ, собрание будет вести председатель ЖСК «Онежский» Аваева О.Б.

В соответствии с решением Общего собрания от 18.12.2019г. (Протокол № 18/12/19 от 18.12.2019г.) решение об избрании секретарем собрания Мелях С.Ф. и счетной комиссии в составе: Григоренко Г.В., Гаврилов А.В., Чивикова Т.А. распространяется на последующие годы, до принятия иного решения по данному вопросу. Заявлений о самоотводе в Правление ЖСК «Онежский» не поступало.

В соответствии с решением Общего собрания от 12.04.2021г. (Протокол № 12/04/21 от 12.04.2021г.) способ управления домом на 2025 год остается без изменения, до принятия иного решения по данному вопросу. (ЖСК «Онежский» - самоуправление).

В соответствии с решением Общего собрания от 12.04.2021г. (Протокол № 12/04/21 от 12.04.2021г.) расчеты с жильцами по оплате ЖКУ в 2025 году производить по тарифам и ценам, утвержденными Правительством Москвы, до принятия иного решения по данному вопросу. Цена за содержание жилого помещения на 2025г. – 45,99 руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц (Постановление Правительства Москвы от 06.12.2024г. № 2797-ПП)

1. Отчет Ревизионной комиссии. (Приложение № 1)

2. Отчет по исполнению сметы доходов и расходов за 2024г. (Приложение № 2)

**Смета на содержание и ремонт общедомового имущества за 2024г. исполнена в полном объеме.**

3. Отчет по исполнению финансового плана за 2024г. (Приложение № 3)

**Финансовый план за 2024г. исполнен в полном объеме.**

Экономия средств по сметам за 2023г. составила 458 322,83 руб.

Экономия средств по сметам за 2024г. составила 657 177,97 руб.

Резервный фонд на 01.01.2025г. составляет 1 115 500,80 руб.

4. Принятие сметы доходов и расходов и финансового плана на 2025г. (Приложения № 4, № 5)

На 2025 год заключены обязательные договора на содержание и обслуживание общедомового имущества:

- ГУП «Московский городской центр дезинфекции» на проведение работ по дератизации и/или дезинсекции;

- ООО «Первая Лифтовая Компания» на техническое обслуживание лифтов;

- ООО «Комплексные Системы Безопасности» на выполнение работ по техническому обслуживанию и содержанию в исправном состоянии внутреннего противопожарного водопровода;

- ООО «Комплексные Системы Безопасности» на выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту вентиляционных каналов;

- ООО «Комплексные Системы Безопасности» на выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем ДУ и ППА;

- ООО «НАВА» на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома;

- ООО «Альтернатива» на проведение работ по круглосуточному аварийно-техническому обслуживанию систем инженерного оборудования;

- ООО «ВОДАМОЙ» на оказание услуг по видео-диагностике, очистке, мойке и дезинфекции стволов мусоропроводов и мусороприемных камер.

По всем договорам, заключенным ЖСК «Онежский» на 2024 год,

осуществлялся постоянный контроль за выполнением работ и оказанием услуг, расчеты с поставщиками производились своевременно и в полном объеме.

**С жильцов дополнительно никогда не собирались целевые взносы на содержание и ремонт ОДИ, не предусмотренные ставкой Правительства Москвы.**

6. Правление ЖСК предлагает выделить на 2025 год денежные средства в размере 2 000 руб. в месяц на 1-го участника СВО для компенсации расходов по оплате ЖКУ, что составляет 0 руб.22 коп. с 1 кв.м жилой площади в месяц **(плата с 2-х комнатной квартиры площадью 50 кв.м составит: 50м2\*0,22 руб.= 11 руб. в месяц).**

(Кол-во квартир - 2, участников СВО - 2)

7. Поданы заявления о принятии в члены ЖСК:

кв.51 Казарян А.О. кв. 188 Лашкевич С.Е.

кв. 59 Ларин Е.Л. кв. 190 Яшина Н.В.

кв. 117 Нарижный С.И. кв. 205 Дунаев П.А.

кв. 130 Матаруев А.Ю. кв. 267 Прибавкин А.Н.

8. В соответствии со ст. 134 ТК РФ все работодатели в обязательном порядке должны производить ежегодную индексацию заработной платы в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги. Минимальная заработная плата по г.Москве на 2025 год составляет 32 916 руб. Предложено произвести индексацию заработной платы и внести в 2025г. соответствующие изменения в штатное расписание. Последняя индексация заработной платы производилась в 2021г. (приложение № 6).

В январе 2025г. в соответствии с выставленным ПАО «МОЭК» счетом № 20459091224 от 31.12.2024г. за декабрь 2024г. был сделан следующий перерасчет платы за отопление 2024г.:

- фактический объем тепловой энергии за 2024г. – 2 810,907 гкал на сумму 8 540 290,82 руб.

- объем потребления, принятый ПАО «МОЭК» к начислению платы за отопление за 2024г. – 2 280,852 гкал на сумму 6 990 492,06 руб.

Сумма перерасчета платы за отопление 2024г. составила 1 549 798,76 руб. в сторону увеличения (8 540 290,82 руб. - 6 990 492,06 руб.).

В квитанциях на оплату ЖКУ за 2025г. перерасчет по услуге «отопление» за 2024 год будет рассчитан равномерными долями до декабря 2025г. (1 549 798,76 руб. /12 мес./18244,7 кв.м = 7,08 руб./м2 в месяц).

Плата за отопление в 2025 году (строка в квитанции «Отопление КС») включает плату по среднемесячному объему и перерасчет за 2024г. (1/12).

Задолженность за собственниками по оплате жилищно-коммунальных услуг свыше 12 месяцев по состоянию на 01 января 2025 года составляет 1 166 323,05 рублей, которая взыскивается в судебном порядке.

Все денежные средства по заключенным договорам аренды поступают на расчетный счет ЖСК «Онежский» в полном объеме. Расходование этих денежных средств производится в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов.

**Заполненные бюллетени сдаются в Правление ЖСК не позднее 20.03.2025г.**