

Протокол общего собрания членов товарищества собственников жилья № 15

г. Чита

03.06.2024г.

Место проведения собрания: г. Чита 5 микрорайон д. 32б.

Время проведения собрания: 19 час. 00 мин.

Собрание проводилось в форме прямого голосования.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 5 046 (Пять тысяч сорок шесть) кв. м.

В жилом доме № 32б располагается 98 жилых помещений.

На собрании присутствовало 72 (Семьдесят два) собственника жилых помещений, общей площадью 3909,6 кв.м., что составляет 77,5% площади жилых помещений многоквартирного дома.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Председатель собрания: председатель правления ТСЖ № 15
Сурина Г.Н.

Секретарь собрания: член правления Трухина Л.И.

Повестка дня:

1. Отчет работы председателя и правления за 2023 год, отчет о доходах и расходах ТСЖ №15 за 2023 год;
2. План работы на 2024 год.
3. Вопрос о собственниках многоквартирного жилого дома, у которых накопилась задолженность за платежи за коммунальные услуги и содержания жилья собственников жилья, вывоз мусора, капитальный ремонт.
4. Оплата отопления по тарифам, без учета показания теплосчетчика на 2024 год
5. Средства, сэкономленные по оплате услуг ТГК-14 за 2023 год
6. Подача сведений показаний водосчетчиков.
7. Снятие со счета капремонта денежные средства на капитальный ремонт узла учета тепловой энергии, теплового пункта, ремонт стояков отопления, водоснабжения, канализации.
8. Поднятие тарифа на содержание общего имущества, капитального ремонта.
9. Избрание председателя и членов товарищества, ревизионной комиссии.
10. Поднятие заработной платы председателю, бухгалтеру, сантехнику/электрику и дворнику/уборщицы подъездов.

1. Отчет о проделанной работе за 2023 год

Выступила председатель правления ТСЖ №15 Сурина Г.Н.

Отчет об израсходовании денежных средств:

- платежи за коммунальные услуги и содержания жилья собственников жилья, вывоз мусора;
- заработная плата;
- налоги и отчисления в фонды;
- услуги банка;
- канцелярские принадлежности;
- услуги «электронная отчетность»;
- хозяйственные материалы на нужды МКД;

- капитальный ремонт крыши;
- изоляция теплоузла и стояков отопления;
- замена стояков отопления, водоснабжения, водоотведения;
- мойка теплообменника (2 раза);
- гидроопрессовка;
- чистка наружной канализации;
- отсыпка и грейдеровка дороги;
- съемка показаний счетчиков.

Итого: 6 145 613,29 (Шесть миллионов сто сорок пять тысяч шестьсот тринадцать рублей 29 копеек).

Остаток денежных средств на 03.06.2024 года: 522 829,39 руб.

Остаток на счете капитального ремонта на 03.06.2024 года: 892 928,19 руб.

Постановили: Утвердить отчёт о расходах за 2023 год.

Результаты голосования:

за - 72;

против - 0;

воздержалось - 0.

Решение: принято большинством голосов.

2. Выступила председатель правления ТСЖ №15 Сурина Г.Н.

Необходимо произвести следующие работы в 2024 году по мере поступления денежных средств:

- чистка бойлера 2 раза в текущем году;
- вывоз старого и завоз нового песка в песочницы;
- ремонт 3,4,5 подъездов;
- изоляция труб отопления и подготовка узла вода к отопительному сезону;
- ремонт и замена стояков холодной, горячей воды и канализации.
- проверка общедомового теплосчетчика;
- дератизация и дезинсекция подвала;
- скашивание травы;
- прочистка вентиляции и ремонт труб канализации на чердаке;
- непредвиденные расходы.

Плановая смета расходов составляет 6 200 000,00 рублей.

Постановили: Утвердить план работы и смету расходов на 2024 год.

Результаты голосования:

за - 72;

против - 0;

воздержалось - 0.

Решение: принято большинством голосов.

3. Выступила председатель правления ТСЖ №15 Сурина Г.Н.

задолженность по платежам за коммунальные услуги и содержания жилья собственников жилья, вывоз мусора за 2023 год, капитальный ремонт составила **266067 рублей** (только по квартирам с задолженностью свыше 20 000 рублей).

Постановили: Состояние задолженности у собственников многоквартирного дома свыше 20 000 рублей, является основанием для подачи искового заявления в суд. В случае не уплаты приостановить предоставление коммунальных услуг (электроэнергия, горячее водоснабжение), согласно Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 №354.

Результаты голосования:

за - 72;

против - 0;

воздержалось - 0.

Решение: **принято большинством голосов.**

4. Выступила председатель правления ТСЖ №15 Сурина Г.Н.

Постановили: Оплата отопления по тарифам, без учета показания теплосчетчика на 2024 год.

Результаты голосования:

за - 72;

против - 0;

воздержалось - 0.

Решение: **принято большинством голосов.**

5. Выступила председатель правления ТСЖ №15 Сурина Г.Н.

Постановили: Денежные средства, сэкономленные по оплате услуг ТГК-14 за 2023 год, оплатить работы дератизации и дезинфекции. Оставшиеся деньги оставить на счете ТСЖ-15 на текущие расходы 2024 года.

Результаты голосования:

за - 72;

против - 0;

воздержалось - 0.

Решение: **принято большинством голосов.**

6. Выступила председатель правления ТСЖ №15 Сурина Г.Н.

Постановили: Показание водосчетчиков передавать бухгалтеру ТСЖ №15 ежемесячно, в случае отсутствия показаний более 3 месяцев, считать по нормативу РСТ.

Результаты голосования:

за - 72;

против - 0;

воздержалось - 0.

Решение: **принято большинством голосов.**

7. Выступила председатель правления ТСЖ №15 Сурина Г.Н.

Постановили: Снять со счета капремонта денежные средства на капитальный ремонт узла учета тепловой энергии, теплового пункта, ремонт стояков отопления, водоснабжения, канализации.

Определить источником финансирования специальный счет р/с 40705810774000019986 Читинское ОСБ № 8600/26 в г. Чите.

Определить предельно допустимую стоимость работ в размере 680 000 рублей.

Срок начала проведения работ определить с 3 сентября 2024 года, срок окончания работ по 20 ноября 2024 года.

Уполномочить Председателя ТСЖ 15 Сурина Г.Н. от имени всех собственников помещений участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

Результаты голосования:

за - 72;

против - 0;

воздержалось - 0.

Решение: принято большинством голосов.

8. Выступила председатель правления ТСЖ №15 Сурина Г.Н.

Постановили: Установить тариф на содержание общего имущества 32,24 рублей с 1 кв.м., тариф на капитальный ремонт 10,14 рублей с 1 кв.м. с 1 июля 2024 года.

Результаты голосования:

за - 72;

против - 0;

воздержалось - 0.

Решение: принято большинством голосов.

9. Выступила председатель правления ТСЖ №15 Сурина Г.Н.

Постановили: Избрать Председателем правления Сурину Г.Н. собственника квартиры 29,5мкр, д 326 Площадью 68 м2. Свидетельство о собственности 75 АА 353295 от 21.08.2012г.

Избрать членами правления: 1 подъезд – 3 квартира Симоненко Г.Н. 2 подъезд – 27 квартира Конюкова А.В., 3 подъезд – 33 квартира Казанцева В.А., 4 подъезд – 48 квартира Трухин Н.Н., 5 подъезд – 63 квартира Витушкина Я.А., 6 подъезд – 84 квартира Трухина Л.И., 7 подъезд – 93 квартира Базарова С.П.

Избрать ревизионную комиссию: 76 квартира Лин-фа Л.Н., 51 квартира Смекалина В.Е.

Результаты голосования:

за - 72;

против - 0;

воздержалось - 0.

Решение: принято большинством голосов.

10. Выступила председатель правления ТСЖ №15 Сурина Г.Н.

Постановили:

Установить с 1 июля работникам оклады: председатель 25890,00 рублей, бухгалтер 25770,00 рублей, сантехник/электрик 42020,00 рублей, дворник/уборщица подъездов 35960,00 рублей.

Результаты голосования:

за - 72;

против - 0;

воздержалось - 0.

Решение: принято большинством голосов.

Председатель собрания _____ Сурина Г.Н.

Секретарь собрания _____ Трухина Л.И.

