

Протокол № 2

заседания правления ТСЖ «Дон» от 12 мая 2022 г.

Присутствовали члены правления:

Шувалова Е.С., Поляков А.В., Захарова Г.М., Сахаров А.В., Трубецкой В.А..

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об установлении даты проведения ежегодного отчетного собрания собственников жилья. Док. Шувалова Е.С.
2. О необходимости проведения ремонтных работ общедомового имущества с использованием средств специального счета капитального ремонта . Док. Шувалова Е.С.
3. О размере повышения квартплаты на 1 кв. метр жилья. Док. Шувалова Е.С.
4. О переносе контейнерной площадки для сбора ТКО. Док. Шувалова Е.С.
5. Вопросы повестки дня общего собрания собственников жилья.

1 вопрос:

Предлагаю провести отчетное собрание собственников жилья в форме очно-заочного голосования. Очное обсуждение вопросов повестки дня и голосование провести 26 мая в 18 часов в цокольном этаже первого подъезда. Заочная часть голосования (опросным путем) по вопросам повестки дня будет проводиться с 26.05.2022 20 час. 00 мин по 26.06.2022 до 21 час. 00 мин.

Решение:

Утвердить дату и сроки проведения общего собрания собственников жилья в форме очно-заочного голосования согласно предложенного периода : Очная часть голосования 26 мая в 18 часов, заочная- с 26.05.2022 г. 20 часов 00 минут по 26.06.2022 г. до 21 часов 00 мин.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали единогласно.

2 вопрос:

По результатам проведения осмотра общедомового имущества было установлено, что выходы на пожарную лестницу (балконные двери и окна) в общих коридорах однокомнатных квартир находятся в ненадлежащем состоянии и нуждаются в замене. А также стояк канализации в кухнях трех-четырёхкомнатных квартирах постоянно засоряется из-за небольшого диаметра чугунной трубы (за год произведено 5 аварийных прочисток). Целесообразно заменить ее на пластиковую трубу. Стояки холодной и горячей воды , в основном, в доме были заменены на пластиковые, но осталось 10 квартир в разных блоках дома, где остались металлические трубы, которые создают опасность аварийных протечек(за год их было две). По этим трем видам работ был проведен поиск организаций, готовых выполнить заказ , и рассчитаны сметы затрат на ремонт. Сумма совокупных затрат 820 тысяч рублей, накопленные средства на специальном счете капитального ремонта позволяют осуществить все три проекта по ремонту.

Решение: Вынести три проекта по капитальному ремонту на голосование на Общем собрании собственников жилья.

3 вопрос:

При разработке сметы на 2021-2022 год стало очевидно, что плата по 15 рублей за квадратный метр площади жилья не способна покрыть планируемые расходы по обслуживанию жилого дома. Необходимо увеличить плату за квадратный метр жилья.

При сумме 15 р за кв.м. доход ТСЖ за год будет составлять 1 890 164 рублей за год (При условии 100% оплаты жильцами коммунальных услуг).

Общий долг жильцов перед ТСЖ составляет более 700 тыс.рублей.

Запланированные расходы по смете - 2 084 400 рублей.

Для покрытия всех расходов ТСЖ необходимо поднять сумму за кв.м. хотя бы до 17 рублей. При этом доход ТСЖ составит 2 037 416 рублей за год.

Решение: Вынести на голосование Смету на 2022 год с учетом повышения платы за квадратный метр – 17 рублей.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали единогласно.

4 вопрос:

Вопрос о переносе месторасположения контейнерной площадки окончательно созрел и требует практической реализации, поэтому необходимо выносить этот вопрос на обсуждение на общем собрании собственников жилья. Планируемая площадка будет иметь эстетический вид, будет оснащена дверью с ключами, крышей, сеткой. Стоимость 60 000 рублей.

Решение: Вынести на голосование вопрос о переносе контейнерной площадки для сбора ТКО.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали единогласно.

5 вопрос:

В повестку дня общего собрания включить следующие вопросы:

1. Утверждение кандидатур председателя собрания, секретаря и счетной комиссии.
2. Отчет председателя правления ТСЖ о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дон» за 2020-2021 г.
3. Сообщение ревизионной комиссии о текущей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ДОН».
4. Выбор членов ревизионной комиссии.
5. Утверждение сметы доходов-расходов ТСЖ на 2022 г.
6. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в соответствии со сметой, представленной ООО «Оконные системы ВИПЛАСТ», ИП Адели Джамиль Зия Ахмад.
7. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в соответствии со сметой, представленной ООО «Оконные системы ВИПЛАСТ», ИП Адели Джамиль Зия Ахмад.
8. Утверждение сроков проведения работ по капитальному ремонту общего имущества.
9. Утверждение источника финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества.

10. Утверждение лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества.

11. О переносе месторасположения закрытой контейнерной площадки для сбора твердых бытовых отходов.

12. О порядке доведения до сведения собственников итогов голосования.

Информационные материалы по собранию находятся у председателя правления ТСЖ «ДОН», на сайте ТСЖ <http://tsj-don.kvado.ru/service> и на досках объявлений.

Решение: Утвердить повестку дня общего собрания собственников жилья.
Вопрос поставлен на голосование.
Проголосовали единогласно.

Председатель правления ТСЖ «Дон»

Шувалова Е.С.

Члены правления ТСЖ «Дон»

Трубецкой В.А.

Поляков А.В.

Захарова Г.М.

Сахаров А.В.