

Протокол № 24
внеочередного собрания членов ТСЖ и собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом
21, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Челябинск

«07» марта 2024г.

Место проведения: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, крыльцо дома.

Форма проведения общего отчетно-выборного собрания – **очно-заочная**.

Очная часть собрания состоялась «26» февраля 2024 года в 19ч. 00 мин на крыльце жилого дома № 21 по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, присутствовало собственников помещений, членов ТСЖ «Чичерина, 21» - 5 чел. Кворума нет.

Заочная часть собрания состоялась в период с «26» февраля 2024г. с 20 ч. 00 мин. по «07» марта 2024 года 20ч 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «07» марта 2024 г. в 20ч. 00мин.

Дата и место подсчета голосов «07» марта 2024 г., г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21.

Инициатор проведения общего внеочередного очно- заочного собрания 26 февраля 2024 г. членов ТСЖ и собственников помещений – собственник помещения квартиры № 47 – Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Попов Игорь Александрович.

Место (адрес) хранения протокола № 24 от «07» марта 2024 г. и решений членов ТСЖ и собственников помещений в МКД в ГЖИ Челябинской области и в ТСЖ «Чичерина, 21».

На дату проведения внеочередного собрания членов ТСЖ и собственников помещений установлено, что в доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, собственники в количестве 103 человека владеют 6327,22 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100%, из них членов ТСЖ – 64 собственника. Они владеют помещениями с общей площадью - 4186,89 кв.м., что составляет – 66,22% от всех помещений. Не членов ТСЖ – 38 собственников, они владеют помещениями с общей площадью – 2135,62 кв.м.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

На общем внеочередном собрании членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, приняли участие собственники и их представители в количестве: на очном 5 человек - кворума нет. Всего на очно-заочном голосовании приняли участие в голосовании 79 человек, и 1 собственник не жилых помещений, из них членов ТСЖ – 50 человек согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – (Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие 4557,70 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 72,09% голосов. Кворум имеется. Общее внеочередное собрание членов ТСЖ и собственников помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Выборы секретаря собрания и утверждение повестки дня.
2. Отчет председателя правления по хозяйственно финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2023год.
3. Отчет ревизионной комиссии за 2023 год.

4. Об утверждении сметы доходов и расходов на 2024 год на содержание дома.
5. Принять размер минимальных взносов на капитальный ремонт общего имущества – 2024 год – 11,80 руб./кв.м. утвержден ПП Челябинской обл от 13.11.2023 № 604-П.
6. Утверждение тарифа на содержание и ремонт дома на 2024- 2025 год в размере 33,47 руб./кв.м.
7. Об утверждении годового плана работ по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества дома на 2024 год.
8. Утвердить ремонт кровли навеса над центральным входом.
9. Утвердить установку камер видеонаблюдения в кабинах лифтов.
10. Утвердить повышение зарплаты работникам на 12%.
11. Подготовка к лету и зиме 2023 – 2024 года – провести субботники

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего отчетно-выборного очно – заочного собрания собственников помещений.

Согласно правилам проведения собраний – Председателем собрания является действующий Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» - Попов И.А.

2. Секретарём собрания избрали Вдовину Н.В. кв. 30

С отчетом о работе правления в 2023 году представил информацию председатель Правления Попов И.А.

В 2023 году правлением ТСЖ «Чичерина, 21» продолжилось выполнение работ намеченных с 2014 года по настоящее время для комфортного проживания жителей:

а) Проведен косметический ремонт помещений возле лифтов, а также лестничной противопожарной клетки от 1 этажа до 17 этажа. Окраска загрязненных мест.

в) Проводился текущий ремонт и обслуживание откатных ворот.

г) Продолжаем пользоваться услугой «тревожная кнопка», очень помогает в работе, ежемесячный платеж = 500 руб.

з) Освидетельствовали 2 лифта = 4 704,15 руб. и оформили на лифты страхование гражданской ответственности на сумму 10 000 000 руб., за страховку заплатили 1 500 руб.

и) Провели работу по проверке счетчиков тепла, надеемся, что приборы пройдут поверку в этом году.

к) За счет операторов связи обслуживаются все видеокамеры и регистратор. Все работы выполнены без дополнительного сбора средств.

Но все что делается для улучшения технического состояния дома, соблюдения правил пожарной безопасности находит понимания не среди всех собственников, некоторые собственники и жильцы не хотят сохранять нормальное состояние конструкций дома и соблюдения пожарной безопасности для нормальной благоприятной жизни.

Проводится работа с должниками.

В зимний период проведена уборка снега механизированными средствами.

Большая благодарность всем жителям, помогавшим в уборке снега и вовремя убравшим свои автомобили.

Вокруг дома можно по утрам обнаружить массу шприцов, предметов личной гигиены, окурки, хотя у всех дома есть мусорное ведро, куда это можно выбросить.

Огромная просьба владельцам собак выводить их на прогулку в намордниках, а также проводить и выполнять мероприятия по предупреждению бешенства собак и других животных, которые находятся в воспитании у собственников.

Правлением проведена большая работа по выявлению квартир, увеличивших площадь квартиры за счет присоединения лоджий. Ещё раз правление обращается с просьбой: кто не оформил документально присоединение – оформить или написать заявление в правление об увеличении площади квартиры.

Основная часть собственников платят обязательные платежи своевременно. У нас в доме во всех квартирах установлены водяные счетчики. Но собственники неправильно передают показания. В результате получается разница до 160 куб.м. в месяц. Этот расход ПОВВ относит на общедомовые нужды, которые распределяются между всеми собственниками.

На март 2024 года у ТСЖ «Чичерина, 21» нет задолженности перед поставщиками за фактически потребленные ком.услуги, обслуживание лифтов и домофонов. В настоящее время 6 квартир с задолженностью – 644963 руб. в том числе кв.7 – 565102.

С 2014 года и по настоящее время создан и работает свой сайт и производится обязательное размещение информации на портале «Реформа ЖКХ» и в настоящее время размещается обязательная информация по дому в системе ГИС ЖКХ, в том числе ежемесячное начисление квартплаты и взносов на капитальный ремонт. Также опубликованы все основные данные по дому и размещается информация о текущей работе, расходах, для всероссийского обозрения, где выложены все основные данные по дому. Работоспособность пожарной сигнализации проверяется ежемесячно специализированной организацией.

Выполнен и ведется регулярный анализ работы за все время работы ТСЖ.

Те, кто установил в карманах перегородки, перекрыв доступ к пожарным кранам и пожарной сигнализации, отрезав потоки воздуха к клапанам вытяжки воздуха необходимо обеспечить нормальную работоспособность всего установленного пожарного оборудования. Всем собственникам рекомендуется не захламлять места прохода на площадках и не устанавливать карманные двери.

Правление выражает благодарность ревизионной комиссии за доскональную проверку всей документации и рекомендации для дальнейшей работы.

Распределение голосов собственников голосования по вопросам повестки дня (% от всех собственников и Членов ТСЖ «Чичерина, 21» - собственников помещений):

№	Вопросы, поставленные на голосование	За	Против	Воздер.
1	Выборы Председателя и секретаря собрания, утверждение повестки дня. Выбрать секретарем собрания – Вдовину Н.В. – кв. 30 Председателем собрания избрать Председателя Правления Попова И.А. Секретарем Вдовину Н.В. – кв. 30. Повестку дня утвердить.	96,35% 4391,50		3,65% 166,20
2	Отчет председателя правления Попова И.А. по хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2021 год. (Размещен на сайте и стенде ТСЖ) Утвердить отчет председателя правления Попова И.А по хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2023 год.	90,03% 4103,30	1,90% 86,50	8,07% 367,90
3	Отчет ревизионной комиссии за 2023 год. (Размещен на сайте и стенде ТСЖ). Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2023 год	88,19% 4019,60	1,90% 86,50	9,91% 451,60
4	Утвердить годовой план работ по содерж., обслуж. и ремонту общего имущества дома на 2024год. (Размещен на сайте ТСЖ).	90,01% 4102,30	1,90% 86,50	8,09% 368,90
5	Принять и утвердить размер минимальных взносов на капитальный ремонт общего имущества на 2024 год – 10,80 руб./кв.м. утвержден ПП Челябинской обл. 13.11.2023 № 604-П	85,90% 3915,20	5,78% 263,60	8,31% 378,90
6	Утвердить - Утвердить - капитальный ремонт с заменой приборов учета и контроля расхода тепла на отопление и ГВС, приборов учета тепла – 3-4 квартал 2024 года. Сумма до 300 000 руб.	81,81% 3728,60	5,59% 254,90	12,60% 574,10
7	Утвердить смету (Размещена на сайте и стенде ТСЖ) и тариф на содерж. и ремонт дома на 2024-25 год в размере 33,47 руб./кв.м. (в т.ч. содержание и ремонт – 26,62 руб/кв.м., услуги банка РКО – 0,82 руб/кв.м., облс. пожарной сигнализации – 1,06 руб/кв.м., обслуживание второго лифта – 2,95 руб/кв.м., домофон – 0,56 руб/кв.м., тревожная кнопка – 0,1 руб/кв.м., грязезащитные коврики – 0,27 руб/кв.м., работа с ГИС ЖКХ – 0,32 руб/кв.м., хозрасходы – 0,21 руб/кв.м., непредвиденные расходы – 0,36 руб/кв.м.)	84,41% 3847,20	5,59% 254,90	9,99% 455,50

8	Утвердить Провести ремонт кровли навеса над центральным входом. Оплату использовать из сэкономленных средств.	96,32% 4389,80	1,90% 86,50	1,79% 81,40
9.	Утвердить: установку камер видеонаблюдения в кабинках лифтов. Оплату использовать из сэкономленных средств.	83,05% 3784,95	10,08% 459,20	6,88% 313,55
10	Утвердить - Утвердить повышение зарплаты работникам на 12%.	84,30% 3842,10	9,66% 440,40	6,04% 275,10
11	Утвердить Подготовка к лету и зиме 2024 – 2025 года – провести субботники.	90,29% 4115,20	3,81% 173,50	5,90% 269,00

Выводы: Голосование по вопросам №№ 1 – 11 – решения приняты большинством голосов.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего очно – заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз. - на стенде объявлений возле лифтов + размещение на сайте ТСЖ «Чичерина, 21» + рассылка по электронной почте, подтверждение собственниками в бюллетенях.
- 3) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений на 1 л., в 1 экз. (Объявление на 1 этаже возле лифтов) + Размещение на сайте ТСЖ «Чичерина, 21».
- 4) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, получивших бюллетени для голосования на внеочередном общем очно – заочном собрании на 1 л., в 1 экз.
- 5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Бюллетени голосования - оригиналы) на 92 листах, в 1 в экз.
- 6) Протокол заседания счетной комиссии на 2-х листах – в 1 экз.

Председатель общего собрания _____ (Попов И.А.) _____
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания _____ (Вдовина Н.В.) _____
(подпись) (дата)