

Протокол
собрания членов ТСЖ «На Пирогова»

г. Новосибирск, ул Пирогова 34

22 апреля 2023г.

Повестка собрания:

1. Выборы счетной комиссии
2. Выборы председателя и секретаря собрания и утверждение повестки собрания.
3. Отчёт председателя о работе за 2022 год.
4. Отчёт ревизора.
5. План мероприятий на 2023 год.
6. Утверждение сметы на 2023 год.
7. Разное.

1. Выборы счетной комиссии: Столярова О.М., Дегтярева С.А. (единогласно).

Определение кворума: Общая площадь – 5219.2 м². Площадь, принадлежащая членам ТСЖ – 3552.4 м².

Присутствовали собственники и представители следующих помещений и квартир: **1 этаж, квартиры – 2, 5, 6, 13, 18, 19,20,21,22, 24, 26, 29, 30,32, 41, 42, 44, 46, 48,49,52.**

Доля членов ТСЖ, которые присутствуют лично или по доверенности 2009,7м² (57 % голосов). **Кворум есть.**

2. Выборы председателя собрания:

Предложение: выбрать председателем собрания Дегтярева В.П.

Голосование: все «за»

Решили: выбрать председателем собрания Дегтярева В.П.

Секретарь собрания: Дегтярева С.А.

Голосование: все «за»

Решили: выбрать секретарем собрания Дегтяреву С.А.

Утверждение повестки собрания:

Голосование: все «за»

Решили: принять вышеуказанную повестку собрания.

3. Отчёт председателя о работе за 2022 год

Слушали: Дегтярёв В.П. рассказал о деятельности ТСЖ в прошедшем году и отчитался о проделанной работе.

Реконструкция узла учета тепловой энергии, горячей и холодной воды:

В связи спредписанием ГУП УЭВ о необходимости замены узла учета, было проведено собрание собственников о проведении капитального ремонта узла учета из фонда капитального ремонта. Была выбрана подрядная организация для проведения ремонта и проведены работы по капитальному ремонту на общую сумму 438 тысяч рублей.

В связи с выходом из строя тягового каната грузового лифта была произведена замена каната на сумму 84 тысячи рублей из фонда текущего ремонта.

Проведены работы по подготовке дома к отопительному сезону, получен паспорт допуска дома к отопительному сезону.

Финансовое положение стабильное, долгов ресурсоснабжающим и обслуживающим организациям нет.

Голосование по отчету о финансово-хозяйственной деятельности и работе ТСЖ и его председателя за 2022 год - признать удовлетворительной.

Голосование: все «за».

Решили: принять отчет о финансово-хозяйственной деятельности и работе ТСЖ и его председателя за 2022 год.

4. Отчёт ревизора

Ревизор Муковникова О.В. присутствовать не смогла, поэтому присутствующие были ознакомлены с основными выводами отчета.

Вся деятельность председателя и бухгалтера ТСЖ осуществляется через безналичные расчеты, отчетность ведется верно.

Согласно отчету ревизора, работа председателя и бухгалтера ТСЖ признана удовлетворительной.

За отчет ревизора проголосовали и утвердили его (единогласно). **Все присутствующие проголосовали «за».**

На голосование – работу председателя и правления ТСЖ «На Пирогова» в 2022 году признать удовлетворительной. **Все присутствующие проголосовали «за».**

Решили: признать работу председателя и правления ТСЖ за 2022 год удовлетворительной.

5. План мероприятий на 2023 год

В связи с возникновением необходимости проведения нескольких мероприятий, правление ТСЖ предлагает следующий перечень работ в зависимости от наличия средств для их проведения:

- Ремонт фасадов и парапета электрощитовой и козырька на входе в подъезд.

- Замена запорной арматуры отопления на входе в дом.
- Ремонт отмостки (рассмотреть вариант проведения работ из фонда капитального ремонта).
- Подготовка и передача в суд искового заявления по должникам.
- В связи с изменением количества квартир, обновить информационную таблицу о количестве квартир в доме.
- Для благоустройства тропинки к мусорным бакам закупить щебень в объеме 3 куб. метра.

Принять план мероприятий на 2023 год в соответствии с предложенным порядком. Голосование: все «за».

Решили: принять предоставленный план мероприятий.

6. Утверждение сметы на 2023 год

В связи с тем, что смета не менялась несколько лет, а объем работ по текущему ремонту значительно вырос, было предложено увеличить тариф на 3 рубля до 33 рублей за квадратный метр и направить средства на текущий ремонт и непредвиденные расходы.

Голосование - все «за».

Решили: **установить тариф по содержанию общего имущества в размере 33 рубля за квадратный метр.**

7. Разное

7.1. Обсудили переход на новую формулу расчета ОДН по горячей и холодной воде.

Решили: для исключения больших начислений по ОДН предложено оповестить собственников о необходимости своевременно поверять счетчики.

7.2. Обсудили качество уборки подъеза.

Решили: для контроля за уборкой подъезда разместить на этажах графики уборки этажей.

Председатель собрания:

Дегтярев В.П.

Секретарь собрания:

Дегтярева С.А.