

**Протокол
общего собрания товарищества собственников жилья «Уют-24»**

г. Череповец "02" декабря 2021 г.

Время проведения: 19:00.

Место проведения: г. Череповец, ул. Первомайская, д.24, 2 подъезд, помещение правления
Очередное общее собрание собственников многоквартирного дома по
адресу: г. Череповец, ул. Первомайская, д.24 в форме заочного голосования.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

Товарищество собственников жилья «Уют-24», ОГРН 108352801752

Присутствовали: Кошелева Т.В., Гольцман Е.В., Чиж И.С., Бударин В.В., Абакшина М.В.,
Ивановская Л.Р.

Общая площадь многоквартирного дома -10 288,6 кв. м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном
доме – 8 105,5 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном
доме, принявших участие в собрании: 6 618,7 м² (из них - членов товарищества - 3443,1 м²,
собственников квартир (жителей) – 3175,6 м².) – 81,6%

Кворум имеется согласно ч.1 ст.46 ЖК РФ, п.1 ч.2 ст.44 ЖК РФ.

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-24».
2. Выбор секретаря общего собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-24».
3. Повестка дня:

1. Утверждение штатного расписания, сметы на 2021, отчета финансово-хозяйственной
деятельности за 2020 год.

2. Рассмотрение вопроса о переходе на прямые платежи с ресурсоснабжающими
организациями.

3. Решение вопроса о включение в план на 2022 год проведение комплекса работ по
капитальному ремонту всех подъездов (замена светильников на светодиодные, косметический
ремонт стен и потолков, замена мусорных камер, замена входных дверных блоков подъездов и
мусороприёмников.

4. Решение вопроса по размещению вывесок, информационных и рекламных конструкций
с использованием общего имущества.

5. Выборы правления, ревизионной и счётной комиссий.

Вопрос N 1. Выбор председателя общего собрания членов ТСЖ «Уют-24» .

Слушали: Гольцман Е.В., члена правления, ею предложено: Избрать председателем собрания
Кошелеву Т.В., председателя правления товарищества собственников жилья «Уют-24».

Решили: Выбрать председателем собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-
24» Т.В. Кошелеву.

Голосование: "За" - 100%, "Против" - 0 %, "Воздержалось" - 0%.

Решение по первому вопросу повестки дня - принято.

Вопрос N 2. Выбор секретаря общего собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-
24».

Слушали: Кошелеву Т.В.

Предложено: Избрать секретарем собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-
24» Чиж И.С.

Решили: Выбрать секретарем Чиж И.С.

Голосование: "За" - 100%, "Против" - 0%, "Воздержалось" - 0 %.

Решение по второму вопросу повестки дня - принято.

Вопрос N 3. Повестка дня.

Слушали: Абакшину М.В., которая ознакомила присутствующих с актом счетной комиссии
(прилагается) по результатам заочного голосования членов товарищества собственников жилья
«Уют-24» по вопросам повестки дня:

«Уют-24» по вопросам повестки дня:

Вопрос N 1. - Утверждение отчета финансово-хозяйственной деятельности за 2020 – она отметила, что проголосовали большая часть – 5 994,1 м2 – 90,5%, воздержались 624,6 м2 - 9,5%

- Утверждение штатного расписания:

Утвердить – 6 409,7 м2 - 96,8% против – 48,8 м2 – 0,8% воздержались – 160,2 м2 – 2,4%

- Утверждение сметы на содержание дома в размере 19 руб.19коп.

Утвердить – 6 287,7 - 95,0% против – 159,0 м2 – 2,4 % воздержались – 172,0 м2 – 2,6%

Выступила Т.В.Кошелева, председатель правления, которая отметила, что размер денежных средств остаётся прежним уже четыре года – 19 руб.,19коп., хотя не хватает денежных средств на приобретение хоз. товаров (моющие средства, уборочный инвентарь, рабочая одежда, канцтовары и др.).

Решение по первому вопросу повестки дня - принято.

Вопрос N 2. Решение вопроса о переходе на прямые платежи с РСО

За – 876,4 м2 - 13,2% против – 4546,8 м2 – 68,6% воздержались – 1207,5 м2 – 18,2%

Решение по второму вопросу повестки дня - принято.

Вопрос N 3. Решение вопроса о включение в план на 2022 год проведение комплекса работ по капитальному ремонту всех подъездов (замена светильников на светодиодные, косметический ремонт стен и потолков, замена мусорных камер, замена входных дверных блоков подъездов и мусороприёмников.

За – 6 341,6 м2 - 95,8% против – 120,0 м2 – 1,8,6% воздержались – 157,1 м2 – 2,4%

Решение по третьему вопросу повестки дня - принято.

Вопрос N 4. Решение вопроса по размещению вывесок, информационных и рекламных конструкций с использованием общего имущества.

-разрешить размещение

За – 5 121,7 м2 - 77,3% против – 670,5 м2 – 10,1% воздержались – 826,5 м2 – 12,6%

- определить председателя правления в качестве лица, уполномоченного на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций от имени собственников помещений в МКД

За – 5 220,9 м2 - 78,8% против – 519,0 м2 – 7,8% воздержались – 826,5 м2 – 19,5%

- определение размера платы за установку и размещение с м2

300 руб за – 1 993,9 м2 - 30,1%

500 руб за – 1 599,6 м2 - 23,6%

Своя (100руб) за – 3 025,2 м2 - 45,7%

Решение по четвёртому вопросу повестки дня - принято.

Вопрос N 5. Выборы правления, ревизионной и счетной комиссий членов товарищества «Уют-24»

- Абакшина М.В.. отметила, что состав правления, ревизионной и счетной комиссий устраивает 6216,0 м2 – 93,9% против – 0,0 м2 - 0%, воздержались 402,7 м2 - 6,1%

Решение по пятому вопросу повестки дня - принято.

Приложения (обязательные) к протоколу:

1. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме (представителей собственников) – на 11 листах.
2. Объявление о проведении общего собрания собственников помещений - на 1 листе.
3. Протокол общего собрания от 24.11.2021 – на 1 листе
4. Лист согласования к протоколу общего собрания собственников помещений - на 1 листе .
5. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2020год – 5 листов.

Председатель общего собрания _____ /Т.В.Кошелева /
(Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания _____ /И.С.Чиж /
(Ф.И.О.) (подпись)



Внимание!

Уважаемые собственники!

Довожу до сведения всех, что 24.11.2021 в 18 часов 30 минут состоится общее собрание.

Повестка дня:

1. Утверждение штатного расписания, сметы, отчета о проделанной работе за 2020 год (размещён на сайте дома - <http://tsj-uyut-24.kvado.ru/>), плана работы на 2022 год.

2. Рассмотрение вопроса о переходе на прямые выплаты.

3. Решение о проведение капитального ремонта подъездов.

4. Решение вопроса о размещении рекламы собственниками помещений 1 этажа.

5. Выборы правления, ревизионной и счётной комиссий МКД.

14.11.2021

Председатель правления

Т.В.Кошелева

**Протокол
общего собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-24»**

г. Череповец "24" ноября 2021 г.

Время проведения: 18:30.

Место проведения: г. Череповец, ул. Первомайская, д.24, на площадке у 2 подъезда.

Очередное общее собрание собственников многоквартирного дома по адресу: г. Череповец, ул. Первомайская, д.24 в форме очного голосования

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

Товарищество собственников жилья «Уют-24», ОГРН 108352801752

Присутствовали: 14 человек

Предложено: председателем собрания избрать Кошелеву Т.В.

Секретарём – Абакшину М.В.

Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-24».
2. Выбор секретаря общего собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-24».
3. Повестка дня:
 1. Утверждение отчета финансово-хозяйственной деятельности за 2020
 2. Утверждение плана работы на 2021 год, штатного расписания.
 3. Выборы правления, ревизионной и счетной комиссий членов товарищества «Уют-24»
 4. Утверждение сметы на содержание дома в размере 19 руб.19 коп.
 5. О косметическом ремонте стен в подъездах силами жителей МКД.

Выступила Кошелева Т.В.: Предложила задать насущные вопросы.

Вопросы задавали по повестке собрания, на которые были даны ответы.

Обсудив вопросы повестки дня, приняли

РЕШЕНИЕ:

1. Провести собрание в заочной форме голосования с предложенной ранее повесткой дня в связи с малым количеством присутствующих. Повестка дня размещена 14.11.2021 за 10 дней до собрания на информационных стендах в каждом подъезде.
2. Решение о продолжении собрания в заочной форме голосования принято единогласно.
3. Поручить Кошелевой Т.В., председателю правления, подготовить листы голосования до 25.11.2021.
4. Поручить секретарю собрания перевести данный протокол в электронный вид до 30.11.2021.

Председатель общего собрания _____ /Т.В.Кошелева /
(Ф.И.О.) (подпись)

Секретарь общего собрания _____ /М.В.Абакшина /
(Ф.И.О.) (подпись)



Внимание!

Уважаемые собственники!

Довожу до сведения всех, что 24.11.2021 в 18 час. 30 мин. общее собрание членов товарищества собственников жилья «Уют-24», в связи с малой явкой, не состоялось.

Присутствовало 14 человек, которыми принято решение:

Провести собрание в заочной форме голосования.

25.11.2021

**С уважением председатель
правления Т.В.Кошелева**

Акт

Счетной комиссии ТСН "Уют 24"

комиссии в составе:

Быстрова Л.А.

Абакшина М.В.

Составили акт о результатах
собрания считать состоявшимся
ввиду с тем, что проголосовало
81,6%

Результаты голосования
следующие:

1.1. Утверждение отчета за 2020 год:

Утвердить: 5994,1 м²

Против: —

Воздержался: 624,6 м²

1.2. Утвердить штат в количестве 5 человек:

Утвердить: 6409,7 м²

Против: 48,8 м²

Воздержался: 160,2 м²

1.3. Утвердить смету на содержание дома
19 м² 19 каб.

Утвердить: 6287,7 м²

Против: 159 м²

Воздержался: 172 м²

2. Решение опережого на приемные платеры
с РСО

За : 846,4 м²

Против : 4546,8 м²

Воздержался : 1204,5 м²

3. Рассмотреть 8 план работ на 2022 год проведения
комплекса работ по капитальному
ремонту

За : 6341,6 м²

Против : 120 м²

Воздержался : 154,1 м²

4.1. Разрешить размещение вывесок,
информационных и рекламных конструкций
с использованием обшера имущества.

За : 5121,4 м²

Против : 640,5 м²

Воздержался : 826,5 м²

4.2. Определить председателя управления в качестве
лица, уполномоченного на заключение
договора на установку и эксплуатацию
рекламной конструкции от имени
собственников помещений в МКД

За : 5220,9 м²

Против : 519 м²

Воздержался : 885,8 м²

4.3. Определение размера платы за установку
и размещение с 1 кв.м.

"300" : 1993,9 м²

"500" : 1599,6 м²

"своа" : 3025,2 м²

5. Оставить в прежнем составе


За : 6216 м²

Прочие: —

Всего: 402,7 м²

1 декабрь 2021 г.

Счетная комиссия:

 Бабыева БА.

И.И.И. Ибрагимова И.И.

ОТЧЕТ

финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Уют-24» за 2020 год

1. Приобретение материалов со статьи «Содержание дома»:

Наименование	2016	2017	2018	2019	2020
канцтовары (бумага, клей, ручки, файлы)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
стройматериалы (краска для окрашивания малых форм)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
электроприборы (лампы люминисцентные, лампочки накаливания)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Приобретение кассы	0,00	17 450,00	0,00	0,00	0,00

Итого приобрели на сумму: в 2014 - 21 306,60 в 2015 - 14 800,00 в 2016 - 0,00 в 2017 - 17 450,00 в 2018 - 0,00 в 2019 - 0,00 в 2020 - 0,00

2. Выполнение работ услуг со статьи «Содержание дома»:

Наименование	2016	2017	2018	2019	2020
Установка входных дверей в 4 подъезде	0,00	46 466,00	0,00	-	-
Установка дверей ПВХ в 1 и 4 подъездах	-	-	31 850,00	-	-
Установка дверей ПВХ во 2 подъезде	-	-	-	-	34 430,00
Косметический ремонт во 2, 4 подъездах	-	-	-	-	111 924,00
Изготовление 2 стенов в ЦРТ	-	-	-	-	3 068,00
Обслуживание ВДГО Газпром Газораспределение	0,00	23 000,00	-	-	48 668,047
Ремонт дороги ООО «Автодор»	65 844,00	-	-	-	-
Установка спортивного комплекса	50 000,00	-	-	-	-
Замена в машинном отделении червячной пары (3 подъезд)	62 417,00	-	-	-	-
Услуги банка	-	-	22 100,00	-	5 000,00
Услуги адвоката	-	-	-	-	9 000,00
Услуги оценщика	-	-	9 766,50	-	-
Обслуживание счета	-	-	-	-	5 330,00
Ремонт ноутбука бухгалтера	-	-	-	-	-

Страхование лифтов «Ингострах»			1 500,00		1 500,00
Техтранэнерго – техническое освидетельствование 4-х лифтов				8 039,99	40 000,00

Итого выполнили работ, услуг: в 2014 - 130 146,79 в 2015 – 0,00 в 2016 – 178 261,00 в 2017 – 69 466,00 в 2018 – 73 255,99 в 2019 -8 039,99 в 2020 - 258 920,04

3.Расчеты с поставщиками

	2018	2019	2020
МУП «Водоканал»	638 964,80	620 646,18	719 845,36
ГазпромтеплоэнергоВологда	2 925 570,61	2 474 264,05	3 084 026,86
ОАО «Сбытовая компания»	349 083,25	1 026 729,80	1 118 967,05
ПАО МРС	700 396,25	-	-
Вологда Межрегионгаз	241 534,17	202 082,91	207 065,10
ЦТО «Даша»	14 050,00	0,00	6 250,00
Чистый след	-	-	335 466,86
ИП Козлов	254 750,00	178 214,60	-
ИП Криони	7 800,00	15 300,00	-
ИП Смелцова Е.В.	160 000,00	192 000,00	30 000,00
Лифт	8 150,00	14 150,00	208 000,00
Логасофт	1 400,00		8 400,00
Тензор	305 532,00	241 200,00	5 300,00
Сантех-Люкс	-	-	210 980,00
Череповецтехинвентаризация	-	-	-
СТМ «Глобус» обслуживание ППС	9 000,00	9 000,00	12 000,0
ПАО ВымпелКом	3 531,46	0,00	15 435,00
Итого	5 619 462,54	5 999 730,82	5 961 736,23

Страхование лифтов «Ингострах»			1 500,00		1 500,00
Техтранэнерго – техническое освидетельствование 4-х лифтов				8 039,99	40 000,00

Итого выполнили работ, услуг: в 2014 - 130 146,79 в 2015 – 0,00 в 2016 – 178 261,00 в 2017 – 69 466,00 в 2018 – 73 255,99 в 2019 -8 039,99 в 2020 - 258 920,04

3.Расчеты с поставщиками

	2018	2019	2020
МУП «Водоканал»	638 964,80	620 646,18	719 845,36
ГазпромтеплоэнергоВологда	2 925 570,61	2 474 264,05	3 084 026,86
ОАО «Сбытовая компания»	349 083,25	1 026 729,80	1 118 967,05
ПАО МРС	700 396,25	-	-
Вологда Межрегионгаз	241 534,17	202 082,91	207 065,10
ЦТО «Даша»	14 050,00	0,00	6 250,00
Чистый след	-	-	335 466,86
ИП Козлов	254 750,00	178 214,60	-
ИП Криони .	7 800,00	15 300,00	-
ИП Смелцова Е.В.	160 000,00	192 000,00	30 000,00
Лифт			208 000,00
Логасофт	8 150,00	14 150,00	8 400,00
Тензор	1 400,00		5 300,00
Сантех-Люкс	305 532,00	241 200,00	210 980,00
Череповецтехинвентаризация	-	-	-
СТМ «Глобус» обслуживание ППС	9 000,00	9 000,00	12 000,00
ПАО ВымпелКом	3 531,46	0,00	15 435,00
Итого	5 619 462,54	5 999 730,82	5 961 736,23

Заработная плата, отчисления в фонды:

- Начислено за 2019 год ФОТ штатным работникам - 772 051руб 64 коп. Из них НДСФЛ 100 366 руб. - выдано сотрудникам 671 685руб. 64 коп.

Налог УСН (упрощённая система налогообложения) за 2019 - 20 103 руб, 00 коп.

- Начислено за 2020 год ФОТ штатным работникам – 773 768руб.34 коп. - Из них НДСФЛ 100 590 руб - выдано сотрудникам 673 178руб. 34 коп.

Налог УСН (упрощённая система налогообложения) за 2020 – 21 633руб. 00 коп.

5.Начисления по квитанциям:

- Начислено собственникам жилья за 2019 год (вместе с нежилыми помещениями) 7 572 296 руб. 59 коп.– заплатили 7 36 1 176 руб. 86 коп.

- Долг собственников на 01.01.2020 года составляет 211 119 руб. 73.коп.

- Начислено собственникам жилья за 2020 год (вместе с нежилыми помещениями) 7 865 829, руб.48 коп.

- Заплатили 7 518 711руб. 77 коп.

- Долг собственников на 01.01.2021 года составляет 347 117 руб. 71 коп.

6. Капитальный ремонт

2016	2017	2018	2019	2020
1.Произведен капитальный ремонт кровли 1 092 474,00 руб.	1.Установка дверей ПВХ в 4 подъезд- 19 914 руб.	1. Работы не выполнялись	1. Работы не выполнялись	1. Установка автоматики 974 223,00 руб.
2. На 31.12.2016 накоплено 97 954,00 руб.	2. На 31.12.2017 накоплено 735 130,49 руб.	2. На 31.12.2018 накоплено 1 602 734,33 руб.	2. На 31.12.2019 накоплено 2 133 556,96 руб.	2. На 31.12.2020 накоплено 3 602 734,33 руб.

7. Аренда: В аренду сдаются два помещения – подвальное помещение и обувная мастерская. Размер аренды 4 000,00 в месяц.

Наименование	2018	2019	2020
Замена иправка картриджа	2 020,00	1 710,0	1 940,00
Услуги адвоката, эксперта-оценщика	22 980,00	0,00	7 000,00
Услуги почты	0,00	3 171,88	228,00
Транспортные расходы в арбитражный суд	0,00	0,00	878,00
Возмещение ущерба по решению суда, по заявлению собственников	0,00	5 000,00	31 643,85
Канцтовары (бумага, ручки, карман-разделитель)	533,00	6 446,88	
Моющие средства, перчатки, веник, мешки для мусора	5 015,00	5 200,00	3 944,10
Хозтовары (метлы, ведро, ледоруб, лопаты, эмаль, клей, диэлектрический коврик, цемент, замок навесной, удлинитель)	8 621,00	3 000,00	6 523,60
Электротовары (лампочки, светильники, лампы «Омега», антивандалные, выключатель, розетки)	8 867,00	12 810,00	2 960,00
Выделение средств на детский праздник	0,00	5 000,00	0,00
Доводчик дверной на входные двери	0,00		0,00
Ремонт ноутбука, принтера	0,00		800,00
Ремонт бензокосилки, бензин в косилку	4 607,66	1 300,00	600,00
Для ремонта в кв.№1 (плинтус, розетки, углы, обои), электроработы	0,00		
Обслуживание программы 1С квартплата	0,00	5 000,00	
Приобретение роз	4 500,00		
Погрузка КГМ, загрузка песка в подвальное помещение	4 500,00	6 700,00	7 500,00
Механизированная уборка территории	6 000,00		3 000,00
Работы на территории МКД, подвальном помещении, техническом этаже, на кровле, спил деревьев и др..	0,00	27 500,00	0,00
Покупка, перевозка, настил линолеума в лифтовые кабины трех подъездов	14 800,00		
Техкранэнерго - техническое освидетельствование лифтов в 2016,2017г.г.			
Израсходовано:	82 443,66	82 838,76	67 017,55

В течение 2020 решались следующие вопросы:

- ежегодное обучение ответственных работников на допуск к работе на теплопотребляющих энергоустановках и электроустановках, по пожарному минимуму;

- 2. техническое освидетельствование лифтов и получение разрешения на их эксплуатацию;
- 3. техническое обслуживание внутридомового газового оборудования;
- проведен ежегодный субботник по благоустройству и озеленению территории дома, детской игровой площадки;
- своевременно в течение года сдавалась бухгалтерская отчетность, льготы в соц. защиту населения и оплачивались налоги;

4. в течение года проводились проверки органами надзора:

- Государственной жилищной инспекцией по жалобам жителей квартир 5, 6 на работу кафе «Пур-пур» и киберпортала (параллельно с ними проверка дома).
- Административной комиссией города по содержанию дворовой территории (было замечание: не расчищена часть дороги у детского сада на всю ширину из-за стоящих машин во время проведения механизированной уборки территории).
- Прокуратурой города по вопросам: 1. финансово-хозяйственная деятельность: 2. соблюдение трудового законодательства; 3. работа с РСО; обслуживание МКД.

11.03.2020 принимала участие в судебном заседании (арбитражный) о привлечении руководителей и участников к субсидарной ответственности. На данное заседание был представлен пакет документов (письменное объяснение, договора с РСО, справки и др.), подтверждающий то, что взаимодействие с НП «ССЖ» наше товарищество не имеет с 2008 года, с момента образования ТСЖ. В состав участников партнёрства не входили, хозяйственные и иные вопросы (содержание, обслуживание МКД) решали самостоятельно.

План работ на 2020 год полностью не выполнен по причине отсутствия финансовых средств, а также мешали карантинные мероприятия. Но хочется сказать большое спасибо и обратиться внимание на то, что сознание жителей дома, в большинстве своем, перестроилось. Многие понимают, что не только квартира является собственностью и ее необходимо содержать, но и общественные места являются неотъемлемой частью собственности. ТСЖ – это не отдельная организация, это мы все вместе. Спасибо всем за ответственность, внимание и понимание, за оказываемую помощь в работе. Спасибо за то, что все болеете душой за дом, за его благосостояние.



31.03.2021 Председатель правления *Т.В. Кошелева* Т.В. Кошелева