

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

г. Череповец "11" апреля 2025г.

Время проведения: 19:00.

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

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

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

- правление Товарищества собственников жилья «Уют-24», ОГРН 108352801752

Присутствовали на собрании - 12 (кворума нет – приложение №1)

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

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

Повестка дня:

1. Избрание председателя общего собрания товарищества собственников жилья «Уют-24».
2. Избрание секретаря общего собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-24».
- 3.Избрание счётной комиссии.
- 4.Утверждение даты ежемесячной оплаты за пользование коммунальными услугами.
5. Утверждение плана работ на 2025 год со статьи «Капитальный ремонт».
6. Утверждение сметы на содержание дома.
7. Содержание мусоропроводов и пользование ими.
8. Выборы правления.

Вопрос №1. Предложено: Избрать председателем собрания Кошелеву Т.В., председателя правления товарищества собственников жилья «Уют-24».

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

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

Предложено: Избрать секретарем собрания членов товарищества собственников жилья «Уют-24» Гольцман Е.В.

Вопрос N 3. Избрание счётной комиссии. Обсудив данный вопрос решили: выбрать счётную комиссию в составе трех человек: Большакова И.Н., Тарасова Т.Н., Терно Т.А.

Вопрос N 4. Выступила Кошелева Т.В., которая сообщила, что на основании Жилищного кодекса РФ граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. На основании ч.1 ст.155 Жилищного кодекса РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим, которое мы должны закрепить общим собранием. Затем с 31 дня просрочки начисляются пени. С 91 дня начисляются в повышенном размере. Обсудили число оплаты 15, но ТСЖ работает на основании действующего законодательства, поэтому следует учесть, что это действующим законодательством не предусматривается позднее число. При обсуждении данного вопроса, было отмечено, что должниками являются одни

и те же жители, которые нарушают сроки оплаты, продолжая пользоваться чужими средствами. В домах, где с 31 дня просрочки начисляются пени, должники отсутствуют. Решили: включить вопрос в бюллетень голосования.

Вопрос N 5. Утверждение плана работ на 2025 год. Обсудив данный вопрос, решили: в план работ на 2025 год со статьи «капитальный ремонт» включить три вида работ, которые выполнить у ТСЖ имеется возможность:

1. Провести обустройство отмостки вокруг здания МКД (многоквартирного дома) и ремонт цоколя.
2. Произвести замену одного лифта со статьи «капитальный ремонт».
3. Выполнить работы по замене водомерного узла с обвязкой теплообменника.

Вопрос N 6. Утверждение сметы на содержание дома.

Действующий в данном периоде тариф на содержание и ремонт общего имущества, утверждённый общим собранием составляет 20 руб.20 коп. (по факту необходимо 26 руб.55 коп.), которого не хватает из-за того, что содержание жилья много лет не повышали, а также имеются отклонения в сторону увеличения из-за повышения тарифов на все виды работ, также из-за того, что в смете не заложены средства на приобретение канцелярских и хозяйственных товаров, дезинфицирующих средств, проведение дезинсекций, дезинфекций, на проведение аварийных работ и ремонт мусоропроводов, контейнерной площадки, игрового оборудования на детской площадке, на услуги связи.

- Решили вынести на голосование: 1. тариф по факту – увеличить на 6 руб. 55коп.
2. учесть средний тариф – увеличить на 5 руб.

Вопрос N 7. Содержание мусоропроводов и пользование ими.

Т.В.Кошелева, председатель, довела до сведения присутствующих, что мусорные камеры приходят в негодность, а также от жителей часто поступают предложения о том, чтобы все жители выносили мусор в баки на контейнерную площадку. Она пояснила, что ч.5 ст.46 ЖК РФ не возбраняется одномоментно заварить мусоропроводы во всех подъездах. И если таковое решение принимается 2/3 голосов, то оно обязательно для исполнения всех, (и тех кто не голосовал). В настоящее время, мы стоим перед выбором – либо отремонтировать все, так как днища прогнивают, либо заварить и не пользоваться мусоропроводами. Большинство жителей в доме постоянно выносят мусор на контейнерную площадку. А в новых домах мусоропроводы вообще не предусмотрены. Обсудив данный вопрос решили вынести обе позиции на голосование.

Вопрос N 8. Выборы правления.

Заявлений не поступило о выходе или желании работать в правлении ТСЖ.

Поступило предложение оставить правление в том же составе, которое проведет избрание председателя сроком на два года..

В связи с отсутствием кворума собрание будет в течение 10 дней продолжено в заочной форме голосования.

Председатель общего собрания _____ /Т.В.Кошелева /

Секретарь общего собрания _____ /Е.В.Гольцман /

