

## ПРОТОКОЛ № 40

### **ТСЖ «Утесовское»**

Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме  
по адресу: Томский район, п. Синий Утес, ул. Парковая, д. 4А

Место проведения: п. Синий Утес, ул. Парковая, д. 4А

Время проведения: 02.02.2020 г. в 18 час. 00 мин.

Общая площадь 60-ти квартирного дома по ул. Парковой, д. 4А составляет 2694 м<sup>2</sup>  
(Две тысячи шестьсот девяносто пять м<sup>2</sup>).

Присутствовали: собственники жилых помещений, члены ТСЖ согласно списку регистрации. (Список прилагается), в количестве 73,39% от всей площади.  
Кворум имеется.

Принято решение: при наличии кворума начать собрание.

Предлагаются кандидатуры председателя собрания и секретаря: Селиванову С.В. – председателем, Селиванова В.П. – секретарем.

Голосование по кандидатурам: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.

Решили: избрать председателем собрания Селиванову С.В., секретарем – Селиванова В.П..

#### **Повестка дня:**

- 1. Отчет о проделанной работе за 2019 год**
  - 2. Исполнение сметы за 2019 год**
  - 3. Отчёт ревизионной комиссии**
  - 4. План работ на 2020 год**
  - 5. Утверждение сметы доходов и расходов на 2020 год.**
  - 6. Утверждение тарифов на 2020 год**
  - 7. Планирование работ по капитальному ремонту**
  - 8. Разное**
- I. По первому вопросу заслушали председателя Правления ТСЖ – Селиванову С.В.:

#### **Итог работ ТСЖ «Утесовское» за 2019 год.**

- 1. Общая работа за год**
  - 1.1 работа с партнёрами ТСЖ (энергосбыт, СУ, Сервис-Плюс, ДС, ПФ, налоговая, Администрация, НЭТКОМ, САХ, ЕРКЦ). Своевременная отчетность и оплата услуг
  - 1.2 ведение бухгалтерской отчетности и документации внутри дома (Селиванова, Гетало, ООО «НСД»)
  - 1.3 прошли налоговые проверки и налоговые разбирательства.

- 1.4 Работа с жителями, прием оплаты, работа по приёму показаний счётчиков, решение разных вопросов (Селиванова)
- 1.5 своевременное начало и окончание отопительного сезона (Селиванова, Балух)
- 1.6 контроль за сменой счётчиков холодной и горячей воды в квартирах и их опломбировка (Селиванова, Балух)
- 1.7 контроль за тепловым узлом, поддержание его в надлежащем виде, а также за общедомовыми приборами учёта (Балух, Селиванов)
- 1.8 уборка придомовой территории в течении всего года, а также в период активного снеготаяния трактором, в том числе перед новым годом (Смирнова)
- 1.9 частичная прочистка стоков на крыше от мусора ( Балух)
- 1.10 замена светильников, неисправных датчиков звука на датчики движения, смена лампочек в подъездах и ремонт датчиков звука (Селиванов)
- 1.11 Подтверждение электронной подписи (Селиванова, УЦ Автограф)
- 1.12 Приобрели новый опрыскиватель от насекомых.

## **2. Придомовая территория**

- 2.1 провели субботник (жители дома)
- 2.2 убрали дерево с большой клумбы, сломанное стихией, совместно с администрацией и березу возле гаражей
- 2.3 посадили цветы вокруг дома, во всех клумбах – колёсах, поставили стойку с цветочными горшками и производили своевременный полив насаждений
- 2.4 отремонтировали поливочный шланг
- 2.5 выкос травы на детской площадке и придомовой территории в летний период
- 2.6 обработали детскую площадку от клещей (Казанцев)
- 2.7 покрасили все элементы на детской площадке (Гетало)
- 2.8 сделали новую песочницу (Селиванов и Селиванов)
- 2.9 привезли песок в песочницу (от администрации)
- 2.10 украсили ствол сосны гирляндой к новогодним праздникам (Селиванов)

## **3. Текущий ремонт**

- 3.1 Произвели ремонт канализационных люков и бетонирование площадок возле них.

## **4. Дополнительные работы по дому, в т.ч. непредвиденные**

- 4.1 информирование жителей о разных изменениях, новый участковый, информация от администрации (Селиванова)
- 4.2 повышение квалификации по программе БЭТУ (Селиванова)
- 4.3 ведение журналов регистрации общедомовых приборов учета (Селиванова)
- 4.4 Произвели прочистку канализационных люков (Балух)

- 4.5 Ремонт доводчиков в подъездах (Селиванов)
- 4.6 Провели поверку и замену манометров
- 4.7 Ремонт Триммера
- 4.8 Ремонт МФУ

## **5. Праздник**

- 5.1 замечательно провели детский праздник для всего Синего Утеса в СНТ
- 5.2 приняли участие в благоустройстве в комнате ветеранов(канцелярия, участие в ремонте туалета)
- 5.3 участие в праздновании Дня Старшего Поколения
- 5.4 участие в праздновании Нового Года
- 5.5 приняли участие в поздравлении пенсионеров-юбиляров, совместно с советом ветеранов
- 5.6 приняли участи в праздновании 220-летия Спасского храма

## **6. Изменения в законодательстве**

- 6.1 внесли информацию по дому в систему ГИС ЖКХ (Селиванова), и РЕФОРМА ЖКХ
- 6.2 начали вести электронный документооборот с департаментом Кап ремонта и ЕРКЦ

## **7. Капитальный ремонт**

- 7.1 произвели ремонт стояков отопительной системы – 50% (3,4 подъезды)

Селиванова С.В. предложила дать оценку работе Правления.

Выступила: Гетало Г.А., которая сказала, что работа Правления может быть оценена «отлично». Это предложение поддержали Тысяченко Н.Н., Матвеева Н.Е. Кроме этого, поступило предложение премировать работников ТСЖ в размере месячных начислений. Других предложений не последовало.

**На голосование вынесено предложение: работу председателя ТСЖ и сантехника за прошедший год оценить «отлично». Премировать этих работников ТСЖ по итогам года в размере месячных начислений.**

**Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.**

**РЕШИЛИ: работу Председателя ТСЖ и сантехника за прошедший год оценить «отлично». Премировать этих работников ТСЖ по итогам года в размере месячных начислений.**

- II. По второму вопросу выступила председатель ТСЖ «Утёсовское» Селиванова С.В., которая зачитала исполнение сметы за 2019 г.: Экономия по статьям составила 6 797,87 руб. (Акт об исполнении сметы за 2019 г. Прилагается – Приложение 1 настоящего протокола).

Селиванова С.В. предложила оставить сумму экономии в размере 6 797,87 руб. в резервном фонде ТСЖ.

**На голосование вынесено предложение: оставить сумму экономии в размере 6 797,87 руб. в резервном фонде ТСЖ.**

**Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.**

**РЕШИЛИ: Оставить сумму экономии в размере 6 797,87 руб. в резервном фонде ТСЖ.**

III. С отчетом ревизионной комиссии выступила Гетало Г.А., которая зачитала акт проверки хозяйственно – финансовой деятельности правления за отчетный период (Акт ревизионной комиссии прилагается – Приложение 2) и пояснила, что никаких нарушений не выявлено.

IV. По следующему вопросу выступала Селиванова С.В. и привела план работ на 2020 год.

1. Уборка снега трактором в период активного снеготаяния и перед новым годом.
2. Проведение субботника по благоустройству и озеленению придомовой территории. (Саженцы посадить)
3. Смена освещения в подъездах.
4. Прочистка сливных каналов с крыши.
5. Предоставление коммунальных услуг, согласно договорам с ресурсоснабжающими организациями в полном объеме.
6. Выполнение сметы доходов и расходов на 2020 год.
7. Модернизация мусорных контейнеров (сварка, покраска и т.п.). рассмотреть вариант переноса контейнерной площадки.
8. Подготовка к отопительному сезону 2020-2021
9. Продолжить работы по замене счётчиков холодной и горячей воды в квартирах.
10. Участие в благоустройстве комнате ветеранов.
11. Проведение праздника 1 июня.
12. Убрать «опасные» деревья – две осинки напротив мусорных баков.
13. Восстановление спортивной площадки.
14. Приобретение элементов на детскую площадку.
15. Окончание капитального ремонта стояков отопления.
16. Замена «досок» для объявлений на подъездах.
17. Прочистка вентиляции.

**На голосование вынесено предложение: утвердить план работ на 2020 г. в полном объеме. Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.**

**РЕШИЛИ: Утвердить план работ на 2020год в полном объеме.**

V. По пятому вопросу выступила Селиванова С.В.. Она зачитала планируемую смету доходов и расходов на 2020 год.

Смета представлена в Приложении №3 к данному Протоколу.

**На голосование вынесено предложение: утвердить смету доходов и расходов на 2020 г. в полном объеме. Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.**

**РЕШИЛИ: Утвердить смету доходов и расходов на 2020 год в полном объеме.**

Работы текущего ремонта на 2020 год Селиванова С.В. предложила следующее: **первое:** продолжить заменять элементы освещения в подъездах на новые, по мере выхода из строя старых, на диодные светильники с датчиками движения. Сметная стоимость замены элементов составляет 6000 рублей на 2020 год. И **второе:** Принятие решений приоритетности выполнения задач в течении 2020 года оставить за правлением ТСЖ, в т.ч. провести ревизию вентиляционной системы и в соответствии с ревизией произвести необходимый ремонт/прочистку и ремонт вентиляционной системы в рамках оставшейся суммы 64850 рублей.

**На голосование вынесено предложение: произвести предложенные работы в течении года в рамках текущего ремонта. Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.**

**РЕШИЛИ: Принятие решений приоритетности выполнения задач в течении 2020 года оставить за правлением ТСЖ.**

- VI. Селиванова С.В. предложила сохранить все действующие тарифы на 2020 год – «текущий ремонт» и «содержание жилья». Тариф на «Капитальный ремонт», в соответствии с действующим законодательством составляет 7 руб. 46 коп. стоимость вывоза мусора с 01.02.2020 составляет 46,62 рубля за 1 человека.

**На голосование вынесено предложение: сохранить все действующие тарифы на 2020 год – «текущий ремонт» и «содержание жилья». Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.**

**РЕШИЛИ: сохранить все действующие тарифы на 2020 год – «текущий ремонт» и «содержание жилья».**

- VII. По седьмому вопросу выступила Селиванова С.В., которая предложила продолжить выполнение работ по капитальному ремонту стояков отопления в доме. Доделать ремонт – в 1 и 2 подъездах. Работы запланированы на июнь 2020 года.

**Вынесли на голосование.**

**Голосовали: «за» - единогласно, «против» - нет, «воздержались» - нет.**

**Решили: продолжить проведение капитального ремонта стояков отопления.**

## **VIII. Разное**

В «Разном» обсудили вопросы развития нашего Поселения

Факт принятия решений по вопросам, вынесенным на рассмотрение общего собрания и принятые по каждому вопросу общим собранием участников решения подтверждаются путем подписания протокола Председателем и секретарем общего собрания ТСЖ «Утесовское» без нотариального свидетельствования.

Председатель собрания:

Селиванова С.В.

Секретарь:

Селиванов В.П.