

ПРОТОКОЛ № 2

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу
г. Ярцево, ул. Старозавоье, дом 3

г. Ярцево

08.02.2020г.

Общее собрание собственников помещений проводилось по подъездам в период с 04.02.20г. по 07.02.2020г. по адресу: г. Ярцево, ул. Старозавоье, д.3. Созвано по инициативе председателя правления ТСЖ Романовой О.Ф. Распределение голосов производится 1 голос = 1 кв.м. площади жилого помещения.

Общая полезная площадь дома (площадь жилых помещений), находящихся в собственности физических лиц составляет 6049,1 кв. м.

Присутствовало 4705,4 кв.м.

Представлено 77,8 % голосов. Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Повестка собрания.

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Отчет о работах, выполненных в доме за 2019 год.
3. Утверждение сметы доходов и расходов на 2020 год.
4. О предстоящих затратах на основании заключенных договоров.
5. Принятие решения об отключении отопления в доме в период времени с 10-00 до 16-00, при температуре воздуха более +5⁰ С.
6. О задолженности населения по содержанию жилья и взносам на капитальный ремонт дома.
7. План ремонтных работ на 2020 год.

По первому вопросу предложены кандидатура Романовой О.Ф. в качестве председателя собрания и кандидатуры Асташенковой А.Е., Эпп Т.А. и Чугуновой Т.А. в качестве секретарей собрания в каждом подъезде.

Голосовали : единогласно.

По второму вопросу информацию для жителей дома представила Председатель ТСЖ «Старозавоье 3» Романова О.Ф.

Романова О.Ф. рассказала, что на этом собрании она не будет представлять отчет о финансовой деятельности ТСЖ, так как он еще не готов. Будет представлен на сайте ТСЖ в марте месяце.

На 2019 год был намечен определенный план работ, но выполнен частично. Выполнены два первых пункта – это - изготовлен проект на капитальный ремонт электроснабжения в доме и выполнен ремонт входа в подъезд. Покрашены стены, двери, произведена замена кровли над подъездами.

Отремонтировать пешеходную дорожку вдоль дома не удалось из-за отсутствия средств на дополнительные работы. Надеялись на программу обустройства придомовой территории, но в этом году наш дом в программу не попал. Ремонт парапетов на крыше дома будет выполнен в 1-ом полугодии 20 года вместе с капитальным ремонтом кровли.

В финансовом плане 2019 год выдался самым тяжелым из 10 лет, как создано ТСЖ. В ТСЖ в течение года не было свободных средств. Все средства, что поступают на расчетный счет, списываются принудительно по исполнительным листам из-за долгов населения, допущенных в 2016 – 2017 годах. В 2019 году были списаны средства в сумме

816 713.45 рублей в тепловую компанию, АО «Атомэнергосбыт», ООО «Вода Смоленска». На денежные средства, поступающие от жителей дома и должников в кассу ТСЖ, выполнялись определенные работы по текущему ремонту инженерных коммуникаций отопления, водоснабжения, канализации и электроснабжения. При этом не было ни одной аварии. Все коммунальные и жилищные услуги в доме предоставляются в полном объеме и хорошем качестве. Все обязательства перед ресурсоснабжающими организациями выполняются. Все счета оплачиваются вовремя.

Считаю, что работа по содержанию и управлению домом, заслуживает удовлетворительной оценки.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 4431,2 кв.м. (94,2%) от числа присутствующих на собрании.

«Против» - 274,2 кв.м. (5,8%)

По третьему и четвертому вопросу «Утверждение сметы доходов и расходов» дополнительные расходы, данные предоставила Председатель ТСЖ.

Смета доходов и расходов на 2020 год, составлена на основании действующего тарифа на содержание и управление домом. Всем присутствующим на собрании был расшифрован каждый пункт сметы. Так как дому уже почти 30 лет, то согласно постановлений правительства, предписаний ГУ ЖИ другим проверяющим органам, в 2020 году ТСЖ «Старозавоцье 3» придется выполнить некоторые работы, которые не были запланированы и не входят в разделы действующего тарифа:

- **Техническая экспертиза лифтов (продление срока службы) – 45000,00 руб;**
- **Техническое диагностирование газопроводов – 46500,00 руб;**
- **Прочистка вентиляционных каналов с пробивкой – 30000,00 руб;**
- **Периодическая проверка вентканалов в помещениях с газовыми плитами - 14580,00 руб.**

Если мы не выполним эти работы, будут начислены штрафные санкции, а работу все равно необходимо будет выполнить. Если не оплатим за проверку лифтов, их отключат. Не проведем диагностирование газопровода (отключат газ). Экспертиза лифтов обойдется каждому собственнику в размере 7,44 руб/кв.м., а диагностика газопровода по 430 руб с квартиры. Этот вопрос надо решать. Предложила жителям проголосовать по бюллетеням заочного голосования, кто согласен, то сразу же и оплатить за экспертизу лифтов, так проверка назначена на 15 февраля. По диагностике оплата будет после выполнения работ в рассрочку на 3 месяца.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 3867,84 кв. м. – 82,2%.

«Против» - 837,56 кв.м. -17,8%.

По пятому вопросу информацию предоставила председатель ТСЖ Романова О.Ф.

Очень много обращений поступает с вопросом- нельзя ли уменьшить отопление, т.е. понизить температуры воды в батареях?. Отвечаю, что наша система отопления смонтирована так, что уменьшить давление в трубах и понизить температуру нельзя. Можно только на какое-то время отключить совсем отопление, например с 10-00 до 16-00, пока дети находятся в детсадах и школе, а многие жители на работе. В этом году температура воздуха часто бывает выше 6 градусов тепла. У многих целыми днями открыты форточки. В квартирах жарко. Отопление – вода превышает 65-70 гр. Так как установлен ОДПУ тепла, то оплачивать приходится по полному объему. Начисления за отопление превышают 3000 руб.

Предложила проголосовать за временное отключение отопления в период с 10-00 до 16-00 при температуре наружного воздуха выше 6 градусов тепла.

ГОЛОСОВАЛИ : Единогласно.

По шестому пункту информацию по задолженности населения предоставила Романова О.Ф. Задолженность населения на 01.01.2019 года по содержанию жилья составила 434 607,37 рублей, в том числе:

Кв.2 – 28 273,99 руб; кв.5 -15 263,26 руб; кв. 27 -21 360,31 руб; кв. 35 – 19 265,27 руб; кв.57 -36 916,19 руб; кв.73 -12 085,62 руб; кв. 93 – 27 419,20 руб; кв. 18 – 15 157,54 руб; кв. 76 – 15 057,56 руб.

Начислено всего за 2019 год – 2 082 457,32 руб.

Оплачено за 2019 год – 2.282 985,82 руб.

Задолженность населения на 31.12.2019 года составила 230 847,34 руб, из них Кв. 105 – 19 883,95 руб; кв.93 – 24 703,02 руб; кв.2 – 8 604,03 руб; кв.5 -7 569,60 руб.

Задолженность населения по капитальному ремонту на 01.01.2019 года – 102 131,56 руб. в том числе: кв.105 -9 845,72 руб; кв.35 – 5 987,61 руб; кв.93 -19 194,95 руб.

Начислено за 2019 год -546 144,10 руб.

Оплачено за 2019 год -543 217,07 руб.

Задолженность населения на 31.12.2019 год – 107 798,65 руб; в том числе : кв. 105 -13 628,76 руб; кв.93 – 26 670,96 руб; кв.2 – 4 906,08; кв.5 -3 738,92 руб.

Остаток средств на 25.01.2020 года на спецсчете – 513 438,76 руб.

По седьмому пункту председатель ТСЖ предложила выполнить работы по капитальному ремонту кровли над вторым подъездом (замена кровли площадью 350 кв.м), т.к. в некоторых местах кровля дает течь. И провести капитальный ремонт (замена водопровода ГВС в подвале дома), водопровод в нескольких местах протекает. По текущему ремонту работы будут проводиться по мере обнаружения проблемы.

Капитальный ремонт выполнить за счет средств на спецсчете, а текущий ремонт из средств, поступающих на содержание и управление домом.

ГОЛОСОВАЛИ: Единогласно.

Председатель собрания : Романова О.Ф.

Секретарь собрания: Астапенкова А.Е.

Эпп Т.А.
Чугунова Т.А.