

## ПРОТОКОЛ

### Заседания Правления Товарищества собственников недвижимости «Старозавопье-3»

От «\_02\_» «\_02\_»2024 г.

г.Ярцево

**Присутствуют** : Романова О.Ф, Эпп Т.А, Гордеев В.Н., Ермаченкова К.С.; Степаненкова Э.М., Асташенкова А.Е.; Ковалева Т.В.; Эпп Э.И.

Председатель заседания – Романова О.Ф.; Секретарь – Асташенкова А.Е.

#### Повестка заседания:

1. Результаты голосования собственников по вопросу выбора способа управления домом.
2. Отчет о финансовой и хозяйственной деятельности ТСН за 2023 год.
3. Утверждение оплаты труда председателю правления ТСН с 1 января 2024 года.
4. Утверждение Тарифа на содержание и управление общедомового имущества на 2024 год.
5. План ремонтных работ на 2024 год.

По **первому вопросу** рассмотрен протокол заседания счетной комиссии по подсчету голосов бюллетеней заочного голосования жителей ТСН «Старозавопье 3» на тему выбора способа управления МКД, через ТСН или управляющую компанию. В результате подсчета голосов , 88,5% собственников проголосовали за решение – Управление многоквартирным домом № 3 ул. Старозавопье будет осуществляться Товариществом Собственников Недвижимости.

По второму вопросу отчет о финансовой и хозяйственной деятельности ТСН за 2023 год представлен Председателем правления Романовой О.Ф. . Она сообщила, что в целом год прошел в финансовом плане спокойно, все договорные обязательства перед РСО выполнялись и оплачены в полном объеме. Необходимые налоги и взносы в бюджетные фонды оплачены, долгов нет. Профилактический и текущий ремонт инженерных коммуникаций выполнялся вовремя, аварий на ОДО не было. Жителям дома предоставляются качественные жилищные и коммунальные услуги. Жалоб от жителей дома не поступало. Значительно уменьшилась задолженность населения по оплате услуг ТСН, что составляет 10,8 % от общей суммы платежей. В связи с тем, что тариф в ТСН в размере 18 руб,кв.м. принят с 1 января 2022 года и в это же время произошло подорожание материалов и услуг, то средств на какие либо работы по текущему ремонту не хватало, в основном финансы расходовались на работы по предоставлению жителям дома качественных услуг, чтобы не создавалось угрозы жизни и здоровью жителей. Текущим ремонтом отремонтированы входы в подъезды, покрашен цокольный этаж, покрашены урны и лавочки. Капитальным ремонтом заменены в доме стояки ХВС, ГВС и аварийные стояки канализации.

Предложила проголосовать о принятии отчета ФХД и утвердить.

**ГОЛОСОВАЛИ: ЕДИНОГЛАСНО.**

По третьему вопросу присутствовавшими членами правления вынесен вопрос об увеличении оплаты труда председателю ТСН. В прениях выступили Ковалева Т.В., Асташенкова А.Е., Степаненкова Э.М.. С 1 января 2024 г. увеличился МРОТ на 18,5% и составляет 19242,00 рубля, кроме того председатель правления является работающим пенсионером и перерасчет пенсии в связи с увеличением на 7,5% не работающим пенсионерам не получает. Сейчас оклад председателя 20000 рублей, фактически за вычетом налога 13% получается 17300 рублей. Предложили

установить заработную плату в размере 25000 рублей за вычетом всех налогов, утвержденных законодательством РФ.

Голосовали: «ЗА» - 7 чел; «ПРОТИВ» -0 чел.

Принято решение: Внести изменение в Трудовом договоре между Председателем ТСН «Старозавопье 3» и ТСН «Старозавопье 3» в раздел 3 п.3.1. в следующей редакции:

« За выполнение трудовых обязанностей установить председателю ТСН «Старозавопье3» должностной оклад в размере 25000 рублей, за вычетом отчислений в социальные фонды, предусмотренные законодательством РФ.»

По четвертому вопросу председателем правления ТСН предложен проект расчета размера платы по управлению и содержанию ОДИ (ТАРИФ) с 1 января 2024 г.

Предложила, установить тариф на содержание и управление многоквартирным домом с 1 января 2024 года в размере 20,3 руб/кв.м. и вынести этот тариф на голосование членам ТСН посредством бюллетеней заочного голосования. Создать счетную комиссию и по результатам голосования принимать дальнейшие решения по содержанию МКД.

Голосовали: «ЗА» -7 чел. «Против» - 0 чел.

По пятому вопросу председатель правления ТСЖ Романова О.Ф. сообщила о предстоящих ремонтных работах в 2024 году.

1. Текущим ремонтом провести ремонт входов в подъезды и косметический ремонт в 3-х подъездах.
2. Текущим ремонтом провести ремонт хозпомещений, в которых установлены контейнеры для ТБО.

Сумма затрат на текущий ремонт в тариф не входит. На каждую работу будет составлена смета. Размер этой суммы будет рассчитан на долю квадратных метров, занимаемую в площади общедомового имущества., т.е. от площади квартиры.

Результаты голосования: «за» - 7; «против» - 0

Председатель заседания

 Романова О.Ф.

Секретарь заседания

 Асташенкова А.Е.