

## ПРОТОКОЛ

### Заседания Правления ТСЖ «Старозавопье-3»

От «\_17\_» «\_01\_» 2022 г.

г.Ярцево

**Присутствуют :** Романова О.Ф, Эпп Т.А, Гордеев В.Н., Матвиенко Н.В.; Слухай Н.В., Степаненкова Э.М., Асташенкова А.Е.

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

#### **Повестка заседания:**

1. Предварительный отчет о хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год.
2. Утверждение протокола внеочередного ОСС и счетной комиссии по подсчету голосов по бюллетеням заочного голосования от 10.01.2022 года.
3. План ремонтных работ на 2022 год.
4. Утверждение штатного расписания на 2022 год.

По **первому вопросу** выступила Романова О.Ф. –председатель ТСЖ “Старозавопье 3”. Она сообщила членам правления, что в данный момент не может полностью предоставить отчет финансово хозяйственной деятельности, которая была проведена правлением ТСЖ под ее руководством за 2021 год, так как он будет сформирован в 1 квартале 2021 года. Она предоставила следующую информацию:

Текущим ремонтом, за счет средств, поступающих на счет ТСЖ выполнены следующие работы:

1. Выполнен ремонт (укладка брусчатки) входов в подъезды на сумму 92 372,72 рубля. На эти работы в квитанциях был выставлен разовый платеж в размере 855,0 рублей. Не оплатили 4 квартиры: 71, 64,50 и 93. На собственников этих квартир поданы иски в мировой суд.
2. Выполнен ремонт (покраска ) стен входов в подъезды, покраска лавочек на сумму 20 000 рублей по договору и 5000,0 рублей затраты на строительные материалы.
3. После протекания кровли над первым и третьим этажами произошло возгорание 2-х ЭЩ на 9 и 8 этажах первого подъезда, залив потолков лестничных площадок 9 этажей в 1 и 3 подъездах и протекание потолков в 33кв, 35кв, 36 кв,108 кв. Произведены работы по устранению последствий протекания кровли. Текущим ремонтом произведен ремонт кровли 1 и 3 подъездов. Уложен современный материал (гидроизол) на площади 700,0 кв.м. Работа была выполнена по договору на сумму **184 180,88** руб. Из них 84 000,0 руб оплата за работу и 100 180,88 за материалы. Произведен ремонт потолков лестничных площадок в 3-х подъездах, устранены последствия протекания кровли в квартирах. По договору за работу оплачено 35 000 рублей без затрат на материалы.

4. Текущим ремонтом произведена замена 2-х ЭЩ на 8 и 9 этажах первого подъезда. Установлены новые ЭЩ, произведен демонтаж и монтаж оборудования и проводов в ЭЩ. На эти работы истрчено около 40 000 рублей.
5. Приобретен снегоуборочный агрегат стоимостью 12.000 рублей.
6. Возле дома частично установлен заборчик из железа, ограждающий зеленые насаждения у дома. Оплачено 27 828,99 руб. После завершения работ весной необходимо будет выплатить еще 17500,00 рублей.
7. Проведена аттестация рабочих мест по приказу инспекции по труду стоимостью 10500,00 руб.
8. Проведена ежегодная техническая проверка работоспособности лифтов -16500,00 руб.
9. По договору с АО «Газпром газораспределение Смоленск» оплачено 38 000 рублей за ежегодное техническое обслуживание ВДГО в доме.

И это только незначительная часть затрат средств, поступающих на расчетный счет ТСЖ, от жителей дома.

**По капитальному ремонту** за счет средств поступающих взносов на капитальный ремонт на спецсчет в СБ в 2021 году произведена замена инженерных коммуникаций ГВС в подвале дома ( замена лежача и всех стояков гвс) общей стоимостью 237 520,00 рублей.

Окончательный отчет о финансово-хозяйственной деятельности будет предоставлен позже.

Считает, что работа правления ТСЖ в 2021 году проведена большая и заслуживает оценки «хорошо».

**Голосовали: «ЗА» - 7, против 0.**

**Решение: Признать работу правления ТСЖ под управлением председателя правления с оценкой «ХОРОШО».**

**По второму вопросу** правлению ТСЖ были представлены бюллетени заочного голосования по вопросам повышения тарифа с 1 января 2022 года до 18.0 руб/кв.м и проведение капитального ремонта (замены) стояков ГВС,ХВС и канализации за счет средств спецсчета.

Согласно протоколу счетной комиссии установлено, что за увеличение тарифа на содержание и управление домом проголосовало 72% собственников, против 28,0%.

**Принято решение: Утвердить тариф на содержание и управление домом с 01.01.22 г. в размере 18 руб/кв.м.**

За проведение капитального ремонта стояков ГВС, ХВС и отопления за счет средств на спецсчете проголосовали «ЗА» - 94,4%; «ПРОТИВ» -2,8%; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» \_2,8%.

**Принято решение : Провести капитальный ремонт стояков ГВС, ХВС и отопления в квартирах собственников за счет средств , находящихся на спецсчете ТСЖ.**

**По третьему вопросу представлен план ремонтных работ на 2022 год:**

1. Капитальным ремонтом заменить стояки ГВС, ХВС и отопления .
2. Произвести косметический ремонт в 1 подъезде.
3. Произвести замену 3 ЭШ с демонтажом старого оборудования и проводов, монтаж нового.

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

**По четвертому вопросу** председатель правления ТСЖ Романова О.Ф.предоставила на утверждение штатное расписание сотрудников ТСЖ.

Предложила проголосовать за штатное расписание и месячные оклады с 01.01.2022 года.

**Штатное расписание ТСЖ «Старозавоье 3» с 01.01.2022 года.**

№ пп	Наименование должности	Число единиц	Месячный оклад (руб.)	Надбавка	Итого заработная плата
1	2	3	4	5	6
1	Председатель правления	1	10 000,00	5 000,00	15 000,00
2	Бухгалтер	1	8 000,00	-	8 000,00
3	Оператор абонентского отдела (ГИС)	0,5	2 000,00		2 000,00
4	Уборщица	1	9 000,00	-	9 000,00
5	Дворник	1	8 000,00	-	8 000,00
6	Сантехник	1	8 000,00	2 000,00	10 000,00
7	Электрик	1	8 000,00	-	8 000,00
	Итого:	6,5	53 000,00	7 000,00	60 000,00

**Пояснение:** 1. Председателю правления ТСЖ установлена ежемесячная надбавка к окладу в размере 5000 рублей за не нормированный рабочий день, выполнение обязанностей юриста, начисление квартплаты в программе 1С.

2. Сантехнику установлена ежемесячная надбавка к окладу в размере 2000 рублей за выполнение дополнительных работ, не входящих в обязанности сантехника, согласно должностной инструкции.

**Голосовали: «ЗА» -7 «ПРОТИВ» -0**

Председатель заседания

 Романова О.Ф.

Секретарь заседания

 Асташенкова А.Е..