

ПРОТОКОЛ № 2/2024

заседания правления ТСЖ «Дёма»

Место проведения: г. Уфа, ул. Грозненская, д.69/2, оф.43

Дата: «19» декабря 2024 г.

Время: 18 час. 00 мин.

Состав правления ТСЖ «Дёма» (9 человек):

- | | | |
|----|------------------|--------------------------------|
| 1. | Мухамадеев С.Ф. | ул. Грозненская, д. 69, п. 1 |
| 2. | Фазрахманов Р.Ф. | ул. Грозненская, д. 69, п. 2 |
| 3. | Файзуллин А.Р. | ул. Грозненская, д. 69/1, п. 1 |
| 4. | Бадретдинов Ф.Ф. | ул. Грозненская, д. 69/1, п. 2 |
| 5. | Рафиков М.Б. | ул. Грозненская, д. 69/2, п. 1 |
| 6. | Рахматуллин М.Р. | ул. Грозненская, д. 69/2, п. 2 |
| 7. | Уразметова В.Г. | ул. Грозненская, д. 69/2, п. 3 |
| 8. | Гордиенко А.Н. | ул. Грозненская, д. 71/2, п.2 |
| 9. | Васильева В.Е. | ул. Грозненская, д. 69/2, п.1 |

Присутствуют члены правления ТСЖ «Дёма» (7 человек)

- | | | |
|----|------------------|--------------------------------|
| 1. | Мухамадеев С.Ф. | ул. Грозненская, д. 69, п. 1 |
| 2. | Файзуллин А.Р. | ул. Грозненская, д. 69/1, п. 1 |
| 3. | Бадретдинов Ф.Ф. | ул. Грозненская, д. 69/1, п. 2 |
| 4. | Рафиков М.Б. | ул. Грозненская, д. 69/2, п. 1 |
| 5. | Рахматуллин М.Р. | ул. Грозненская, д. 69/2, п. 2 |
| 6. | Уразметова В.Г. | ул. Грозненская, д. 69/2, п. 3 |
| 7. | Васильева В.Е. | ул. Грозненская, д. 69/2, п.1 |

Кворум имеется. Заседание правомочно принимать решения.

В заседании приняли участие:

Альметьева В.Ф. и Мосякова Е.А. - ревизоры ТСЖ с правом совещательного голоса, то есть участвовать в заседании с консультативными функциями (обсуждать вопросы, вносить предложения, высказывать возражения, замечания делать заявления), но без права голоса при принятии решений согласно п.22.6 Устава ТСЖ «Дёма»,

Атякшина Л.Г. – Экономист ТСЖ «Дёма».

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря заседания.
2. Предварительные результаты выполнения сметы за 2024 год.
3. Планируемые работы на 2025 год.
4. О ежегодной индексации тарифа на содержание и техническое обслуживание жилищного фонда МКД на величину годовой инфляции.
5. О индексации окладов сотрудников ТСЖ «Дёма».
6. Об установке шлагбаумов на придомовых территориях МКД ТСЖ «Дёма» по ул. Грозненская 69, 69/1, 69/2.
7. Об оформлении придомовых территорий МКД ТСЖ «Дёма» по ул. Грозненская 69, 69/1, 69/2 в общедолевую собственность жителей и источнике финансирования.

8. О размещении временно свободных средств капитального ремонта, находящихся на спецсчёте, на депозите.

По первому вопросу. Членами правления предложено выбрать председателем заседания – Рахматуллина М.Р., секретарем заседания – Атякшину. Л.Г.

Проголосовали: «За» - единогласно.

Решено: Выбрать председателем заседания – Рахматуллина М.Р., секретарем заседания – Атякшину. Л.Г.

Мухамедеев С.Ф. предложил провести заседание за 1ч 30 мин.

Проголосовали: «За» - единогласно.

Решено: Провести заседание за 1ч. 30 мин.

По второму вопросу. Председатель правления Рахматуллин доложил о предварительных итогах по выполнению сметы ТСЖ «Дема» за 2024 год. На 16 декабря 2024 года по статье «Содержание» и прочей деятельности (аренда нежилых помещений, размещение оборудования и рекламы) собрано 7 639 614,95 руб., израсходовано 7 864 334,80 руб. в том числе:

1	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов	2403142,62 руб.
2	Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	1909286,97 руб.
3	Услуги ООО ЕРКЦ	202550 руб.
4	Общеэксплуатационные расходы	2501011,15 руб.
5	Прочие расходы (услуги банка и налоги при УСН)	196879,61 руб.

Услуги сторонних организаций:

Поверка теплосчетчика	36000 руб.	69
Замена теплосчетчика, отработавшего срок эксплуатации	242448 руб.	69/2
Замена, поверка счетчиков ГВС	16292,93руб.	69,69/1,69/2
Проверка вентканалов (3 раза)	90000 руб.	Все дома
Очистка вентканалов	34000 руб.	Все дома
Энергетическое обследование	28000руб.	Все дома
Техническое обслуживание ВДГО	113037,77руб.	Все дома
Ремонт межпанельных швов	86595 р+195000 р.	69/1и 69
Ремонт подъездов(3,2)	275809,24руб.	69/2
Ремонт кровли	29924руб.	69/2
Подготовка домов к отопительному сезону	51722,14руб.	Все дома
Ремонт оконных откосов	43056,60руб.	71/2
Установка водосливной системы с козырьков и ремонт мягкой кровли	115017,98руб.	71/2
Комплексное обслуживание лифтов, оценка соответствия лифтов ТР ТС, страхование лифтов	381603,34руб.	Все дома
Услуги по уборке подъездов	461101руб	Все дома

Услуги по мехуборке придомовой территории и вывозу снега 130568,99руб Все дома

Предложено: все работы выполнены согласно сметы «Доходов и расходов на содержание и техническое обслуживание жилого фонда МКД на 2024 год – утвердить.

Проголосовали: голосование не проводилось.

Решено: все работы выполнены согласно сметы «Доходов и расходов на содержание и техническое обслуживание жилого фонда МКД на 2024 год – утвердить.

По третьему вопросу. Председатель правления Рахматуллин М.Р. представил членам правления предварительный проект сметы доходов и расходов на содержание и техническое обслуживание жилищного фонда МКД ТСЖ «Дема» на 2025 год на ознакомление и обсуждение.

В смете тарифы на содержание и техническое обслуживание жилищного фонда МКД оставлены без изменений, планируется собрать 8 870 382,28 руб.

1.	Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерного оборудования и конструктивных элементов	2036993,48руб.
2.	Санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории	2462777,87руб.
3.	Услуги ООО ЕРКЦ	223732,25 руб.
4.	Общексплуатационные расходы	2843379,74 руб.
5.	Прочие расходы (услуги банка и налоги при УСН)	219103,15 руб.

Необходимые обязательные работы:

Замена, поверка счетчиков ХВС	32000 руб.	69, 69/1
Проверка вентканалов (3 раза)	90000 руб.	Все дома
Техническое обслуживание ВДГО	117557,34 руб.	Все дома
Техническое диагностирование ВДГО	91260 руб.	69, 69/1, 71/2
Комплексное обслуживание лифтов, оценка соответствия лифтов ТР ТС, страхование лифтов	618900 руб.	Все дома
Услуги по уборке подъездов	510000 руб.	Все дома
Услуги по мехуборке придомовой территории и вывозу снега	150000 руб.	Все дома

ИТОГО 1 609 717,34 руб.

Затраты на текущий ремонт:

Ремонт межпанельных швов	77280 руб.	69, 69/1
Ремонт подъездов (по 1 подъезду в доме)	950000 руб.	69,69/1,69/2
Ремонт асфальтового покрытия	180000руб.	69, 69/1
Установка аэраторов и ремонт фановых труб	56500 руб.	69/2
Оформление придомовой территории в собственность	58000	69,69/1,69/2

ИТОГО: 1 321 780 руб.

Предложено: обсудить дополнительно смету доходов и расходов на содержание и техническое обслуживание жилищного фонда МКД ТСЖ «Дема» на 2025 год после подведения итогов выполнения сметы доходов и расходов на содержание и техническое обслуживание жилищного фонда МКД ТСЖ «Дема» на 2024 год.

Проголосовали: голосование не проводилось.

Решено: обсудить дополнительно смету доходов и расходов на содержание и техническое обслуживание жилищного фонда МКД ТСЖ «Дема» на 2025 год после подведения итогов выполнения сметы доходов и расходов на содержание и техническое обслуживание жилищного фонда МКД ТСЖ «Дема» на 2024 год.

По четвертому вопросу. Председатель правления Рахматуллин М.Р. из - за сложности проведения общих собраний собственников МКД предложил включить в повестку дня следующего собрания вопрос о ежегодной индексации тарифа на содержание и ремонт на процент официальной инфляции по РФ.

Предложено: включить в повестку дня следующего собрания вопрос о индексации тарифа на содержание и ремонт на процент годовой официальной инфляции по РФ.

Проголосовали: голосование не проводилось.

Решено: включить в повестку дня следующего собрания вопрос о ежегодной индексации тарифа на содержание и ремонт на уровень годовой официальной инфляции по РФ.

По пятому вопросу. Председатель правления Рахматуллин М.Р. сообщил о том, что с 01.01.2025 года повышается размер МРОТ до 25806 руб. Зарплата сотрудников ТСЖ «Дема» остается на низком уровне. Предложено в 2025 году проиндексировать размер окладов сотрудников ТСЖ «Дема» на величину официальной инфляции по РФ.

Рафиковым М.Б. предложено часть средств, полученных от жителей от платных услуг выплачивать слесарям – ремонтникам. После обсуждения, установили размер оплаты – 30 % от оказанной платной услуги.

Предложено: включить в повестку дня следующего собрания вопрос о индексации размер окладов сотрудников ТСЖ «Дема» на величину официальной инфляции по РФ . Слесарям ремонтникам установить выплату от оказанной платной услуги в размере 30 %.

Проголосовали: голосование не проводилось.

Решено: включить в повестку дня следующего собрания вопрос о индексации размер окладов сотрудников ТСЖ «Дема» на величину официальной инфляции по РФ . Слесарям ремонтникам установить выплату от оказанной платной услуги в размере 30 %.

По шестому вопросу. Председатель правления Рахматуллин М.Р. ознакомил с предложением жителей МКД установить на придомовой территории МКД 69, 69/1, 69/2 шлагбаумы для ограничения сквозного проезда стороннего транспорта. Доложил, что в доме 69/2 жителями принято на собрании решение о установке шлагбаума, осталось принять такое решение на собрании жителей в МКД 69, 69/1.

Мухамадеев С.Ф. сказал - Времена непростые, вопрос с установкой шлагбаума на придомовой территории МКД отложить до лета. Обеспечить оснащение укрытий в

подвалах домов 69, 69/1, 69/2 аварийным освещением, санитарный узлом (раковины, унитазы), запасами воды, средствами оказания первой медицинской помощи, скамьями или нарами. Обеспечить доступ людей по тревоге. Если у ТСЖ отсутствуют возможности этого обеспечения, то надо обратиться к администрации с письмом о помощи, с регистрацией исходящего и входящего документа с хранением 2-го экз. в архиве ТСЖ.

Предложено: Отложить вопрос об установке шлагбаумов на придомовой территории МКД 69, 69/1 по ул. Грозненской до лета.

Проголосовали: голосование не проводилось.

Решено: Отложить вопрос об установке шлагбаумов на придомовой территории МКД 69, 69/1. по ул. Грозненской до лета.

По седьмому вопросу. Рахматуллин М.Р. объяснил, чтобы законно установить шлагбаумы на придомовой территории МКД, нужно чтобы эта территория была в общедолевой собственности жителей МКД ТСЖ «Дема». Для этого необходимо провести отдельное собрание каждого МКД для принятия решения о переводе придомовых территорий в общедолевую собственность жителей.

Начата работа по сбору информации по данному вопросу. Проведено ряд встреч с представителями Росреестра, Налоговой инспекции, Главного управления архитектуры и градостроительства. Из Главного управления архитектуры и градостроительства получены координаты формируемых земельных участков (вх.7-16143/пр от 25.10.2024 г.). Членами правления заданы многочисленные вопросы: сколько конкретно будет стоить работы, каковы «плюсы» и «минусы» перевода придомовой территории в собственность, права и обязанности собственников, кто будет заниматься (работники ТСЖ или сторонний сотрудник).

Предложено: вопрос перевода придомовых территорий МКД ТСЖ Дема в общедолевую собственность жителей подготовить и принять решение на собрании каждого дома отдельно.

Проголосовали: голосование не проводилось.

Решено: вопрос перевода придомовых территорий МКД Дема в общедолевую собственность жителей подготовить и принять решение на собрании каждого дома отдельно.

По восьмому вопросу. Председатель правления Рахматуллин М.Р. предложил провести общие собрания собственников МКД Грозненская, 69, 69/2,71/2 по вопросу размещения временно свободных средств капитального ремонта, находящихся на спецсчете капитального ремонта, на депозите. Он рассказал, что сейчас в Сбере можно открыть депозит по 18,9% в год, оставить специальный счет для сбора ежемесячных взносов на капитальный ремонт.

Предложено: провести общие собрания собственников МКД Грозненская, 69, 69/2,71/2 по вопросу размещения временно свободных средств капитального ремонта, находящихся на спецсчете капитального ремонта, на депозите.

Проголосовали: голосование не проводилось.


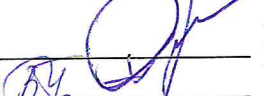
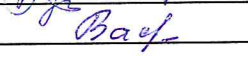
Решено: провести общие собрания собственников МКД Грозненская, 69, 69/2,71/2 по вопросу размещения временно свободных средств капитального ремонта, находящихся на спецсчёте капитального ремонта, на депозите.

Заседание правления закрыто в 19 ч.50 мин.

Протокол составлен на 6 страницах в 2-х экземплярах.

Председатель заседания  Рахматуллин М.Р.
Секретарь заседания  Атыкшина Л. Г.

Члены правления:

	Мухамадеев С.Ф.		Рафиков М.Б.
	Файзуллин А.Р.		Уразметова В.Г.
	Бадретдинов Ф.Ф.		Васильева В.Е.

Ознакомлены члены ревизионной комиссии:

	Мосякова Е.А.		Альметьева В.Ф.
---	---------------	--	-----------------