

вано и скреплено

_____) листов

с. *Правление*

2024 года М.П.

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Ф. Попова, д. 2, корп. 2.

г. Якутск

«16» марта 2024 г.

Место проведения собрания: г. Якутск, ул. Федора Попова, д. 2, корп. 2, подъезд №1

Форма проведения: очно-заочное голосование.

Инициатор проведения: Полинской Ирины Николаевны/14:36:105005:255/.

Дата и время проведения очного обсуждения: 16.03.2024 г. с 11:00 час.

Время закрытия очного обсуждения: 12 часов 30 минут.

Решения, принятые очным собранием членов ТСЖ и итоги голосования, будут вывешены: 17 марта 2024 г. 09:00 час.

Период проведения заочного обсуждения: с 17 марта 2024 г. с 09:00 час. по 19 марта 2024 г. до 21:00 час. по местному времени.

Решения, принятые заочным общим собранием и итоги голосования, будут вывешены: 20 марта 2024 г. 09:00 час.

Бюллетени будут вручаться лично и путем опускания в почтовые ящики. Место приема оформленных в письменной форме. Бланк Решений собственников помещений: Заполненный бюллетень подлежит сдаче в срок до 21:00 час 19 марта 2024 г. в почтовый ящик № 22, 66.

Способ сообщения собственникам помещений о проведении общего собрания в очно-заочной форме — вывешиванием Объявлений на доске объявлений за 10 дней до начала голосования, на сайте ТСЖ «Дьулустан» dulustan.ru, в группе WhatsApp. На собрание приглашены собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами товарищества собственников жилья.

В соответствии с п.3 ст. 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на собрании собственников помещений в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на имущество в данном доме. Доля исчисляется исходя из размера площади помещения, занимаемого собственником.

В соответствии с п. 3 ст. 45 ЖК РФ, предусматривающей, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. Общая площадь жилых 4078 кв.м. и нежилых помещений 535.9 кв.м. многоквартирного дома составляет 4613,9 кв.м. В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Якутск, ул. Федора Попова, д. 2, корп. 2, приняли участие собственники и их представители в количестве 43 человек (согласно реестра собственников помещений в многоквартирном доме – Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Количество выданных решений собственников помещений (бюллетеней): 43 ()

Количество сданных решений собственников помещений (бюллетеней): 42 ()

Испорченных Бланк Решение собственников помещений (бюллетеней): 1 ()

При подведении итогов голосования учтены голоса 42 собственника помещений с общей площадью 2357,8 кв.м., обладающих количеством голосов 2357,8 (1 кв.м.- 1 голос).

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме в очной форме по адресу: г. Якутск, ул. Федора Попова, д. 2, корп. 2, приняли участие собственники и их представители в количестве 43 человек (список Письменные решения(бюллетени) прилагается – Приложение № 1 к настоящему протоколу), владеющие 2394 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме. Что составляет 52 % голосов. Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя общего собрания собственников помещений.
2. Выборы секретаря общего собрания собственников помещений.
3. Выборы счетной группы по подсчету голосов в количестве двух человек
4. Утвердить отчет по деятельности ТСЖ за 2023 г.
5. Принять в правление собственника квартиры № 26 Чесных Станислава Сергеевича.
6. Заключение договор на размещение технологического оборудования связи с ПАО «МТС».
7. Принять решение о проведении следующего собрания собственников жилья через ГИС ЖКХ.

Рассмотрение вопросов повестки дня и принятие решений по ним:

По первому вопросу повестки дня голосовали:

Выборы председателя общего собрания собственников помещений.

Избрать председателя общего собрания Польшинскую Ирину Николаевну кв. 22 /14:36:105005:255/.

Голосовали:

«За» 2357,8 «Против» - 0 «Воздержался» - 0

Приняли решение:

Избрать председателя общего собрания Польшинскую Ирину Николаевну кв. 22 /14:36:105005:255/.

По второму вопросу повестки дня голосовали:

Выборы секретаря общего собрания собственников помещений.

Избрать секретаря общего собрания Киренскую Ульяну Леонидовну кв. 8 /14:36:105005:819/.

Голосовали:

«За» - 23578 «Против» - 0 «Воздержался» - 0

Приняли решение:

Избрать секретаря общего собрания Киренскую Ульяну Леонидовну кв. 8 /14:36:105005:819/.

По третьему вопросу повестки дня голосовали:

Выборы комиссии по подсчету голосов в количестве двух человек.

Избрать счетную группу для подсчета голосов: Польшинскую Ирину Николаевну кв. 22 /14:36:105005:255/, Парникову Анну Ивановну кв. 31 /14:36:105005:769/.

Голосовали:

«За» 23578 «Против» - 0 «Воздержался» - 0

Приняли решение:

Избрать счетную группу для подсчета голосов: Польшинскую Ирину Николаевну кв. 22/14:36:105005:255/, Парникову Анну Ивановну кв. 31 /14:36:105005:769/.

По четвертому вопросу повестки дня голосовали:

Утвердить отчет по деятельности ТСЖ за 2023 г.

Выступила председатель правления ТСЖ «Дьбулустан» Польшинская Ирина Николаевна. Зачитала отчет ТСЖ за 2023 г.

Секретарь собрания:

есть вопросы? Нет, голосуем.

Голосовали:

«За» 23578 «Против» - 0 «Воздержался» - 0

Приняли решение:

Утвердить отчет по деятельности ТСЖ за 2023 г.

По пятому вопросу повестки дня голосовали:

Принять в правление собственника квартиры №26 Чесных Станислава Сергеевича /14:36:105005:250/.

Выступила Польшинская Ирина Николаевна. Предложила включить в состав правления собственника квартиры №26 Чесных Станислава Сергеевича.

Голосовали:

«За» 23578 «Против» - 0 «Воздержался» - 0

Приняли решение:

включить в состав правления собственника квартиры №26 Чесных Станислава Сергеевича.

По шестому вопросу повестки дня голосовали:

Заключить договор на размещение технологического оборудования связи с ПАО «МТС».

Голосовали:

«За» - 23578 «Против» - 0 «Воздержался» - 0

Приняли решение:

Заключить договор на размещение технологического оборудования связи с ПАО «МТС».

По седьмому вопросу повестки дня голосовали:

Принять решение о проведении следующего собрания собственников жилья через ГИС ЖКХ.

Голосовали:

«За» - 41886 «Против» - 18582 «Воздержался» - 51

Приняли решение:

Приняли решение о проведении следующего собрания собственников жилья через ГИС ЖКХ.

Решение общего собрания собственников будут доведены до всех собственников помещений. В том числе и не принявших участие в собрании, в течении десяти дней со дня принятия решений (ст.46 ч. 3 ЖК РФ) на сайте ТСЖ «Дьулустан». Место хранения настоящего протокола и решений собственников помещений: в УГЖИ РС(Я) для хранения в течении трех лет, копия у инициатора общего собрания.

Приложение к протоколу: оригинал 7кл, 65 мкб.

Инициатор собрания Огур - , Томашова И.И.

Секретарь собрания Огур , Куршова Е.А.

Член счетной комиссии Огур , Томашова И.И.

Член счетной комиссии Огур , Паршикова Д.У.

Очное собрание собственников объявляю закрытым.



**Годовой отчет Председателя правления ТСЖ «Дьулустан»
по итогам работы Правления
за 2023 год**

СОДЕРЖАНИЕ:

1. Общие сведения о создании ТСЖ.
2. Составе Правления ТСЖ «Дьулустан» в 2023 году
3. Работа Правления 2023 году.
4. Отчет о работах, произведенных в 2023 году.
5. План работ на 2024 год.

Уважаемые собственники и члены товарищества
Вашему вниманию представляется «Отчет Председателя правления
ТСЖ «Дьулустан» по итогам работы Правления за 2023 г.

1. Общие сведения о создании ТСЖ «Дьулустан».

Многоквартирный дом по адресу: ул. Федора Попова, д. 2, к. 2 способ управления товариществом собственников жилья «Дьулустан» зарегистрировано с 10.04.2013 г. и действует по настоящее время.

2. Сведения о составе Правления ТСЖ «Дьулустан» за 2023 г.

В 2022 году в состав Правления ТСЖ «Дьулустан» был сформирован в следующем составе:

- 1.Полынская Ирина Николаевна, кв.22
- 2.Парникова Анна Ивановна, кв.31
- 3.Самойлова Леся Дмитриевна, кв.66
- 4.Сахаровская Оксана Владимировна, кв.54
- 5.Заровняева Наталья Лукинична, кв.73

Правление на двухлетний срок правления было сформировано по решению Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 18.03.2013 г. Протокол № 1.

Правление на двухлетний срок правления были продлены полномочия по решению
Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 21.03.2015 г. Протокол № 9.

Правление на двухлетний срок правления были продлены полномочия по решению
Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 11.03.2017 г. Протокол № 13.

Правление на двухлетний срок правления были продлены полномочия по решению
Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 10.03.2019 г. Протокол № 18.

Правление на двухлетний срок правления были продлены полномочия по решению
Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 07.03.2021 г. Протокол № 20.

Правление на двухлетний срок правления были продлены полномочия по решению
Общего собрания членов ТСЖ «Дьулустан» от 07.03.2023 г. Протокол № 21.

Председателем правления ТСЖ «Дьулустан» с 2023 года является Полинская Ирина
Николаевна.

3. Работа Правления.

В этом году 10 апреля будет 11 лет, как мы с Вами проработали в ТСЖ.

Работа ТСЖ «Дьулустан» в 2023 году проводилась на регулярной основе. Всего проведено два заседания Правления. Решения принимались большинством голосов членов Правления, принимающих участие в заседании. По итогам принятых решений составлялись Протоколы заседаний Правления.

При осуществлении своей деятельности в 2023 году. Правление придерживалось положений Устава ТСЖ «Дьулустан» и действующих законодательных актов Российской Федерации.

4. Отчет о работах, произведенных в 2023 году.

Правление ТСЖ проводит политику жесткого контроля выполнения условий договоров с поставщиками услуг. Продолжается сбор средств фонда капитального ремонта общего имущества МКД на собственном специальном счете в Сбербанке России.

Провели субботники. В середине марта скинули снег с козырьков лоджий, на территории дома убрали, вывезли снег. Вокруг дома и под домом собран и вывезен строительный и бытовой мусор. Исполнялась еженедельная уборка подъездов. Исполнялась ежедневная дезинфекция в подъездах до особого Распоряжения Правительства Саха (Якутия). Закупали дезинфицирующие средства, заправляли картриджи для принтера. Закупали по мере необходимости канцтовары, хозяйственные товары. В зимнее время проводилась уборка снега возле подъездов, контейнерной площадки, крылец. Регулярно выносились от каждого подъезда урны с мусором. Проводилась уборка на детской площадке. Летом купили, посадили, поливали, ухаживали за кустарниками, цветами. Благоустроили придомовую территорию. Провели ремонт полисадника, покрасили урны возле подъездов. Осенью провели генеральную уборку на территории дома. Провели ремонтные работы решеток на выход 10 этажа, купили замки на решетки. Чердачное помещение 1-го и 2-го подъездов закрываются, ключи находятся у председателя правления. Просьба к собственникам - не захламлять помещения на этажах и

Восстанавливали выломанную железную дверь под домом. Заменяли три керамические плитки на фасаде дома. Заменяли одну плиту краспан на фасаде дома. Крыша при сильном ветре оторвалась конструкция из профлиста и металлической рамы с торца дома со стороны саночки. Провели восстановительные работы по укреплению ограждения дома. Провели работы по утеплению стены дома и на внешней стене помещения лифтового оборудования. Заменяли две сломанные крышки на лотках электро/сетей в местах парковки машин у дома.

Проверили стояки системы отопления, принадлежащие жилым помещениям на первом этаже нежилого помещения под потолком.

Ремонт делается не каждый год и за Ваши деньги. ТСЖ наводит красоту, моет, убирает каждую бумажку. Прошу бергите наш дом и уважайте труд уборщицы. С 1-го апреля 2023 года повысили оплату дворника и уборщицы до муниципальных цен, решение приняли на общем собрании собственников жилья.

Весной и осенью провели осмотр и ремонт козырьков на балконах 9х этажей, парапета, козырьков вентиляционных каналов. Провели частичный ремонт водостока, убрали мусор на крыше. Смазали резина-битумной мастикой козырьки, воронки водостока. Установили, покрасили новую сан/точку с отсеком для крупногабарита, провели покраску и сварочные работы контейнеров. Провели дезинфекцию, дезинсекция. Регулярно производится вывоз бытового и крупногабаритного мусора.

Провели чистку канализации пропарочной машиной.

Постоянно проводились работы по замене вышедших из строя светильников и лампочек в местах общего пользования. Проведены профилактические работы по видеонаблюдению.

Провели работы по утеплению лифтов за приемками. Ежеквартально проводилась регулировка дверных доводчиков и замков. Все заявки устранялись в рабочем режиме в течении часа. В осенне-зимний период в тамбуре на ступеньках крылец постелены ковровые дорожки, противоскользящие коврики.

В тепловом узле заменили манометры, термометры, две задвижки на отопление. Проводилась ежемесячная прочистка общедомовых фильтров тепловой энергии на ГВС и на ХВС. При подготовке к отопительному сезону произвели полную ревизию приборов. Провели антикоррозийную обработку труб. Провели замену спускного клапана воздуха на системе отопления на девятом этаже. В декабре заменили общедомовой прибор учета по электроэнергии.

Получен акт промывки систем отопления. Получен акт сезонного осмотра общего имущества МКД. Получены акты готовности к отопительному сезону. Получен паспорт готовности к отопительному сезону 2022-2023 г. Получили техническое освидетельствование лифтов. Получен акт технического осмотра внутридомовых газовых сетей. В 2023 г. получили два акта о техническом состоянии вентиляционных каналов. Проведено обследование газовых плит по квартирам. Провели замеры температур по фундаменту дома. Составлены акты весенне-осеннего осмотра многоквартирного дома.

Получили акт технического осмотра узла учета тепловой энергии от ПАО ДЭК «Якутскэнерго».

Получили акт границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между «Водоканал» и ТСЖ «Дьулустан».

В ноябре 2023 г. получен положительный акт замеров т/носителя, согласно температурного графика ЯТЭЦ.

Ежедневно снимаются показания с теплового счетчика. Ежемесячно снимаются показания общедомовых приборов учета по отоплению, горячему, холодному водоснабжению и э/энергии и передаются ресурс снабжающим организациям. Ежемесячно вводятся показания ОДПУ и ПУ собственников квартир в программу РБЦ. Собственники жилых помещений не на прямых договорах с ресурс снабжающими организациями, кроме поставки природного газа, поэтому ежемесячно собираются и отправляются показания ПУ. Составляются акты по количеству проживающих в квартирах. Платежные документы отправляются жильцам по электронной почте.

В связи с последними изменениями законодательства в сфере ЖКХ и ужесточением контроля за управляющими компаниями сдача отчетов и их объем по сравнению с прошлыми периодами заметно вырос. Продлена электронная подпись ТСЖ. Ежемесячно в ГИС ЖКХ обновляется, выкладывается информация и отправляется с подписью ЭЦП. Выкладывается информация на сайте dulustan.ru. Отправляются годовые, квартальные, ежемесячные отчеты в ИФНС, ПФ РФ, ФСС, статистика по телекоммуникационным каналам связи с ЭПЦ. В УГЖИ, в Управу Промышленного округа отправляются оригиналы отчетов. Заполняет и передает через интернет ежемесячно председатель с личного компьютера.

Согласно нормативно-правовым документам в сфере ЖКХ, за неуплату коммунальных услуг сегодня можно отключить подачу любого ресурса, кроме холодной воды и отопления. Собственникам таких квартир отправлены предупреждения об отключении электроэнергии, о подаче взыскания долгов по услугам ЖКХ через приказное производство.

ТСЖ расторгли договор с ресурс снабжающей организацией поставки природного газа с УГРС АО «Сахатранснефтегаз», перешли на прямые договора. С 01.04.2023 года собственники заключили договора с этой организацией.

Спасибо всем собственникам, которые вовремя оплачивают за жилищные/коммунальные услуги.

23-го февраля оформили поздравительную открытку День защитника Отечества. Разместили на информационные доски в подъездах на 1 этаже.

8-го марта оформили поздравительную открытку с Днем 8 марта. Разместили на информационные доски в подъездах на 1 этаже.

9 мая поздравили с праздником Победы ветеранов дети войны. Подарили продуктовые наборы.

1-го июня поздравили детей нашего дома с Днем защиты детей. Вручили каждому ребенку подарок.

В декабре возле дома установили елку с гирляндой. Поздравили детей нашего дома. Вручили каждому ребенку подарок.

2023 году продолжили производить ежемесячно перерасчет по услуге «СОИ-
ление, хвс, гвс».

Постоянно размещается информация о работе ТСЖ на сайте, на информационные
подъездах на 1 этаже, в группе whatssApp. Проводилась работа с должниками:
о долге. Проводилась профилактическая работа с населением о
пользовании газа, электричества, с огнем.

Потребление горячей и холодной воды, электроэнергии зависит от
подачи индивидуальных приборов учета. Чем точнее Вы даете показания, тем
будет расчет.

Планы на 2024 год

Необходимо:

1. Соблюдать порядок на занимаемой территории ТСЖ и всего дома.
2. Проводить работу с должниками.
3. Провести, составить акт осенне-весенний осмотр МКД.
4. Провести ревизию всех стояков системы отопления, принадлежащие жилым помещениям на первом этаже не жилого помещения под потолком.
5. Получить паспорт класс энергоэффективности дома.
6. Провести ремонтные работы фасада многоквартирного дома из денежных средств со специального счета по капитальному ремонту. Оформить специальным протоколом общего собрания собственников жилья.
7. Провести текущий ремонт крылец.
8. По необходимости провести точечный ремонт кровли, парапета, козырьков 9х этажей
9. Провести ревизию, замену спускников воздуха на системе отопления.
10. Провести текущий ремонт чердака, помещения выше 9-го этажа.
11. Провести утепление входных дверей. Окон в двух подъездах.
12. Установить дополнительные светильники в двух подъездах.
13. Провести плановую поверку вставок в щитке распределителя в щитовой.
14. Сделать текущий ремонт на площадке у крыльца 1-го подъезда. Поднять на см 20, т.к. собирается большая лужа после снега и дождей.
15. Провести ремонтные работы контейнерной площадки дома.
16. Провести дезинфекцию, дезинсекцию санточки.
17. Провести генеральную уборку в доме в весенне-осенний период.
18. Продолжать поддерживать все государственные программы.
19. Отработать другие не предвиденные работы.

С уважением, председатель ТСЖ «Дьулустан»

Полынская И.Н.

