

Протокол № 27/05

заседания правления ТСЖ «Кривоноса-3»

27 мая 2025 г.

г. Ростов-на-Дону

Присутствовали члены правления: Добровитченко Н.А., Мойса И.И., Попов В.Н., Соболева Н.М., Шаплыгина Н.А., Халамовский С.А.

Общее количество членов правления ТСЖ «Кривоноса-3» - 9, избраны на основании решения общего собрания собственников помещений ТСЖ «Кривоноса-3», оформленного протоколом № 1 от 22.12.2022 года.

Количество членов правления ТСЖ «Кривоноса-3», принявших участие в голосовании - 6, что составляет 66,67 %.

Таким образом, кворум для принятия решений на заседании правления — присутствует.

Повестка заседания:

1. О проведении ОСС.

Решили: в соответствии со ст.ст. 44-48,145,146 Жилищного кодекса РФ провести общее собрание собственников в форме очно-заочного голосования в период с 27 июня по 06 июля 2025года.

Голосовали по поступившему предложению:

ЗА - 6

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет

Решение принято единогласно.

2. Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2025 год.

Решили: утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2025 год (приложение № 1).

ЗА - 6

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет

Решение принято единогласно.

3. Об утверждении годового плана на содержание и ремонт общего имущества ТСЖ на 2025 год.

Решили: утвердить годовой план на содержание и ремонт общего имущества ТСЖ на 2025 год (приложение № 2).

ЗА - 6

ПРОТИВ - нет

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет

Решение принято единогласно.

4. Об утверждении вопросов, вынесенных для голосования на общем собрании собственников МКД «Кривоноса-3».

Решили: утвердить перечень вопросов для голосования на ОСС (приложение № 3)

ЗА - 6

ПРОТИВ - нет
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет
Решение принято единогласно.

5. О проведении ревизии по содержанию подвальных помещений.

Решили: утвердить проведение ревизии в сроки август-сентябрь 2025 года.
Исполнители: председатель и управляющий ТСЖ. При необходимости и в случае спорных вопросов привлекать к работе членов правления.

ЗА - 6
ПРОТИВ - нет
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет.

6. О подключении к домофону.

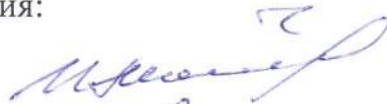
28 марта 2025 года через ГИС ЖКХ собственник кв. 163 Голоднов Д.О. обратился с инициативой подключения к услуге домофона МКД Кривоноса,3.
Решили: в связи с отсутствием финансирования отложить данный вопрос на неопределенное время.

ЗА - 6
ПРОТИВ - нет
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – нет.

Председатель правления  Н.А. Добровитченко

Члены правления:

Мойса И.И.



Попов В.Н.



Халамовский С.А.



Соболева Н.М.



Шаплыгина Н.А.



Приложение № 1 к протоколу № 27/05

Смета расходов и доходов ТСЖ «Кривоноса-3» на 2025 год

	Наименование статей	Оплата с площади кол-во (м2)	Сумма доходов - расходов (руб.)	Раскрытие составляющих в рублях при 100% оплате за ЖКУ.
	ДОХОДЫ			
1	Содержание общего имущества	15 139,10	4 360 060,80	15139,10м2*6*23,00 15139,10м2*6*25,00
2	Доходы от подвальных помещений		126 852, 00	961м2*11,00*12
	ВСЕГО:		4 486 912,80	
	РАСХОДЫ			
1	Обслуживание и ремонт лифтов		489 720,00	
2	Ежегодное освидетельствование лифтов, страхование		30 000,00	
3	Обслуживание расчетного счета		50 000,00	
4	Обслуживание газового оборудования		20 000,00	
5	Подготовка к отопительному сезону		120 000,00	
6	Текущий ремонт		681 793,80	
7	Санобработка мусоропровода и подвальных помещений		70 000,00	
8	Приобретение хозяйственного инвентаря		20 000,00	
9	Приобретение канцелярских принадлежностей		35 000,00	
10	Содержание аппарата управления ТСЖ – заработная плата		1 774 500,00	
11	Налоги на заработную плату		535 899,00	
12	УСН (налог, уплачиваемый в связи с применением УСН)		215 000,00	
13	Услуги по сопровождению программного обеспечения и ремонту оргтехники		110 000,00	
14	Юридические услуги		50 000,00	
15	Транспортные расходы (оплата проезда)		5 000,00	
16	Оплата телефонной связи		10 000,00	
17	Оплата госпошлины, услуги нотариальной организации		12 000,00	

18	Благоустройство территории		120 000,00	
19	Техническое обслуживание вентиляционных шахт		28 000,00	
20	Обслуживание сайта		10 000,00	
21	Непредвиденные расходы		50 000,00	
22	Премияльный фонд (по мере необходимости)		50 000,00	
	ВСЕГО:		4 486 912,80	

Председатель правления _____ Н.А. Добровитченко

Примечание:

Повышение тарифа на содержание общего имущества с 01.07.2025 на 2,00 рубля, до 25руб. за 1м2

Повышение должностного оклада с 01.07.2025:

		Было:
Председатель	20 000,00	16 000,00
Управляющий	22 500,00	21 000,00
Бухгалтер	22 500,00	18 000,00
Паспортист	5 625,00 (1/4 ставки)	3 000,00
Дворник	22 500,00	21 000,00
Выкатальщик	15 000,00(2/3 ставки)	12 500,00
Электрик	7 500,00 (1/3 ставки)	5 000,00
Дворник	23 000,00	23 000,00
Слесарь-теплотехник	17 000,00	17 000,00

Приложение № 2 к протоколу № 27/05

План содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме
ТСЖ «Кривоноса-3» на 2025 год.

№ п/п	Наименование работ	Срок исполнения
----------	--------------------	-----------------

Ремонтно-строительные работы

1	Косметический ремонт 1-го и 5-го подъездов (1-2(3) этажи или полностью подъезды)	июль-ноябрь
2	Ремонт ступеней и площадок у подъездов	по мере необходимости
3	Косметический ремонт входной группы подъездов	июль-ноябрь
4	Ремонт межпанельных швов (фасад)	июль-ноябрь

Малярные работы

5	Частичный покраска арочного перехода, стен (граффити)	По мере необходимости
6	Покраска мусорных жбанов и дверей в мусорных камерах	Июль-август

Подготовка системы отопления к отопительному сезону

7	Промывка, опрессовка системы отопления	июль-август
8	Гидродинамические испытания и сдача в эксплуатацию отопительной системы дома	июль-август
9	Замена неисправных элементов	по мере необходимости

Эксплуатация оборудования

10	Поверка общедомовых приборов учета тепловой энергии ГВС и отопления	май
----	---	-----

Кровельные работы

11	Ревизия состояния кровельного покрытия	Весенне-осенний период
----	--	---------------------------

Электротехнические работы

12	Замена выключателей в подъездах	по мере необходимости
13	Ремонт, замена светильников	по мере необходимости
14	Ревизия проводки, исправности электрических приборов	постоянно

Слесарные работы

15	Ремонт мусорных баков, мусороприемников	по мере необходимости
16	Замена пришедших в негодность, отсутствующих замков в подвальных, технических, чердачных помещениях	по мере необходимости

Благоустройство территории

17	Покос травы, декоративная подрезка кустарников	по мере необходимости
18	Подрез веток деревьев около столбов уличного освещения	по мере необходимости

Работы, связанные с содержанием подвалов и мусорных камер

19	Дератизация, дезинфекция	по мере необходимости
----	--------------------------	-----------------------

Контроль и администрирование

20	Плановая профилактика ВДГО	1 раз в год
21	Освидетельствование лифтового оборудования	1 раз в год
22	Обслуживания вентиляционных каналов (до начала отопительного сезона, во время отопительного сезона, после отопительного сезона)	3 раза в год
23	Работа с задолжниками по коммунальным услугам и капитальному ремонту. Принятие мер. Обращение в судебные органы.	по мере необходимости

Приложение № 3 к протоколу № 27/05 от 27.05.2025

Вопросы для голосования на общем собрании собственников.

1. Выбор председателя общего собрания собственников.
2. Выбор секретаря общего собрания собственников.
3. Наделение председателя и секретаря общего собрания полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания собственников.
4. Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ за 2024 г.
5. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.
6. Утверждение сметы доходов и расходов, годового плана содержания и ремонта общего имущества ТСЖ на 2025г.
7. Выборы нового состава правления ТСЖ «Кривоноса-3».
8. Выборы нового состава ревизионной комиссии ТСЖ.
9. Повышение содержания общедомового имущества до 25 руб. за 1м² с 01.07.2025г.
10. Повышение окладов с 01.07.2025 года.