ПРОТОКОЛ № 44 / 2024

заседания Правления Товарищества собственников жилья «Прогресс»

Г. Екатеринбург «18» декабря 2024 г.

Общее количество членов правления - 7 человек.
Присутствовали члены Правления: С.В. Таран, Г.Н. Юрьев, А.В. Захарцева (ранее Мирошникова), Н.Л. Тугбаева, Л.Н. Захарова, Т.А. Задорина – всего 6 человек. Кворум имеется.

Повестка дня:

1. Отчет о произведенных в 2024г. работах в доме и движении денежных средств по р/счетам.
2. Выступление Председателя правления ТСЖ — Тугбаевой Н.Л (обобщающие результаты по работам, произведенным сотрудниками ТСЖ, утверждение премии по итогам 2024 года).
3. Принятие решений по избавлению от убыточных статей:
   3.1. – прием платежей по квитанциям за коммунальные услуги (300 000 р/год)
   3.2. – перевод общедомовых ИПУ ЭЭ на однозоновый тариф. (50 000р /год)
4. Планирование видов работ по ремонтам и благоустройству на 2025 год.

---

1. **По первому вопросу повестки дня** выступили Управляющий Курбатова О.А, которая рассказала об основных произведенных в доме в 2024 году работах, и Главный бухгалтер Акулова И.А, которая представила правлению подробный отчет о движении денежных средств (Приложение № 1) по состоянию на 09.12.2024 г.

Работы, проведенные в многоквартирном доме № 37 в 2024 году:

1.1. Система ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ — полностью заменена (с алюминия на медь) система электроснабжения лифтов во всех подъездах дома. В подвале дома смонтирована новая система освещения и установлены (подвешены) новые лотки для прокладки магистралей электроснабжения. Установлены новые этажные электрощиты и пакетные выключатели в подъездах №№ 2,7. На ранее отгороженных площадях поэтажных холлов в п.1, 2, 7, 9, 10 приведены в порядок (уложены в кабель-каналы) все провода.

1.2. Система ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ — Ежегодно (в мае и сентябре) существует проблема «перетопа» квартир (когда на улице относительно тепло, но при этом батареи греют очень сильно). Инженером ТСЖ найдено решение: установка регулировочных (вручную) кранов на подъездные узлы управления системой отопления (в подвале дома). Данная установка не требует внесения изменения в проект и позволяет «поджать» подачу отопления, не отказываясь от нее совсем. При данной манипуляции температура теплоносителя в стояке уменьшается, что позволяет создать не только комфортные условия для проживания в квартире, но и уменьшает потребление дорогостоящего коммунального ресурса (отопление), тем самым экономя деньги жильцов.

Ранее в 2023 году экспериментально было установлено 2 крана (в п. 5 и п. 6), от жителей получена обратная связь, подтверждающая эффективность данного решения. В 2024 году приобретены еще 8 таких кранов и силами сотрудников ТСЖ они установлены на все остальные подъезды.

1.3. Система ВОДОСНАБЖЕНИЯ – в начале 2024 года была проведена масштабная работа по сбору информации о состоянии труб водоснабжения в квартирах жильцов. Все собственники получили бланки (с рисунком труб общего имущества, соответствующего расположению в их квартире), которые было необходимо заполнить, отмечая в них: какие трубы стоят в их квартире, есть ли на них аварийные участки (ржавчина, свищи, пузыри и т.д) и оставлены ли металлические куски в перекрытиях.

Далее была проведена серьёзная работа по поиску исполнителя работ по капитальному ремонту сетей водоснабжения и водоотведения в квартирах жильцов. Были запрошены сметы в 4-х организациях: «Маритоль», ООО «Сомато», «Эталон» (ИП Кудрин), ООО «Лиз-инвест». Учитывая предложенные цены и возможность выхода на объект (у многих компаний «кадровый голод», при этом заявок много и, соответственно, существует большая очередь на проведение работ) – было принято решение заключить договор с ООО «ЛИЗ-ИНВЕСТ» (готовы были выйти в течение 1 месяца) и провести ремонт аварийных стояков водоснабжения в 3-комнатных квартирах п. 1 (4 строительная). Сотрудничество оказалось плодотворным: замена 5 «нитей» стояков водоснабжения на 9 этажах была произведена за 2 дня, работы выполнены очень аккуратно, жители квартир по достоинству оценили специалистов данной организации.

1.4. Система ВОДООТВЕДЕНИЯ – в начале 2024 года вскрылась проблема по канализационным выпускам (трубы водоотведения, идущие под землей из подвала дома до канализационного люка) из подъездов № 3 и № 4. Чугунные раструбы и трубы имели сколы и трещины, из-за чего было принято решение заменить их. Оптимальным вариантом стала замена труб «бестраншейным» способом, т.к для ее проведения не было необходимости вскрывать асфальт и проводить земляные работы (март).

1.5. ФАСАДНАЯ часть дома и КРОВЛЯ — заменены 5 люков выходов на кровлю (п. 2, 3, 6, 7 и 8), установлены 16 пластиковых окон «за лифтами» и 2 в машинных помещениях. (в п. 2, п. 7), загерметизированы 14 пог.м межпанельных швов (по заявкам жильцов), произведены работы по ремонту кровли 6 козырьков балконов (кв.218, 289, 291, 292, 324, 363) и бетонированию 1 козырька (кв.105).

1.6. БЛАГОУСТРОЙСТВО двора и мест общего пользования

- Решен многолетний вопрос по ЛУЖЕ, которая с дороги заливалась в наш двор – подрядчиками, нанятыми Администрацией города, на дороге между домами № 37 и № 41 сделаны ливнеотводы с колодцами. Надеемся, что это даст результат и больше вода после обильных осадков или весеннего таяния снега «стоять» на дороге и заливаться в наш двор (т.к. он ниже по уровню) не будет.
- Благодаря настойчивости сотрудников ТСЖ, доведен до конца вопрос о восстановлении оторванного (автомобилем компании «Вода Новокурьинская» в ноябре 2023г.) бордюра у п.1. Силами и за счет их компании бордюр восстановлен (май).
- Спустя 4 года регулярных переписок за счет и силами сотрудников МУП «Водоканал» восстановлено проваленное асфальтное покрытие у п. 10 (июль).
- Установлены ПАНДУСЫ для маломобильных групп граждан в п. 2 и п. 8 (июль, август).
- Произведена работа по покраске входных групп всех 10 подъездов дома с установкой новых «Досок бесплатных объявлении» (август).
- Для дальнейшего качественного проведения работ по текущему ремонту сотрудниками ТСЖ была оказана посильная помощь в демонтаже дверей и перегородок, установленных в МОП подъездов № № 2, 7, а также выносу из них бесхозных вещей («хлама и мусора»).
- Начался ремонт подъездов № № 2, 7 с установкой пластиковых окон (за лифтами), люков выхода на кровлю (9 эт), монтажом дверей в новые подсобные хоз. помещения (на 1 эт, за лифтом), сбора в кабель-каналы электропроводов.
- Организованы и проведены (в весенний период, май) работы по дезинсекции: обработка МОП (подвал) и квартир жильцов (по дополнительным заявкам) от насекомых.
- Организованы и проведены (август, ноябрь) работы по дератизации: обработка МОП (подвал) от крыс и мышей, массовый закуп и предоставление жильцам дома клеевых ловушек и отравы для уничтожения грызунов.
- Для безопасного использования обрезанной на высоте 2 метра при сносе корта стены, временно оставленной как «забор», сделана «верхняя кромка», подтянута сетка-рабица.

1.7. <u>ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ мероприятия для собственников дома:</u>

- Чистка снега во дворе (январь + планируется декабрь).

- Проведение опроса собственников о состоянии труб в их квартирах (февраль).

- Разъяснение порядка проставления штампов о гражданстве детей (февраль).

- Организация проверки состояния вентканалов в квартирах жильцов (март).

- Контрольное списание показаний по ИПУ (март).

- Проведение 3 (трёх) общих собраний:
  1. по работам по капремонту (собрание собственников, январь),
  2. по текущим вопросам (собрание членов ТСЖ, апрель),
  3. по дополнительным изменениям в законодательстве, связанным с приемкой работ по капремонту после 01.09.2024 (собрание собственников, октябрь).

- Организован сбор и выдача документов на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования. Договоры были массово получены в АО «Екатеринбурггаз» и выданы собственникам квартир в офисе ТСЖ в удобное для них время (июнь, август), никому из жителей не потребовалось ехать за ними в ПУ-1 (ул. Прониной, 50, Уктус).

- Проведение организационных встреч с жильцами подъездов № № 2,6,7 для определения ДВУХ подъездов (из трех), подлежащих разгораживанию и ремонту (июль).

- Внесение в информационный ЧАТ дома всех собственников, имеющих доступ к WhatsApp (июль). В чате состоит 375 человек, и это самый оперативный канал передачи информации.

- В 12-ый раз организовано ежегодное поздравление первоклассников дома с «Днем знаний».

- Регулярное информирование собственников о различных мероприятиях (проверки, отключения услуг) и активностях (шахматные турниры, праздники, музейные фестивали), а также найденных «потеряшках» (вещи, документы и ключи) на территории дома и двора.

Вопрос о признании удовлетворительными отчетов управляющей Курбатовой О.А и главного бухгалтера Акуловой И.А по проделанной сотрудниками ТСЖ «Прогресс» работе и произведенных работах в доме в 2024 году вынесен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 6 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов , «воздержались» - 0 голосов. <u>Решение ПРИНЯТО.</u>

2. **По второму вопросу повестки дня** выступила Председатель правления Тугбаева Н.Л и сообщила, что в 2024 году (как и ранее), **благодаря слаженной работе всего коллектива, сотрудниками ТСЖ «Прогресс» проведена работа**:

- по своевременному направлению информации для собственников в информационный чат дома и размещение объявлений на досках объявлений (новости, напоминания о сдаче показаний, уведомления о проверках, разъяснения действующего законодательства и т.д);

- по правильному кадровому делопроизводству в ТСЖ (силами паспортиста ТСЖ);

- по возвращению от Сбербанка «недополученных ранее денежных средств» (**27 018,71 р**). В 2023 году Сбербанк необоснованно несколько раз отказывал ТСЖ в размещении средств собственников на депозит, в связи с чем мы были вынуждены размещать их на «неснижаемый остаток» (нарушая тем самым принятое общим собранием собственников решение). После длительной переписки СБ признал свою ошибку и доначислил на р/сч ТСЖ денежные средства, которые были за данный период недополучены нами (в связи с тем, что % при размещении на неснижаемый остаток значительно меньше);

- по регулярному размещению денежных средств собственников на депозит: Благодаря своевременно поданным в банки заявлениям - собственники имеют дополнительный доход в виде %, начисленных за размещение свободных денежных средств на депозитных счетах. В 2024 году он составит более **800 000 рублей;**

- по заключению договоров с 4 банками (ВТБ, Т-банк, Газпромбанк, Почта-банк) на бесплатную оплату квитанций и направление в адрес ТСЖ реестров с оплатами (которые загружаются в автоматическом режиме и нет необходимости разносить платежи «поштучно» (сентябрь, ноябрь);

- по установке регулировочных кранов в узлы управления системы отопления дома – тем самым созданы комфортные условия проживания жильцов в квартирах в весенне-осенний отопительный период. Теперь, когда на улице не очень холодно, а теплопункт подает горячий теплоноситель, мы можем самостоятельно регулировать его температуру;

- по оснащению помещений для уборщиц, оборудованных после разгораживания МОП подъездов на первых этажах за лифтами (в п. №№ 1, 2, 5, 6, 9, 10), подводками к инженерным системам дома и всем необходимым оборудованием (освещение, водоснабжение, водоотведение, вентиляция, отопление);

- по участию в различных конкурса и конференциях. В 2024 году сотрудники ТСЖ «Прогресс» с целью «поделиться опытом» подготовили презентации и проекты для участия в них. Как результат: Новоселов В.Б. со свои проектом по реконструкции системы водоснабжения **занял 1 место** в конкурсе «Лидер перемен», Курбатова О.А была **приглашена выступить спикером** на семинаре - конференции «ЖКХ Конф 2024» с темой о разгораживании мест общего пользования в МКД, а также **стала одной из победительниц конкурса «Краса ЖКХ»**. Подробнее об этом на нашем сайте: http://latv37.ru/deyatelnost-1632;

- по украшению двора к новогодним праздникам (развешены гирлянды и венки на входные группы, установлены фигуры: снеговик, дед Мороз, елка, перемещена надпись «С Новым счастьем» (над п.6) и на укороченную секцию забора прикреплена бахрома);

- по еженедельной проверке состояния лестничных клеток на предмет их захламления. С собственниками проводятся разъяснительные беседы по вопросу необходимости «убрать свои вещи» из МОП: зимой - велосипеды, летом – снегокаты, переодически – холодильники, шкафы и т.д);

- по периодическому поиску хулиганов, портящих общее имущество (надписи, подбрасывание мусора, пачкание пола и стен и т.д), и профилактические мероприятия по данному вопросу.

Тугбаева Н.Л. также отметила, что у ТСЖ есть и традиционные достижения (из года в год):

- У ТСЖ **НЕТ ЗАДОЛЖЕННОСТИ** ни перед одним поставщиком ресурсов/ услуг.
- Благодаря оплате ПО ФАКТУ за потребленный газ и вывезенный мусор, в «кошельках» всех жильцов дома в 2024 году осталось **1 035 345 руб.** (из них сэкономлено: по ст. «Природный газ» 553 631 рубль, по ст. «Обращение с ТКО» 478 713 рублей).

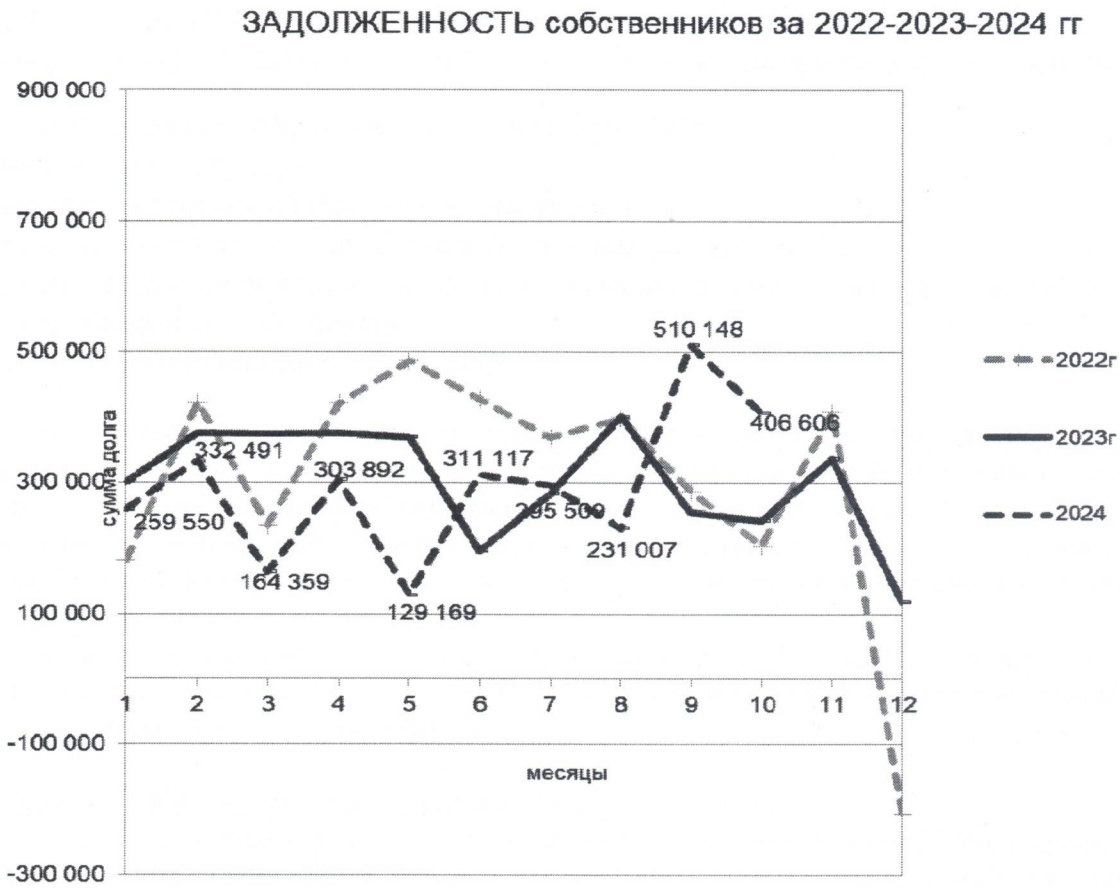
  Таким образом, ЭКОНОМИЯ за счет установленного ПУ ГАЗа + факт. вывоз ТКО:

  - за весь период составила: 7 214 653 рубля, из них «Экономия на ГАЗУ» (с 2016г., за 9 лет) = **4 278 533 руб.,** «Экономия на МУСОРЕ» (с 2019г., за 6 лет) = **2 936 121 руб.**

  - в 2024г. составляет 1 134 руб./чел.
- Проводится постоянная работа с должниками (ведутся беседы о необходимости оплатить долги, к квитанциям прикрепляются «красные ярлычки», при задолженности более 15 000 р. дополнительно направляются сообщения в WhatsApp, согласовываются графики погашения задолженности и т.д). По состоянию на ноябрь 2024 года задолженность собственников (сверх месячной оплаты) составила **406 606 рублей.**

Если учесть, что на 09.12.24г. сумма долга:
- **квартиры № 62** (Чудинова Т.А, Чудновская А.М) составляет более **310 000 рублей** (отключена подача электроэнергии в квартиру, выигран суд, поданы документов в ФССП),
- **квартиры № 361** (Ершов Д.В) составляет более **120 000 рублей** (отключена подача электроэнергии в квартиру, выигран суд, поданы документов в ФССП).

ИТОГО: вся задолженность - это менее, чем долг с 2 квартир в доме !



Учитывая все вышеизложенное и то, что общим собранием собственников была утверждена смета доходов и расходов по содержанию общего имущества дома на 2024 год (протокол № 40 от 26.04.2024), в которой, наряду с другими показателями, предусмотрена выплата премии сотрудникам ТСЖ «Прогресс» по итогам работы - Председатель правления Тугбаева Н.Л. предложила премировать сотрудников ТСЖ «Прогресс» по итогам 2024 г. (Приложение № 2).

Вопрос о премировании сотрудников ТСЖ «Прогресс» по итогам работы в 2024 году вынесен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 6 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов , «воздержались» - 0 голосов. Решение ПРИНЯТО.

3. **По третьему вопросу повестки дня** выступила Управляющий Курбатова О.А, которая пояснила, что необходимо найти способы и избавиться от дополнительных платежей, которых можно избежать и тем самым оптимизировать расходы собственников.

3.1. - Прием платежей по квитанциям за коммунальные услуги (300 000 руб./год)

В доме по адресу г. Екатеринбург, ул. Латвийская,37 **порядка 40% жильцов** относятся к той или иной **категории лиц, нуждающихся в социальной поддержке**, с которых банкам, кредитным организациям, платежным агентам законодательно с 01.07.24 Государственная дума РФ **запретила взимать комиссионное вознаграждение при оплате коммунальных услуг.**

Стоит отметить, что практически все банки уже давно не берут комиссию при оплате квитанций ЖКХ, но ПАО Сбербанк и ООО «ЕРЦ-финансовая логистика» это делали всегда и, даже после вступления в силу нового закона, отказывают нашему ТСЖ в изменении условии договора.

О ситуации, когда ПАО Сбербанк и ООО «ЕРЦ-ФЛ» в момент совершения платежа действительно не берут с физлица комиссию, но при перенаправлении денежных средств плательщика на р/сч ТСЖ удерживают с платежа комиссионное вознаграждение (тем самым косвенно нарушая закон), были написаны от лица ТСЖ «Прогресс» письма в 7 инстанций:

- Комитет Государственной Думы по строительству и ЖКХ
- Екатеринбургскую городскую думу
- Министерство энергетики и ЖКХ Свердловской области
- Уполномоченному по правам человека в Свердловской области
- Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области
- Прокуратуру Свердловской области
- Управление ФАС по Свердловской области

Прокуратура Октябрьского района отправила запрос в ЦЕНТРОБАНК, из которого был получен следующий ответ: *«…согласно условиям заключенного между ТСЖ и Банком договора об оказании услуг по переводу денежных средств физических лиц (далее – Договор), обязательство по оплате услуг Банка возложено на клиента. При этом плательщики (физические лица) не являются стороной договора и обязательств по оплате комиссионного вознаграждения на них не возложено.*

При этом законодательство не запрещает взимание комиссии за оказание услуг по переводу денежных средств, обмену информационными реестрами и предоставлению дополнительных сервисов (услуг) Банком для юридических лиц.»

Министерство ЖКХ акцентировало внимание на том, что:

«Физические лица, в том числе, исходя из экономических соображений, для оплаты ЖКХ услуг, вправе выбрать любой способ осуществления таких платежей, как и любую кредитную и иную организацию, оказывающую услуги по приему и переводу денежных средств.

В случае когда расходы по приему и переводу денежных средств оплачиваются Исполнителем услуг (ТСЖ) – в составе платы за содержание жилого помещения, должны быть предусмотрены соответствующие средства на банковское обслуживание…»

Также в каждом из ответов была информация о том, что ТСЖ и Банк/Платежный агент это два юридических лица, которые *«за защитой своих нарушенных прав, свобод и законных интересов, вправе самостоятельно обратиться в суд», «могут изменить условия договора путем обращения в Арбитражный суд»* и т.д.

Исходя из вышеизложенного и учитывая, что пока мы что-то не изменим, с ТСЖ продолжат списывать комиссионное вознаграждение - есть несколько вариантов развития событий:

1. Нанять юриста (оплатить его услуги!) и попытаться в судебном порядке изменить условия договоров по приему платежей по квитанциям ТСЖ «Прогресс».
2. Утвердить общим собранием членов увеличенный тариф по ст. «Содержание жилья». Затраты 300 000р/год (т.е 25 000р/мес), а т.к площадь дома составляет 18 888,5 кв. м, то необходимо будет поднять стоимость на 1,32 руб. за каждый кв. метр!
3. Проработать с фирмой «Бонус» (расчет квартплаты) вопрос о возможности добавления в автоматическом режиме в квитанции собственников, за которых была недополучена сумма комиссии на р/сч ТСЖ, отдельной строки «Информационное обслуживание платежа» / «Банковский сервис» и т.д с указанием данной суммы.
4. Расторгнуть договор на прием платежей, заключенный между ТСЖ «Прогресс» и ПАО «Сбербанк» / ООО «ЕРЦ-ФЛ».

Выступила Тугбаева Н.Л, которая пояснила, что если оценивать в совокупности все трудозатраты (финансовые, организационные, технические и эмоциональные), которые необходимы для реализации предложенных решений, то напрашивается один выход – расторгнуть договоры, т.к:

- в размер тарифа, утвержденного Администрацией города Екатеринбурга по статье «Содержание жилья», не входит оплата комиссии по приему платежей.
- На размер «банковской комиссии» (300 000р в год!) можно практически полностью отремонтировать (побелка, покраска) один из подъездов дома.
- Утверждать увеличение взноса по ст. «Содержание жилья» (на 1,32 руб./кв. м) - это неправильный подход, т.к «повышенный» тариф будут вынуждены платить и те собственники, кто «бесплатно» производит оплату через другие банки.
- Физическим лицам (являющимся представителем какой-либо льготной категории граждан) ПАО «Сбербанк» и ООО «ЕРЦ-финансовая логистика» (даже при расторгнутом с ТСЖ договоре) не смогут отказать в бесплатном приеме платежа, а остальные собственники (не льготники) смогут через них произвести оплату с комиссией (но вряд ли этого захотят), т.к могут сделать это бесплатно через любой другой банк – т. е., не произойдет ничего критического: платежи не прекратятся и финансовый голод не наступит.

Вопрос о расторжении договоров, заключенных ТСЖ «Прогресс» на прием платежей с ПАО «Сбербанк» и ООО «ЕРЦ-финансовая логистика» вынесен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 6 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов , «воздержались» - 0 голосов. Решение ПРИНЯТО.

3.2. Перевод общедомовых ИПУ ЭЭ на ОДНОЗОНОВЫЙ тариф. (50 000 руб./год)

Расчет стоимости оплаты за потребленную ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ с 01.01.2023г., в связи с изменением методики тарифного распределения по зонам, стал производиться по «ОДНОСТАВОЧНОМУ тарифу» (круглосуточно 5,15 руб./кВт.час).

После того, как в мае 2023 года специалистами АО «Екатеринбургэнергосбыт» были перепрограммированы все ОДПУ ТСЖ «Прогресс» – расчеты по договору № 15478 (с июня 2023г.) были переведены на 2-тарифный учет:

- 1 тар. = 6,01р (с 07 до 23 часов),
- 2 тар.= 2,86р (с 23 до 07 часов)

2024г	К ОПЛАТЕ (выставлено ТСЖ по 2-м тарифам)	БЫЛО БЫ К ОПЛАТЕ (при одностав.тарифе)	РАЗНИЦА (где «-» это убыток ТСЖ)
январь	305 511,35	299 292,25	-6 219,10
февраль	269 515,90	265 791,50	-3 724,40
март	234 189,26	231 265,90	-2 923,36
апрель	260 282,58	254 167,95	-6 114,63
май	242 816,49	242 688,60	-127,89
июнь	335 294,03	332 138,95	-3 155,08
июль	270 766,41	268 349,38	-2 417,03
август	233 898,27	231 566,48	-2 331,79
сентябрь	247 894,38	245 751,36	-2 143,02
октябрь	249 818,10	245 897,46	-3 920,64
ноябрь	285 732,12	280 201,96	-5 530,16
декабрь	283 308,00	277 459,40	-5 848,60
ИТОГО:	3 219 026,89	3 174 571,19	-44 455,70

Курбатова О.А проинформировала, правление, что, анализ данных за 2024г по предъявленным счетам и количественному «распределению» кВт (по двум тарифам) подтвердил – **расчет по ДВУХТАРИФНОМУ учету нецелесообразен,** т.к это выходит дороже (практически на 45 000 руб. в год), чем по ОДНОЗОНОВОМУ (одноставочному) тарифу.

Вопрос о переходе с 01.01.2025 года на одноставочный (однозоновый) тариф при оплате электроэнергии вынесен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 6 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов , «воздержались» - 0 голосов. Решение ПРИНЯТО.

4. **По четвертому вопросу повестки дня** выступила член правления Задорина Т.А, которая предложила обсудить виды работ в доме по ремонтам и благоустройству на 2025 год. Учитывая, что:

4.1. в 2024 году был начат ремонт в подъездах №№ 2, 7 (сделана часть работ, оплачиваемая по ст. «Взнос на капремонт»: заменена система электроснабжения подъездов, установлены окна за лифтами, установлены люки выходов на кровлю и организованы подсобные помещения (на 1-м эт. для персонала ТСЖ) – **предложено в смету 2025 года по ст. «Содержание жилья» заложить денежные средства на текущий ремонт подъездов.** (375 000р* 2 под. = 750 000р).

4.2. В декабре 2024 года наш двор лишился корта, который был демонтирован по решению Администрации Октябрьского района – поэтому **необходимо** проработать с жильцами вопрос о том, в каком виде они видят данную (освобожденную) территорию, **подготовить визуальный проект и приложить все усилия, чтобы получить госфинансирование на его реализацию.**

4.3. Одним из насущных вопросов стоит установка забора (вместо «стены» корта, которая отделяла нас от дороги). Собственники дома активно помогают в поиске подрядчиков. Предварительная стоимость изготовления и установки 33 пог. м забора составляет 400 000 - 500 000 руб. Данные работы не входят в состав платы, собираемой по ст. «Содержание жилья», и для их осуществления **необходимо** будет **собрать общее собрание**, которое должно будет **утвердить размер дополнительного сбора** (ориентировочно он составит 25 руб./кв. м.).

4.4. В 2024 году наработан положительный опыт принятия собственниками в январе-феврале решения по расходованию денежных средств по ст. «Взнос на капремонт», что позволяет начать работы весной, пока у подрядчиков не случился в работах «аврал» - в связи с этим, также **предложено организовать ОСС (в начале 2025г.), принять решение** и продолжить проводить работы по капитальному ремонту общего имущества дома: электроснабжение в п.п. 3, 4, 6, 8, замена систем водоснабжения и водоотведения, ремонт фасада и кровли и т.д.

4.5. Одним из собственников дома передано в дар ТСЖ различное видеооборудование (камеры, регистраторы и т.д); учитывая, что стоимость аренды установленных 18 видеокамер в 2024 году составила более 75 000 руб./год (а в 2025г запланировано увеличение стоимости)– **предложено проработать вопрос об установке собственной системы видеонаблюдения.**

Вопрос о планировании видов работ по ремонтам и благоустройству на 2025 год вынесен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 6 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов , «воздержались» - 0 голосов.
Решение ПРИНЯТО.

Председатель правления _____ Н.Л. Тугбаева

Члены правления:

1. _____ С.В. Таран
2. _____ Г.Н. Юрьев
3. _____ А.В. Захарцева (Мирошникова)
4. _____ Л.Н. Захарова
5. _____ Т.А. Задорина