

Председатель правления Костомаров А.Г. _____

ОТЧЁТ

председателя Правления ТСЖ «Юрловский»

О деятельности Правления товарищества и Отчёт по Смете за 2023 год

Оглавление:

1. Работа Правления
2. Общие финансовые показатели
3. Отчёт по Смете доходов и расходов 2023г. (включая отчёт по Фондам)
4. Отчёт по коммунальным услугам
5. Отчёт по специальному счёту капитального ремонта
6. Работа с должниками
7. Годовое общее собрание членов ТСЖ, проведённое в 2023г.

Уважаемые члены ТСЖ «Юрловский», соседи!

2023 год завершился, и мы, как всегда, подготовили для Вас отчётные материалы. В этом году работа правления была направлена на выполнение годового Плана работ в соответствии со Сметой доходов и расходов, а также на выполнение решений Общих собраний. Этот Отчёт составлен мною, как председателем правления, на основании обязанностей, возлагаемых Жилищным Кодексом и Уставом ТСЖ. Но не только. Цель Отчёта заключается в том, чтобы любой житель дома смог узнать о деятельности своего товарищества, правления и председателя правления, и дать объективную оценку нашей работе.

I. Работа правления ТСЖ «Юрловский» в 2023г.

Правление ТСЖ:

1. Костомаров Александр Георгиевич (кВ.210), председатель правления
2. Александрова Зоя Олеговна (кВ. 229), член правления
3. Булусова Наталия Егоровна (кВ. 156), член правления
4. Иванько Алексей Геннадьевич (кВ. 108), член правления
5. Миргород Лидия Анатольевна (кВ. 186), член правления
6. Прохоров Анатолий Петрович (кв. 26), член правления
7. Савин Андрей Леонидович (кв. 159), член правления

Ревизионная комиссия: Васильева Елена Владленовна (кВ. 182), Кузнецова Наталья Владимировна (кВ. 238)

В 2023г. в данном составе было проведено **12 заседаний правления**, на которых обсуждались и были приняты решения по следующим вопросам:

23 января 2023г.

1. Утверждение Плана работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества на 2023г. (План является основой для составления Сметы 2023г.)
2. Утверждение Плана заседаний правления на 2023г.
3. Утверждение подрядчика (исполнителя) по выполнению работ по разработке проектно-сметной документации на капитальный ремонт системы водоснабжения (ХВС, ГВС) на основании решения Общего собрания собственников МКД от 7.06.2021г.

8 февраля 2023г.

1. Утверждение работ по замене/ремонту оборудования лифтов ООО «Техкомплект», согласно дефектной ведомости.

20 марта 2023г.

1. Обсуждение и одобрение документов для представления Общему собранию членов ТСЖ
2. Принятие решения о внесении в повестку дня годового Общего собрания членов ТСЖ вопросов инициативной группы об изменениях в Устав ТСЖ
3. Утверждение повестки дня и дат годового Общего собрания членов ТСЖ
4. Представительство в Бутырском районном суде по иску к ТСЖ собственника кв. 137 по шуму от лифта.
5. Замена редуктора гл. привода лифта во 2-ом подъезде ООО «Техкомплект».

19 апреля 2023г.

1. Гидроизоляция новых выявленных текущих мест в подземном паркинге.
2. Ответ на два обращения Веретина Ю.В. (кв. 91) от 04.04.2023г.

18 мая 2023г.

1. Обращение в правление собственника кв. 91 Веретина Ю.В. от 02.05.2023г.

28 июня 2023г.

1. Утверждение подрядчика на выполнение работ по капитальному ремонту систем водоснабжения (ХВС, ГВС) на основании решения ОСС МКД от 7.06.2021г. в объёме проекта.
2. Подготовка ИТП к эксплуатации 2023-2024гг. в объёме ежегодного регламента в соответствии со Сметой 2023г. Утверждение подрядчика ИП Чайка Т.А.

27 июля 2023г.

1. Обращение собственников с просьбой приостановить ремонтные работы по замене стояков ХВС и ГВС подрядчиком ООО «СТК РЕСУРС-ПРО».

4 августа 2023г.

1. Изготовление неподвижных опор для фиксации труб по Акту №5 и оплата счёта ООО «Альтеза».

21 августа 2023г.

1. Требование собственников от 13.08.2023г. к правлению прекратить работы по капитальному ремонту инженерных систем водоснабжения.
2. Об уменьшении объёмов работ и необходимости работ, не учтенных в проекте и смете, для завершения начатых работ.
3. Договор на юридическое сопровождение урегулирования отношений с подрядчиком «СТК РЕСУРС-ПРО» с Центром Правовой защиты "Успех".
4. Замена автоматики в ИТП (вопрос № 11 ОС ТСЖ от 22.05.2023г.)

22 сентября 2023г.

1. Видеоинспекция общедомовой системы вентиляции по заявлениям жителей.

2 ноября 2023г.

1. Ремонт 2-х насосов ГВС в ИТП: замена торцевого уплотнения, подшипников электродв., чистка.
2. Ремонт входной двери во 2-ом подъезде.
3. Заявление Церулёва М. – несовершеннолетнего собственника 1/20 доли в кв.№111 с просьбой пригласить на ближайшее заседание правления его представителя (мать) Михайлову Д. Д.

14 декабря 2023г.

1. Заявление Михайловой Д.Д., Белоус О.Г., Бочарова А.В., Веретина Ю.В., Воронкович А.В., Каршина А.А., Чернявской И.Н. от 15.11.2023г. с требованием к правлению провести по их инициативе внеочередное общее собрание собственников МКД для досрочного переизбрания действующего председателя и правления и внесению в бюллетень для голосования только выше перечисленных кандидатур.
2. План работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ "Юрловский" на 2024г., предлагаемый правлением Общему собранию членов ТСЖ для утверждения.
3. Установка (замена) извещателей (УОС) на пожарных кранах 2-ого и 3-его подъездов.

II. Общие финансовые показатели ТСЖ в 2023 г.

Исходные данные по состоянию на 01 января 2023 года (начало периода):

1	Расчётный счёт всего, в том числе:	6 873 062,79
1.1	Переходящий остаток на счёте	2 873 062,79
1.2	На депозите	4 000 000,00
2	Задолженность ТСЖ поставщикам всего, в том числе:	2 192 834,13
2.1	Текущая задолженность поставщикам услуг по актам декабрь 2022г.	601 670,40
2.2	Текущая задолженность поставщикам ресурсов по актам декабрь 2022г.	1 591 163,73
2.3	Просроченная задолженность поставщикам	0
3	Просроченная задолженность собственников перед ТСЖ за ЖКУ	862 876,10

Финансовые итоги по состоянию на 31 декабря 2023года (конец периода):

1	Расчётный счёт всего, в том числе:	7 632 998,19
1.1	Переходящий остаток на счёте	1 632 998,19
1.2	На депозите	6 000 000,00
2	Задолженность ТСЖ поставщикам, в том числе:	1 416 166,89
2.1	Текущая задолженность поставщикам услуг по актам декабрь 2023г.	856 606,47
2.2	Текущая задолженность поставщикам ресурсов по актам декабрь 2023г.	559 560,42
2.3	Просроченная задолженность поставщикам	0
3.	Просроченная задолженность собственников перед ТСЖ за ЖКУ	685 161,00

III. Отчёт об исполнении Сметы доходов и расходов 2023г.

Отчёт по Доходам 2023г.

№	Статья доходов	Начислено	Факт поступило
1	По статьям Сметы (квартиры, юр. лица, м/м)	19 188 944,55	19 719 100,39
2	За коммунальные услуги (кв, юр.лица)	10 463 800,23	9 697 085,64
3	Субсидии	1 344 207,23	1 335 456,94
4	ООО "Моб тел" за помещ в подвале МКД		114 830,00
5	ПАО «МТС» за комнату связи 12,7 м2 в подвале МКД		99 825,00
6	За ключи UDG-MF (ООО "ДОМИНАНТ МСК")		21 200,00
7	Взыскание долга за ЖКУ с ДГИГМ (помещ. на 1-ом эт.)		1 142 064,31
8	Возврат за услуги юриста по суду с ДГИГМ		114 943,00
9	Возврат судебных пошлин		24 421,00
10	Пени за просрочку, взысканные с должников		5 164,07
11	Проценты от депозитов (расчётный счёт)		250 272,10
ИТОГО Доходы в 2023г.		30 996 952,01	32 524 362,45

Отчёт по Расходам 2023г.

№	Статья расходов	План по Смете	Факт израсх.	Экономия (+)/ перерасход (-)
1. Содержание общего имущества Дом (начисляется собственникам квартир и офисов)				
1.1	Обслуживание лифтов ООО "Техкомплект"	595 609,08	595 609,08	
1.2	Страхование гражданской ответ. лифты РЕСО	3 000,00		3 000,00
1.3	Обслуживание сист. ДУ и ППА "ТМИН", дом	292 876,80	292 876,80	
1.4	Сан.-тех. и авар обслуж."Сити-Сервис", включая содерж. индивидуальной диспетчерской в МКД	5 460 000,00	5 460 000,00	
1.5	Вывоз КГМ и ТБО	1 491 740,40	1 491 740,40	-
Итого по разделу:		7 843 226,28	7 840 226,28	3 000,00
2. Содержание общего имущества Гараж (начисляется собственникам машиномест)				
2.1	З/п работника гаража, налоги	395 084,09	395 084,09	-
2.3	Обслуживание сист. ДУ и ППА "ТМИН", гараж	347 286,96	347 286,96	
2.4	Электричество общедомовое, гараж	150 768,00	184 929,29	- 34 161,29
Итого по разделу:		893 139,05	927 300,34	- 34 161,29
3. Содержание общего имущества Дом + Гараж (начисляется собственникам квартир, офисов, мм)				
3.1	Канц, товары, почтовые расходы, печать и почт рассылка документов для ОС, полиграф услуги	173 832,00	121 009,70	52 822,30
3.2	Услуги связи ПАО МТС, 2 гор. Тел. на юр.лицо	38 940,60	34 727,18	4 213,42
3.3	Обслуживание счётов СБ, комиссии СБ	72 694,80	48 063,74	24 631,06
3.4	IT, ГИС, 1с поддержка, оргтех., техника, замена картриджей, электрон. подписи, представ. расх.	544 480,68	303 047,11	241 433,57
3.4	Хоз.-строй. товары, инвентарь	137 597,40	352 020,28	- 214 422,88
3.6	Содержание ТСЖ: председ. 65 тыс. руб., гл. бух. 40 тыс. руб., паспорт. 12 тыс. руб., НДФЛ, Налоги	2 046 863,33	2 101 162,44	- 54 299,11
Итого по разделу:		3 014 408,81	2 960 030,45	54 378,36

4. Фонд содержания ИТП и ТВ (теплового ввода)

		Доходы	Факт израсх.	Остаток
	Остаток средств в Фонде на 01.01.2023г	43 308,41		
Доходы 2023г.				
	Взносы в Фонд по ст. 2.2. Смета 2023г.	618 989,22		
	Разовый взнос по решению ОС 22.05.2023г.	694 679,66		
Расходы 2023г.				
4.1	Подготовка ИТП к зимнему сезону: гидравл. испыт. теплового ввода и сист. ИТП, чистка фильтров и грязевиков, проверка измер. приборов, автоматики, химанализ теплоносителя для сдачи МОЭК		207 368,00	
4.2	Паспорт на теплосчётчик ИТП ИП Бехтин		60 000,00	
4.3	Насосы ИТП чистка и ремонт Техно-МиГ		66 650,00	
4.4	Обслуживание ИТП ООО "ТеплоЭнергоСистемы"		207 000,00	
4.5	Замена автоматики в ИТП "ТеплоЭнергоСистемы"		498 880,00	
Итого по разделу на 31.12.2023г.		1 356 977,29	1 039 898,00	317 079,29

5. Фонд текущего ремонта и благоустройства, юридическая поддержка, штрафы, аварии Дом

		Доходы	Факт израсх.	Остаток
	Остаток средств в Фонде на 01.01.2023г	1 426 173,88		
	Доходы 2023г.			
	Взносы в Фонд по ст. 6.1. Смета 2023г.	1 737 513,60		
	Возвраты за услуги юриста, судебных пошлин	139 364,00		
	Расходы 2023г.			
5.1	"Техкомплект" зам. редукторов лифтов 400/630 2 под.		258 740,00	
5.2	"Техкомплект" ремонт диспетчерской связи		18 024,00	
5.3	"Техкомплект" поставка и монтаж поручня из нержавеющей стали в кабину лифта 400кг 2 под.		26 805,00	
5.4	"Техкомплект" поставка и монтаж зеркал в кабины лифтов 400кг 1 под., 630кг 2 под.		32 070,00	
5.5	"ДОМИНАНТ МСК" считыват Mifare, вызывн панель		10 134,00	
5.6	"ДОМИНАНТ МСК" источник пит., диагност, ремонт		5 702,00	
5.7	"ДОМИНАНТ МСК" монитор Тантос Елли с трубкой		8 938,40	
5.8	"ДОМИНАНТ МСК" блок питания Тантос ТС-5А		888,00	
5.9	"ДОМИНАНТ МСК" ключи UDG/MF 150шт.		30 000,00	
5.10	"ДОМИНАНТ МСК" замок электр., уголок монтажн.		11 907,00	
5.11	МПК "ТМИН" материалы (извещатели УОС на пож. краны 102 шт.)		64 658,41	
5.12	ИП Ларин М.В. Электроиспытания		94 300,00	
5.13	ООО "Альтеза" изготовление неподвижных опор		811 500,00	
5.14	ИП Брандт проверка смет капремонта		30 000,00	
5.15	Работа диспетчера с реестром по капремонту, з/п, налоги		29 885,70	
5.16	МОС ЭКО-КЛИН видеоинспекция систем вентиляции МКД		150 500,00	
5.17	Озеленитель апрель-октябрь, з/п, налоги		146 437,20	
5.18	Грунт, удобрения, посадочный мат., шланги д/полива		15 795,92	
5.19	АНО "Центральное бюро судебных экспертиз №1" по назначению суда, дело о шуме от лифта кв.137 (возвращаемая сумма, ТСЖ суд выиграло)		115 000,00	
5.20	Центр Правовой защиты "Успех", 2 дела		55 000,00	
5.21	Юрист в суде, дело о шуме от лифта кв.137 (возвращаемая сумма, ТСЖ суд выиграло)		74 713,60	
5.22	Юрист, взыскание задолженности		80 730,78	
5.23	Судебные пошлины		9 166,72	
5.24	Ремонт гранитной ступени 2 под.		14 943,50	
5.25	Сезонная подготовка (покраска забора 250м, козырьков)		58 276,40	
5.26	Стрижка газонов и кустов, подготовка к праздникам работа, мойка входных крылец, ремонт плитки цветника и цоколя		44 826,60	
Итого по разделу на 31.12.2023г.		3 303 051,48	2 198 943,23	1 104 108,25

6. Фонд текущего ремонта Гараж

		Доходы	Факт израсх.	Остаток
	Остаток средств в Фонде на 01.01.2023г	- 216 596,59		
	Доходы 2023г.			
	Взносы в Фонд по ст. 8.3 Смета 2023г.	816 660,00		
	ООО "Моб тел" за помещ в подвале МКД	114 830,00		
	ПАО «МТС» за помещ в подвале МКД	99 825,00		
	Расходы 2023г.			
6.1	ИП Кириенко (Гидроэксперт) гидроизоляция новых текущих мест по Акту№7, дренажный колодец в зоне 3 под.		632 695,70	
6.2	Устройство дренажных каналов, чистка приемков насосов, ремонт насосных групп, работа, налоги		65 748,80	
6.3	Ремонт асфальта, покраска вандажных надписей въезд в гараж, работа, налоги		18 678,40	
Итого по разделу на 31.12.2023г.		814 718,41	717 122,90	97 595,51

7. Дополнительные услуги, Дом и Гараж

	Статья расходов	План по Смете	Факт израсх.	Экон +/- перерасх -
7.1	ЧОП Честь Гарант охрана общего имущества	3 048 340,68	3 000 000,00	48 340,68
7.1.1	Чистка снега с крылец, въезд/выезд гараж (работа)		30 500,82	- 30 500,82
7.1.2	Инвентарь для охраны		19 615,86	- 19 615,86
7.2	Запирающие устройства (Дом, Гараж) Доминант МСК	324 576,00	322 800,00	1 776,00
Итого по разделу:		3 372 916,68	3 372 916,68	0,00

IV. Отчёт по Коммунальным услугам 2023г.

4.1. Отопление, ГВС, ХВС

- Расчёт по тарифам г. Москвы в соответствии с № 354 ПП
- По решению ОС от 07.06.2021г. в 2022г. вместо норматива расхода тепловой энергии на отопление 0,016 Гкал/м2 применяется уменьшающий коэффициент 0,013 Гкал/м2 общей площади квартир и офисов
- Кол-во Гкал на отопление в месяц, рассчитанное по формуле 2(1) Правил №354 ПП с применением уменьшающего коэффициента 0,013 Гкал/м2, составляет: 235,30 Гкал в месяц или 2 823,60 Гкал в год

Наименование коммунальной услуги	Кол-во год	Ед. изм. Кол-ва	Тариф	Ед. изм. Тарифа	Сумма в год, руб.
Доходы (начислено жителям)					
Отопление	2 823,60	Гкал	2 325,88	руб./Гкал	6 567 354,77
ХВС для ГВС	9 997,57	м3	50,93	руб./м3	509 175,99
Подогрев ХВС для ГВС	659,85	Гкал	2 325,88	руб./Гкал	1 534 726,20
ХВС	15 983,95	м3	50,93	руб./м3	814 062,32
Водоотведение	25 981,52	м3	39,97	руб./м3	1 038 480,95
Итого доходы					10 463 800,23
Расходы (оплачено ТСЖ)					
МОЭК					6 666 641,87
Мосводоканал					2 633 103,57
Учётчик воды, з/п, налоги					179 597,88
Итого расходы					9 479 343,32
Сумма перерасчёта (+) возратить собственникам; (-) доначислить собственникам					984 456,91

4.2. Электричество общедомовое (Электричество на СОИ)

- По решению ОС от 11.04.2022г. плата за электричество на СОИ (содержание общего имущества Дома) начислялась, исходя из среднемесячного объема потребления по счетам АО «Мосэнергосбыт» за предыдущий год, с последующим перерасчетом по факту на основании п.9.2 ст. 156 ЖК РФ

На 01.01.2023г. (разница между начислено и оплачено Мосэнергосбыт в 2022г.)			- 88 091,89
Доходы 2023г.			
Тариф, руб./кВт.ч	Кол-во, кВт.	Всего, руб.	
Н	2,62	48 675,10	127528,75
П/П	5,66	75 029,80	424668,69
П	8,23	59 278,68	487863,56
Итого доходы			1 040 061,00
Итого расходы			922 428,99
Сумма перерасчёта (+) возратить собственникам; (-) доначислить собственникам			29 540,12

V. Отчёт по специальному счёту Фонда капитального ремонта за 2023 г.

Исходные данные на 01.01.2023, руб.		
Счёт капремонта переходящий остаток	25 693 472,86	из них на депозите 25 150 000,00
Задолженность собственников за капремонт	543 090,35	
Финансовые итоги на 31.12.2023, руб.		
Счёт капремонта переходящий остаток	25 448 155,72	из них на депозите 25 400 000,00
Задолженность собственников за капремонт	524 275,85	
Отчёт по доходам 2023г. (счёт капремонта), руб.		
1. Взносы собственников	5 830 631,13	Факт поступило 6 117 893,68
2. % от депозита 2023г.		1 816 169,98
ИТОГО в 2023г.		7 934 063,66
Отчёт по расходам 2023г. (счёт капремонта), руб.		
1. Проект капремонта систем водоснабж. "Этуальстройпроект"	Решение ОСС МКД	Сумма 1 250 000,00
2. Аванс по Дог. № СТК 28-06 от 29.06.2023. Капремонт сист. Водоснабж.	от 07.06.2021г.	6 929 380,80
ИТОГО в 2023г.		8 179 380,80

Капитальный ремонт систем ХВС и ГВС проводился по решению ОСС МКД от 07.06.2021г. Протокол ОСС на ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru> ОСС приняло решения в соответствии п. 5.1 ст. 189, п.1(1) ст. 166 ЖК РФ:

Утвердить работы по капитальному ремонту – ремонт внутридомовых инженерных систем водоснабжения ЗА – 72,73 %.

Утвердить предельно допустимую стоимость услуг и (или) работ в размере 25 000 000,00 руб. ЗА – 69,20 %.

Утвердить сроки проведения работ в период с 15 июня 2021 г. по 30 сентября 2023 г. ЗА – 70,92 %.

Утвердить источник финансирования – спецсчёт фонда капитального ремонта ТСЖ «Юрловский» ЗА – 70,15 %.

Утвердить собственника кв. 210 Костомарова А.Г. (председатель правления ТСЖ «Юрловский») лицом, от имени всех собственников уполномоченным заключать договора, участвовать в приёмке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту МКД, в том числе подписывать соответствующие акты» ЗА – 72,89 %.

Согласно п.5 ст. 46 ЖК РФ решение ОСС является обязательным для всех собственников помещений в МКД, в том числе для тех, кто не участвовал в голосовании (или голосовал против).

Для реализации решений ОСС правление в соответствии со своей компетенцией (ст. 148 ЖК РФ):

1. Заключило договор с «Этуальстройпроект» на 1 250 000,00 руб. за проектно-сметную документацию (ПСД) на капремонт. Протокол заседания правления от 23.01.2023 и ПСД в составе: Техническое заключение, Проект, Смета на сайте ТСЖ <http://urlov21.mybb.ru> Договор с «Этуальстройпроект» на ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru>

2. На основании ПСД правление провело тендер и заключило договор на капремонт с ООО «СТК РЕСУРС-ПРО» на сумму 23 097 935 руб. Протокол правления от 28.06.2023 на сайте ТСЖ. Договор с «СТК РЕСУРС-ПРО» на ГИС ЖКХ

3. Подрядчику был оплачен аванс 6 929 380,80 руб. (30% на основании ст. 177 ЖК РФ), на который он закупил материалы и приступил к работе. Однако, по письменному требованию жителей от 26.07.2023г. остановить работы (в части квартир), а затем по второму требованию от 13.08.2023г. полностью прекратить капремонт, правление ТСЖ приняло решение прекратить капремонт, завершив только начатые на 13.08.2023г. работы. Протоколы правления от 27.07.2023 и 21.08.2023 на сайте ТСЖ.

Что сделали: 3-ий подъезд технический этаж – работы выполнены 100% в объёме проекта, заменили магистрали ХВС, ГВС с переходом на стояки квартир через муфты Гебо, вскрыли 3 шахты главных стояков 1 ГВС, 3 ХВС, заменили 1 ГВС ДУ 65 от подвала до технического этажа с установкой неподвижных опор, 2 ХВС ДУ 80 (ХВС, они же пожарные) от подвала до техн. этажа с установкой неподвижных опор, с заменой пожарных кранов (1 ХВС – 18 шт., 2 ХВС – 36 шт.), заделка шахт главных стояков; 2-ой подъезд вскрыли 3 шахты главных стояков 1 ГВС, 3 ХВС, заменили 2 ХВС ДУ 80 (ХВС, они же пожарные) от подвала до технического этажа с заменой пожарных кранов (1 ХВС – 16 шт., 2 ХВС – 32 шт.), заделка шахт главных стояков; установили лючки по этажам на шахтах, установили люки на 13 саншкафах 1-ого этажа подъезды 2-ой и 3-ий; подвал 3-ий подъезд выполнили замену изоляции. Список работ даётся конспективно, детальные Акты КС-2, КС-3 см. на ГИС ЖКХ.

4. Согласно Доп. соглашению к Договору №СТК №28/06 от 16.02.2024г. (размещено на ГИС ЖКХ) аванс 30% от изначальной цены Договора в размере 6 929 380,79 руб., перечисленный подрядчику 03.07.2023г., в виду изменения объёмов работ подлежит частичному погашению по Актам КС-2 и КС-3 (размещены на ГИС ЖКХ) в сумме 4 286 315,85 руб. Оставшаяся часть полученного подрядчиком неотработанного аванса в размере 2 643 065,69 руб. подлежит возврату подрядчиком на специальный счёт капремонта ТСЖ. Поскольку подрядчик решает проблему неликвидных материалов стороны также пришли к соглашению провести выверку затрат и объёмов фактически закупленных материалов и оборудования для сокращённого объёма работ с отражением результатов и необходимых действий в отдельном Доп. соглашении.

VI. Работа с должниками

Отчёт о ведении претензионно-исковой работы в отношении собственников-должников в 2023г.

№	Наименование параметра	Кол-во, шт.	Сумма, руб.
1	Направлено претензий потребителям-должникам Кв.: 4,5,7,33,56,57,58,69,75,85,110,144,147,198,199,224,228,243 Мм: 10,28,46,54,71,75,76,90,93,94,116	29	
2	Направлено исков и судебных приказов: Кв. 33,98,117,200	4	255 228,76
3	Взыскано за ЖКУ по судебным искам и судебным приказам 2023г.		255 228,76
4	Взыскано за ЖКУ по судебным искам 2022г.: ДГИГМ (помещение на 1-ом этаже)		1 142 064,31
5	Взыскано с ДГИГМ за услуги юриста, судебные расходы		139 364,00

VII. Общие собрания членов ТСЖ, проведённые в 2023г.

В 2023г. правлением ТСЖ было проведено годовое Общее собрание членов ТСЖ. Собрание проводилось по инициативе правления ТСЖ в соответствии со ст. 45, 146, 148 ЖК РФ в период 02 апреля 2023 (дата начала Собрания и приёма решений от членов ТСЖ) - 22 мая 2023 (дата окончания приёма решений от членов ТСЖ и подсчёт голосов). Повестка дня:

1. Избрание рабочих органов ОС: секретарь - Миргород Л.А., председатель - Костомаров А.Г.
2. Избрание счётной комиссии: Булусова Н.Е., Васильева Е.В., Кузнецова Н.В.
3. Утверждение Отчёта председателя правления и Отчёта по Смете доходов и расходов 2022г.
4. Утверждение Отчёта Ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ за 2022г.
5. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2023г. по Дому и Гаражу.
6. Утверждение на 2023г. обязательных платежей и взносов на оплату расходов по управлению, санитарному, техническому, аварийному обслуживанию и содержанию общего имущества Дома.
7. Утверждение на 2023г. обязательных платежей и взносов на оплату расходов по управлению, санитарному, техническому, аварийному обслуживанию и содержанию общего имущества подземного Гаража.
8. Утвердить с 1 января 2023г. вознаграждение председателя правления - 65 тыс. руб. в месяц, оклад главного бухгалтера - 40 тыс. руб. в месяц. Кроме того НДФЛ, налоги.
9. Корректировку (доначисление) платы за Электричество на СОИ, недостаточно начисленной собственникам по фактическим расходам 2022г. в размере 88 091,89 руб., собственникам Дома не доначислять.
10. Корректировку (возврат) платы за отопление, излишне начисленной собственникам в 2022г. после применения понижающего коэффициента 0,013 Гкал/м2, в размере 694 679,86 руб. в соответствии с площадью помещения собственника провести и отразить в квитанциях в мае 2023г.
11. Утвердить разовый взнос в Фонд содержания ИТП и ТВ (индивидуальный тепловой пункт и тепловой ввод), равный величине корректировки (возврата) платы за отопление в размере 694 679,86 руб. в соответствии с площадью помещения собственника. Взнос (начисление) провести одновременно с корректировкой (возвратом) и отразить в квитанциях в мае 2023г. Деньги использовать на замену автоматики ИТП.
12. Сумму доходов 2022г. от хозяйственной деятельности ТСЖ - сдачи в аренду помещений в Гараже (подвале) - в размере всего 245 555 руб. зачислить в Фонд текущего ремонта Гаража.
13. Поручить правлению и ревизионной комиссии провести экспертизу Устава ТСЖ на соответствие действующему законодательству, для чего пригласить юридического специалиста по вопросам ЖКХ. О результатах отчитаться перед очередным Общим собранием членов ТСЖ. В случае несоответствия внести юридически обоснованные изменения и представить Общему собранию членов ТСЖ новую редакцию Устава для утверждения.

По всем вопросам повестки дня большинством голосов участников собрания приняты положительные решения.

С уважением, председатель правления ТСЖ «Юрловский» Костомаров А. Г.