

# Уважаемые члены ТСЖ «ГРАНИТ»

В соответствии со ст. 45 ЖК РФ, проводится Общее собрание членов ТСЖ «ГРАНИТ», многоквартирного дома (МКД) расположенного по адресу: г. Москва, 6-я Кожуховская. дом 11 корпус 2 в форме очно-заочного голосования.

Инициатор Собрания – Правление ТСЖ «ГРАНИТ» в составе: Лалаев Чингис-Хан Рамзанович кв. №111, Захарова Галина Владимировна кв. № 96, Тресков Алексей Владимирович кв № 65, Захаров Андрей Александрович кв. № 5, Введенский Сергей Владимирович кв №86.

**Начало собрания (очная часть) 20.03.2024 г. с 21 ч 00 мин по 22 ч 00 мин проводится в помещении подземного паркинга МКД.**

**Заочная часть с 22 ч 00 мин 20.03.2024 г. по 21 ч 00 мин 28.03.2024 года . Голосование проводится путем получения листа голосования и последующей его сдачей после принятия решения в помещениях консьержей соответствующих подъездов и подземного паркинга .**

## Повестка дня:

1. Выборы председателя, секретаря и членов счетной комиссии собрания.
2. Утверждение финансового отчета и отчета по смете на тех. обслуживание МКД за 2023 год
3. Утверждение отчета Ревизора Товарищества по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «ГРАНИТ» за 2023 г.
4. Выборы Правления ТСЖ «ГРАНИТ»
5. Выборы Ревизора ТСЖ «ГРАНИТ»
6. Утверждение сметы расходов и ставок на тех. обслуживание и коммунальные ресурсы на 2024 год.
7. Утверждение источников формирования резервного фонда на 2024 год.
8. Проведение в 2024 году текущего ремонта подъездов.
9. Наделение Правления ТСЖ «ГРАНИТ» полномочиями принимать оперативные решения по уборке (складированию в кучи) снега и льда **на всей придомовой территории** с покрытием расходов из резервного фонда.

## Краткая информация по повестке дня

1. Избрание председателя и секретаря собрания:

**Предложены:** председатель собрания – Тресков Алексей Владимирович кв. № 65;  
секретарь собрания – Введенский Сергей Владимирович кв. № 86

Избрание счётной комиссии для осуществления подсчёта голосов на общем собрании:

**Предложены** - Лалаев Чингис-Хан Рамзанович кв №111;  
- Захарова Галина Владимировна кв. № 96.

2. **Предлагается** утвердить финансовый отчет и отчет по смете расходов на тех. обслуживание за 2023 год.

## Краткий отчет о проделанной работе ТСЖ «ГРАНИТ» за 2023 год:

**Техническое обслуживание** общего имущества проводилось в полном соответствии с жилищными нормами ЖНМ-96-01/1, ЖНМ-96-01/2, ЖНМ-96-01/3, ЖНМ-96-01/5, ЖНМ-96-01/7, ЖНМ-96-01/8 по ставкам и тарифам, утвержденными Правительством г. Москвы. Задолженности перед поставщиками коммунальных ресурсов и подрядчиками по выполненным работам у ТСЖ «ГРАНИТ» нет.

В связи с участвовавшими обращениями жителей о коррозии резьбовых соединений на отводах от общедомовых стояков ГВС к полотенцесушителям в квартирах и для предотвращения аварий (заливов), в течении всего года проводилась методичная работа по выявлению и замене близких к аварийному состоянию отводов от стояка ГВС к полотенцесушителю. А также работы по выявлению и замене изношенной запорной арматуры стояков ГВС, ХВС и восстановлению циркуляции в стояках ГВС квартир.

В 2022 году в соответствии с решением Общего собрания собственников нашего дома от 16 мая 2022 года и предписанием МЧС РФ проводились работы по модернизации и капитальному ремонту инженерных систем МКД. Не смотря на трудности с поставками материалов, связанные с импортозамещением материалов и компонентов систем, удалось исполнить основную часть работ. Оставшиеся работы были закончены в 2023 году.

В зимние-весенний и осенне-зимний периоды 2023 г., в связи с неисполнением своих обязанностей по уборке снега и льда балансодержателем нашей придомовой территории ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЮЖНОПОРТОВЫЙ», были организованы ежедневные дополнительные работы по очистке от снега и льда пешеходных дорожек, контейнерной площадки и въезда в подземный паркинг

По порядку и срокам подачи технической, административной и финансовой отчетности замечаний не было.

С финансовым отчетом, отчетом ревизора и другой информацией, можно ознакомиться на сайте ТСЖ «ГРАНИТ» [www.granitko.ru](http://www.granitko.ru) и на информационных стендах ТСЖ «ГРАНИТ» в подъездах.

3. **Предлагается** утвердить отчет ревизора Товарищества по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «ГРАНИТ» за 2023 г.

4. **Предлагается** проголосовать списком за следующий состав Правления: Тресков Алексей Владимирович кв.65, Лалаев Чингис-Хан Рамзанович кв.111, Захарова Галина Владимировна кв.96, Введенский Сергей Владимирович кв. 86, Захаров Андрей Александрович м.м.5.

5. **Предлагается** выбрать ревизором ТСЖ «ГРАНИТ» Обуховича Игоря Владимировича кв.86.

6. **Предлагается:** утвердить на 2024 г. смету и ставки на техобслуживание, коммунальные ресурсы и капитальный ремонт в ТСЖ «ГРАНИТ», в соответствии с постановлениями Правительства Москвы от 08.12.2023 г. № 2420-ПП и № 2421-ПП , а именно: **содержание жилых помещений 35,11 руб. за 1 кв.м** (из ставки исключены расходы, связанные с твердыми коммунальными отходами), **капитальный ремонт 25,58 руб. за 1 кв.м.**

7. **Предлагается** утвердить источником формирования резервного фонда ТСЖ положительные остатки начисленных средств по различным статьям расходов на содержание и обслуживание МКД.

8. В соответствии с п. 3.2.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 и ч.1 ст. 161, ст. 162 Жилищного кодекса РФ в нашем МКД в 2024 году необходимо провести текущий ремонт подъездов. **Предлагается** провести ремонт за счет средств на техническое обслуживание МКД и резервного фонда.

9. В связи с ежегодно ухудшающейся ситуацией с уборкой снега и льда на придомовой территории, балансодержателем которой является ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЮЖНОПОРТОВЫЙ», обязанный проводить эти работы, **предлагается** уполномочить Правление ТСЖ «ГРАНИТ», в случае необходимости, принимать оперативные решения **по уборке (складированию в кучи) снега и льда на всей придомовой территории** с покрытием расходов из резервного фонда.

г.Москва, 06.03.2024 г.

С уважением, Правление ТСЖ «ГРАНИТ».