

## ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «18-й ГОРОДОК»

г. Екатеринбург, ул. Кузнечная, 91, тел / факс 8(343) 227-19-30

e-mail: [tsg18@mail.ru](mailto:tsg18@mail.ru) [www.tsg182016.ru](http://www.tsg182016.ru)

От 06.06.2023 г

Членам ТСЖ «18-й городок»

На вх. № 14 от 05.06.2023 г.

Уважаемые члены ТСЖ!

На Ваше заявление от 05.06.2023 г. по вопросам деятельности ТСЖ сообщаю следующее:

1. Об основных направлениях и задачах правления ТСЖ.

Жилищный кодекс Российской Федерации СТАТЬЯ 148. Обязанности правления товарищества собственников жилья.

В обязанности правления товарищества собственников жилья входят:

- 1) соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;
- 2) контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных платежей и взносов;
- 3) составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчётов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наём работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение реестра членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов товарищества;
- 9) выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

Как Вы понимаете, в каждом документе цитировать статьи закона нет не только необходимости, но и возможности – иначе их объём резко увеличится, а смысл может потеряться.

Не надо принижать уровень наших жителей – практически все всё понимают, а в сложном вопросе можно и посмотреть нормативную базу.

## 2. Замена электросети:

По закону собственники каждого дома должны провести общее собрание, на котором поставить на голосование вопросы по замене электроснабжения дома, разработки проекта с указанием проектанта и стоимости, выбрать организацию исполнителя самой работы и стоимость этой работы. Если собрание утверждает все эти вопросы и поручает их исполнить правлению, то правление приступает к исполнению. В связи с тем, что эти работы могут выполнять только организации, имеющие соответствующую лицензию (а таких у нас очень ограниченное количество), мы решили сработать на опережение: у нас есть опыт по замене окон в доме на Кузнечной, и мы заказали проект для дома на Кузнечной у той же проектной организации – в настоящее время первый этап выполнен, проектанту отправлены замечания на доработку проекта.

Как я уже Вам сообщал, мы отработаем схему замены электросети на доме на Кузнечной, а потом по аналогии сделаем на Первомайской.

## 3. По собраниям:

- Общее собрание собственников организуют и проводят собственники дома, они же определяют и повестку собрания.
- Общее собрание членов ТСЖ (в 2024 – м году будет отчётно – выборное собрание) организует и проводит правление ТСЖ. По количеству членов ревизионной комиссии Вы правы, хотелось бы, чтобы их было трое. На практике получается, что с большим трудом находим одного члена комиссии, да и тот не работает. Мер воздействия у правления на него нет – он не подотчётен правлению.

## 4. По количеству членов ТСЖ и квадратных метрах, принадлежащих им:

- Протокол заседания счётной комиссии и протокол голосования по вопросам повестки дня годового общего собрания членов ТСЖ в 2022 – м году были выложены на сайте ТСЖ и вывешены на стенде ТСЖ, где они провисели практически целый год. В этих документах содержится информация о количестве выданных бюллетеней (как известно, каждому члену ТСЖ выдаётся бюллетень), общая полезная площадь, принадлежащая членам ТСЖ.
- Данные по квадратным метрам, принадлежащим каждому члену ТСЖ, являются личными данными и не подлежат разглашению.

## 5. Хотелось бы, чтобы члены ТСЖ не формально состояли в товариществе, а принимали активное продуктивное участие в деятельности ТСЖ.

Зам. председателя правления ТСЖ



Г.Г.Горький