

## ПРОТОКОЛ №1/2024

### ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «МИЛЬЧАКОВА, 11» (ИНН 5903084674, ОГРН 1085903000040)

Дата составления протокола – 22 апреля 2024 года.

Место проведения очного голосования: г. Пермь, ул. Мильчакова, д. 11

Дата проведения собрания: 27 марта 2024 г. (очная часть).

Место сбора оформленных бюллетеней заочного голосования: г. Пермь, ул. Мильчакова, д. 11, пост охраны с 27 марта 2024 г. по 15 апреля 2024 г. (заочная часть)

Форма проведения голосования: очно-заочная.

Вид: очередное общее собрание.

Инициатор собрания: Товарищество собственников жилья «Мильчакова, 11» (ИНН 5903084674, ОГРН 1085903000040)

Общая площадь всех помещений в многоквартирном доме – **15 453,30 кв.м.**

Общая площадь помещений, принадлежащих членам ТСЖ – **14595,00 кв.м.**

Очное собрание открыто 27 марта 2024 года в 19-00 ч. *председателем правления ТСЖ «Мильчакова, 11» Дубенковым Артемом Юрьевичем.*

#### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председательствующего собрания в лице Председателя правления ТСЖ «Мильчакова 11» Дубенкова Артема Юрьевича
2. Выбор секретаря с возложением функций счетной комиссии.
3. Отчет Председателя Правления ТСЖ «Мильчакова, 11» о проделанной работе за 2023 г.
4. Отчет ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Мильчакова, 11» о работе ТСЖ за 2023 год
5. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2023 год.
6. Определение порядка использования положительной суммовой разницы (экономии) по содержанию общего имущества, имеющейся в ТСЖ «Мильчакова, 11» по состоянию на 31.12.2023 года
7. Принятие решения об установлении порядка использования положительной суммовой разницы (экономии), имеющейся в ТСЖ «Мильчакова, 11» по состоянию на 31.12.2023 года в связи с невыполнением запланированных работ в отчетный период и ежегодного зачисления экономии в резервный фонд ТСЖ по результатам закрытия финансового года для последующего выполнения работ за счет средств резервного фонда (с последующим включением в отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за отчетный период)
8. Определение порядка использования отрицательной суммовой разницы (недобора), имеющейся в ТСЖ «Мильчакова, 11» по состоянию на 31.12.2023 года
9. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2024 год и размера обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений на 2024 год.
10. Принятие решения об изменении срока размещения платежных документов в системе ГИС ЖКХ – до десятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем.
11. Утверждение порядка начисления платы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества (КРСОИ): ежемесячно из расчета их среднемесячного объема потребления - исходя из объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества за предыдущий год в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 с последующим проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

#### Присутствующие:

##### Приглашенные лица:

1. Главный инженер ООО «ЖЭУ «Красавинский» Климова Светлана Викторовна
2. Бухгалтер Голобородько Ирина Анатольевна
3. Управляющая Лебедева Антонида Михайловна
4. Собственники и члены ТСЖ «Мильчакова, 11».

На очном общем собрании членов ТСЖ присутствовали собственники и члены товарищества собственников жилья «Мильчакова, 11» многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Мильчакова, д. 11.

Регистрация лиц, присутствующих на очной части собрания проведена и оформлена документом - «Реестр членов ТСЖ «Мильчакова, 11» и собственников, присутствующих на очном общем собрании 27.03.2024 года».

Явка членов ТСЖ составила 589,35 кв.м., что составляет 4,04 % доли в праве общей собственности на имущество многоквартирного дома, принадлежащее членам ТСЖ.

*Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня на очном собрании отсутствует.*

Голосование по вопросам повестки дня прошло в заочной форме по бюллетеням, оформленным в виде «Решение члена ТСЖ «Мильчакова, 11» по вопросам повестки дня очередного общего собрания членов ТСЖ «Мильчакова, 11, состоявшегося в очной форме 27 марта 2024 года» (далее по тексту – бюллетень) и поданным по 15 апреля 2024 года (включительно). Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ является *приложением №2* к настоящему протоколу.

Подсчет голосов по бюллетеням для голосования членов ТСЖ, произведен секретарем общего собрания.

Подсчет голосов произведен пропорционально доле собственности каждого члена ТСЖ в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного жилого дома, принадлежащее членам ТСЖ (1 кв.м. = 1 голос).

1. Суммарная общая площадь, принадлежащая членам ТСЖ – **14 595,00 кв.м.**, что составляет **100 %** от общего числа голосов членов ТСЖ.

2. Доля членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, от общего числа голосов всех членов ТСЖ – **8080,28** голосов (кв.м.), что составляет **52,29%** от общего числа голосов членов ТСЖ «Мильчакова, 11». Членами ТСЖ подано **75** шт. бюллетеней.

**Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ по количеству поданных бюллетеней имеется.**

Члены ТСЖ «Мильчакова, 11» проголосовали по вопросам повестки дня следующим образом:

1. По первому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ Дубенкова Артема Юрьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председательствующего собранием – Председателя правления ТСЖ Дубенкова Артема Юрьевича

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
6490,38 кв.м. голосов членов ТСЖ (80,32%)	0 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,00%)	1589,90 кв.м. голосов членов ТСЖ (19,68%)

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ:** Выбрать Председательствующего собранием – Председателя правления ТСЖ Дубенкова Артема Юрьевича

2. По второму вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ Дубенкова Артема Юрьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем собрания Сергеева Кирилла Никитича – собственник кв. 71а с возложением функций счетной комиссии

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
7714,28 кв.м. голосов членов ТСЖ (95,47%)	0,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (0%)	366,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (4,53%)

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ:** Выбрать секретарем собрания Сергеева Кирилла Никитича – собственник кв. 71а с возложением функций счетной комиссии.

3. По третьему вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ «Мильчакова, 11», который выступил с отчетом председателя правления о проделанной в 2023 г. работе.

ПРЕДЛОЖЕНО: отчет председателя правления ТСЖ о проделанной в 2023 году работе, утвердить.

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
6385,28 кв.м. голосов членов ТСЖ (79,02%)	68,30 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,85%)	1626,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (20,13%)

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ:** Отчет Председателя Правления ТСЖ «Мильчакова, 11» о проделанной работе за 2023 г. утвердить.

4. По четвертому вопросу повестки дня. Отчет ревизионной комиссии. Вопрос снят с голосования. Ревизия деятельности ТСЖ не производилась, отчет не составлен.

5. По пятому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ «Мильчакова, 11», который доложил присутствующим результаты финансовой деятельности ТСЖ в 2023 году.

СЛУШАЛИ: бухгалтера Голобородько Ирину Анатольевну, которая озвучила присутствующим все основные

положения отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2023 год.

(Отчет был размещен на досках информации в подъездах и на сайте ООО «ЖЭУ «Красавинский» <http://www.uk-geu59.ru/> в разделе ТСЖ «Мильчакова, 11»)

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2023 год.

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
7466,48 кв.м. голосов членов ТСЖ (92,40%)	68,30 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,55%)	545,50 кв.м. голосов членов ТСЖ (6,75%)

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ:** Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2023 год утвердить.

6. По шестому вопросу повестки дня.

**СЛУШАЛИ:** Председателя ТСЖ «Мильчакова, 11», который ознакомил собравшихся с тем, что по результатам финансовой деятельности ТСЖ «Мильчакова, 11» за 2023 год образовалась положительная суммовая разница и предложил проголосовать за порядок ее использования, а также озвучил размер средств, полученных ТСЖ от коммерческой деятельности в 2023 году.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Положительную суммовую разницу, имеющуюся в ТСЖ «Мильчакова, 11» по состоянию на 31.12.2023 года по услуге «Содержание и тех. обслуживание общего имущества» в сумме 196 979,28 руб., по услуге «Текущий ремонт» в сумме 453 843,12 руб. собственникам не возвращать, зачислить в резервный фонд ТСЖ.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
7494,38 кв.м. голосов членов ТСЖ (92,75%)	288,30 кв.м. голосов членов ТСЖ (3,57%)	297,60 кв.м. голосов членов ТСЖ (3,68%)

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ:** Положительную суммовую разницу, имеющуюся в ТСЖ «Мильчакова, 11» по состоянию на 31.12.2023 года по услуге «Содержание и тех. обслуживание общего имущества» в сумме 196 979,28 руб., по услуге «Текущий ремонт» в сумме 453 843,12 руб. собственникам не возвращать, зачислить в резервный фонд ТСЖ.

7. По седьмому вопросу повестки дня.

**СЛУШАЛИ:** Председателя Правления ТСЖ «Мильчакова, 11» Дубенкова Артема Юрьевича, бухгалтера Голобородько Ирину Анатольевну

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Принять решение об установлении порядка использования положительной суммовой разницы (экономии), имеющейся в ТСЖ «Мильчакова, 11» по состоянию на 31 декабря каждого года по статье «Текущий ремонт» в связи с невыполнением запланированных работ в отчетный период и последующего ежегодного зачисления экономии в резервный фонд ТСЖ по результатам закрытия финансового года для последующего выполнения работ за счет средств резервного фонда (с последующим включением в отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за отчетный период)

**ГОЛОСОВАЛИ:**

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
7820,38 кв.м. голосов членов ТСЖ (96,78%)	210,20 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,60%)	49,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,62%)

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ:** Установить порядок использования положительной суммовой разницы (экономии), имеющейся в ТСЖ «Мильчакова, 11» по состоянию на 31 декабря каждого года по статье «Текущий ремонт»: в связи с невыполнением запланированных работ в отчетный период с последующим ежегодным зачислением экономии в резервный фонд ТСЖ по результатам закрытия финансового года для выполнения работ за счет средств резервного фонда (с включением в отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за отчетный период).

8. По восьмому вопросу повестки дня.

**СЛУШАЛИ:** Председателя Правления ТСЖ, который ознакомил собравшихся с тем, что по результатам финансовой деятельности ТСЖ за 2023 год отрицательная суммовая разница отсутствует.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Вопрос снят с голосования.

9. По девятому вопросу повестки дня.

**СЛУШАЛИ:** Бухгалтера Голобородько Ирину Анатольевну, которая озвучила присутствующим все основные положения сметы целевых расходов и поступлений ТСЖ на 2024 год.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить смету целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ «Мильчакова, 11» на 2024 год, распространить действие с 01 января 2024 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
7571,58 кв.м. голосов членов ТСЖ (93,70%)	68,30 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,85%)	440,40 кв.м. голосов членов ТСЖ (5,45%)

Решение принято «ЗА».

9.1. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить с 01.01.2024 года размеры ежемесячных обязательных платежей взносов членов ТСЖ и собственников помещений (согласно сметы ТСЖ на 2024 год):

- «Содержание и техническое обслуживание жилого дома»: в сумме 19,36 руб. с 1 кв.м. площади помещения для собственников жилых помещений и в сумме 18,48 руб. с 1 кв.м. площади помещения, для собственников нежилых (офисных) помещений

- По статье затрат «Текущий ремонт мест общего пользования» в сумме 3,07 руб./ 1 кв.м. от занимаемой площади собственников жилых и нежилых помещений

- По статье затрат «Резервный фонд» в сумме 2,00 руб./ 1 кв.м. от занимаемой площади собственников жилых и нежилых помещений

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
7358,98 кв.м. голосов членов ТСЖ (91,07%)	423,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (5,24%)	297,60 кв.м. голосов членов ТСЖ (3,68%)

Решение принято «ЗА».

РЕШИЛИ:

9. Утвердить смету целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ «Мильчакова, 11» на 2024 год, распространить действие с 01 января 2024 г.

9.1. Утвердить с 01.01.2024 года размеры ежемесячных обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений (согласно сметы ТСЖ на 2024 год):

- «Содержание и техническое обслуживание жилого дома»: в сумме 19,36 руб. с 1 кв.м. площади помещения, для собственников жилых помещений и в сумме 18,48 руб. с 1 кв.м. площади помещения для собственников нежилых (офисных) помещений

- По статье затрат «Текущий ремонт мест общего пользования» в сумме 3,07 руб./ 1 кв.м. от занимаемой площади собственников жилых и нежилых помещений

- По статье затрат «Резервный фонд» в сумме 2,00 руб./ 1 кв.м. от занимаемой площади собственников жилых и нежилых помещений

Вопросы повестки дня №10 и №11 сняты с голосования на общем собрании членов ТСЖ «Мильчакова, 11»

Протокол составлен в 1 (одном) подлинном экземпляре с приложениями.

Приложения:

1. Уведомление о проведении очного собрания 27.03.2024 г.
2. Таблица голосования членов ТСЖ
3. Отчет о хозяйственной деятельности ТСЖ «Мильчакова, 11» за 2023 г.
4. Исполнение плановой сметы целевых расходов по уставной деятельности ТСЖ «Мильчакова, 11» за 2023 г.
5. Плановая смета целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ «Мильчакова, 11» на 2024 г.
6. Решения членов ТСЖ «Мильчакова, 11» (бюллетени голосования) – 75 шт.

Подписи:

Председательствующий собранием \_\_\_\_\_ / Дубенков А.Ю. /  
Дата 22.04.2024 г.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ / Сергеев К.Н. /  
Дата 22.04.2024 г.

