

ПРОТОКОЛ №1
Общего годового собрания собственников помещений и членов ТСЖ
«Островского, 69»

Дата составления протокола: 18.03.2021

Время проведения годового собрания: с 26 февраля по 12 марта 2021г

Место проведения: МКД по адресу: г. Пермь, по ул.Н.Островского, 69

Форма проведения: заочное голосование.

Инициатор проведения собрания: Правление ТСЖ «Островского, 69».

Повестка дня:

1. Утверждение счетной комиссии в составе председателя Правления ТСЖ Белева В.М. и членов Ревизионной комиссии ТСЖ Шиловой М.Я. и Ширинкиной Н.А.
2. Утверждение отчета Председателя Правления ТСЖ «Островского,69».
3. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета Ревизионной комиссии ТСЖ.
4. Утверждение плановой сметы доходов и расходов ТСЖ на 2021 год.
5. Утверждение размеров обязательных взносов и платежей членов ТСЖ и собственников помещений в 2021 г.
6. Утверждение перечня работ по текущему ремонту в 2021 г.
7. О проведении программы работ по капитальному ремонту общего имущества за счет средств фонда капитального ремонта, накопленных на спецсчете ТСЖ.
8. Дополнительные выборы членов Правления ТСЖ в количестве 2-х человек вместо выбывших из состава Правления.
9. О формировании и расходовании средств Резервного фонда ТСЖ.
10. О наделении Правления ТСЖ «Островского, 69» полномочиями заключать в течение года договоры с заинтересованными организациями по использованию общего имущества ТСЖ с последующим их утверждением на общем собрании собственников.

Вводная часть.

Инициатором проведения общего годового собрания собственников помещений в МКД по адресу г. Пермь, по ул.Н.Островского, 69 является Правление ТСЖ «Островского, 69» (ОГРН 1045900525703, ИНН 5904116569, дата регистрации внесения в ЕГРЮЛ 24.09.04).

Председатель собрания – Белев Владимир Максимович, собственник кв.51, председатель Правления ТСЖ;

Секретарь собрания – Медведева Светлана Степановна, собственник кв.54.

Счетная комиссия в составе – Белев В.М., председатель Правления ТСЖ, Шилова М.Я., собственник кв.22, председатель Ревизионной комиссии, Ширинкина Н.А., собственник кв.35, член Ревизионной комиссии ТСЖ.

Список лиц, принявших участие в общем собрании путем заочного голосования, определяется «Списком собственников и членов ТСЖ «Островского, 69», получивших бюллетени для голосования на общем годовом собрании 26.02-12.03.2021 (приложение №2 к протоколу).

Подсчет голосов проведен по бюллетеням для голосования, оформленным в виде «Решения собственников помещений и членов ТСЖ «Островского, 69» по вопросам повестки дня заочного общего собрания в МКД по адресу ул.Н.Островского, 69». Период голосования 26 февраля -12 марта 2021г (включительно). Подсчет голосов произведен из расчета:1кв.м общей площади жилых и нежилых помещений дома равен 1 голосу.

Выдано собственникам помещений под роспись 85 бюллетеней для голосования. Всего после окончания голосования на дату 24.00ч 12 марта 2021г представлено собственниками 72 заполненных бюллетеня.

По уточненному реестру собственников, подтвержденному правоустанавливающими документами, по состоянию на 01.01.2021 принята общая площадь жилых и нежилых помещений

в доме – 8252 кв.м. Количество голосов всех собственников в МКД – 8252 голоса, в т.ч. членов ТСЖ – 7485 голосов (90,7%).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании и бюллетени которых признаны действительными - 6890, в т.ч. членов ТСЖ – 6259 голосов. Доля голосов участников голосования (кворум общего собрания) – 83,5% от числа всех собственников помещений в МКД, в т.ч. членов ТСЖ – 83,6%.

Основная часть протокола.

По вопросам повестки дня члены ТСЖ и собственники помещений проголосовали следующим образом:

1. Вопрос повестки дня: Утверждение счетной комиссии в составе председателя Правления ТСЖ Белева В.М. и членов Ревизионной комиссии ТСЖ Шиловой М.Я. и Ширинкиной Н.А.

Формулировка решения: Утвердить счетную комиссию в составе председателя Правления ТСЖ Белева В.М. и членов Ревизионной комиссии ТСЖ Шиловой М.Я. и Ширинкиной Н.А.

Варианты голосования: (количество членов ТСЖ/ в % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6890/100,0	0	0

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Утвердить счетную комиссию в составе председателя Правления ТСЖ Белева В.М. и членов Ревизионной комиссии ТСЖ Шиловой М.Я. и Ширинкиной Н.А.

2. Вопрос повестки дня: Утверждение отчета Председателя Правления ТСЖ «Островского,69».

Формулировка решения: Отчет Председателя Правления ТСЖ «Островского,69» за 2020г. утвердить.

Варианты голосования: (количество членов ТСЖ/ в % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6536/ 94,9	0	354/ 5,1

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Отчет Председателя Правления ТСЖ «Островского,69» за 2020г. утвердить.

3. Вопрос повестки дня: Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета Ревизионной комиссии ТСЖ.

Формулировка решения: Отчет о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета Ревизионной комиссии ТСЖ за 2020г. утвердить.

Варианты голосования: (количество членов ТСЖ/ в % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6405/ 93,0	0	485/ 7,0

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Отчет о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета Ревизионной комиссии ТСЖ за 2020г. утвердить.

4. Вопрос повестки дня: Утверждение плановой сметы доходов и расходов ТСЖ на 2021 год.

Формулировка решения: Утвердить плановую смету доходов и расходов ТСЖ на 2021 год.

Варианты голосования: (количество голосов собственников/ в % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6297/ 91,4	0	593/ 8,6

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Плановую смету доходов и расходов ТСЖ на 2021 год утвердить.

5. Вопрос повестки дня: Утверждение размеров обязательных взносов и платежей членов ТСЖ и собственников помещений в 2021 г.

5.1. Формулировка решения:

Утвердить в 2021г. размер ежемесячных взносов собственников и нанимателей жилых помещений по статье затрат «Содержание, техобслуживание общего имущества жилого дома» в сумме на 1 кв.м. площади для жилых помещений 19,90 руб., для нежилых помещений (офисы) 19,65 руб. согласно смете на 2021г.

Варианты голосования (количество голосов собственников/ в % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6005/ 87,1	315/ 4,6	570/ 8,3

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Утвердить в 2021г. размер ежемесячных взносов собственников и нанимателей жилых помещений по статье затрат «Содержание, техобслуживание общего имущества жилого дома» в сумме на 1 кв.м. площади для жилых помещений 19,90 руб., для нежилых помещений (офисы) 19,65 руб. согласно смете на 2021г.

5.2. Формулировка решения:

Утвердить в 2021г. размер ежемесячных взносов собственников и нанимателей жилых помещений по статье затрат «Текущий ремонт мест общего пользования и внутридомового оборудования» в сумме 2,98 руб. за 1 кв.м. занимаемого помещения согласно смете на 2021г.

Варианты голосования: (количество голосов собственников/ в % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6652/ 96,5	0	238/ 3,5

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Утвердить в 2021г. размер ежемесячных взносов собственников и нанимателей жилых помещений по статье затрат «Текущий ремонт мест общего пользования и внутридомового оборудования» в сумме 2,98 руб. за 1 кв.м. занимаемого помещения согласно смете на 2021г.

5.3. Формулировка решения:

Утвердить в 2021г. размер ежемесячных взносов собственников и нанимателей жилых помещений по статье «Охрана общедомового имущества (вахта)» согласно смете на 2021г. в сумме 8,79 руб. за 1 кв.м. занимаемых помещений, по статье «Охрана парковочных мест ТСЖ» в сумме 85 руб. за 1 машино-место (для собственников и арендаторов в доме).

Варианты голосования: (количество голосов собственников/ в % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5990/ 86,9	54/ 0,8	846/ 12,3

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Утвердить в 2021г. размер ежемесячных взносов собственников и нанимателей жилых помещений по статье «Охрана общедомового имущества (вахта)» согласно смете на 2021г. в сумме 8,79 руб. за 1 кв.м. занимаемых помещений, по статье

«Охрана парковочных мест ТСЖ» в сумме 85 руб. за 1 машино-место (для собственников и арендаторов в доме).

5.4. Формулировка решения:

Утвердить в 2021г. размер ежемесячного взноса по статье «Прочие охранные услуги» в сумме 51,37 руб. с каждой квартиры согласно смете на 2021г.

Варианты голосования: (количество голосов собственников/ в % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5773/ 83,8	195/ 2,8	922/ 13,4

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Утвердить в 2021г. размер ежемесячного взноса по статье «Прочие охранные услуги» в сумме 51,37 руб. с каждой квартиры согласно смете на 2021г.

5.5. Формулировка решения:

Утвердить в 2021г. размер минимального ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта для всех собственников жилых и нежилых помещений в размере 9,73 руб. с 1 кв.м. занимаемой площади помещения.

Варианты голосования (количество голосов собственников/ в % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6370/ 92,5	265/ 3,8	256/ 3,7

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Утвердить в 2021г. размер минимального ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта для всех собственников жилых и нежилых помещений в размере 9,73 руб. с 1 кв.м. занимаемой площади помещения.

6. Вопрос повестки дня: Утверждение перечня работ по текущему ремонту в 2021 г.

Формулировка решения: Утвердить перечень работ по текущему ремонту согласно смете ТСЖ на 2021г.

Варианты голосования: (количество голосов собственников/ в % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6217/ 90,2	0	673/ 9,8

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Утвердить перечень работ по текущему ремонту согласно смете ТСЖ на 2021г.

7. Вопрос повестки дня: О проведении программы работ по капитальному ремонту общего имущества в 2021г за счет средств фонда капитального ремонта, накопленных на спецсчете ТСЖ «Островского,69».

Формулировка решения: Утвердить:

1) объект ремонта – замена трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в общем подвале домов №69, №24;

1-й этап- замена трубопроводов холодного водоснабжения от врезки на ж/д №24 по ул.Тимирязева до вводной задвижки на ж/д №69 по ул.Островского;

2-й этап – замена магистрали ГВС верхней зоны на трубопровод из полипропилена d63мм, замена полипропиленовых кранов на в/узлах ХВС и ГВС на муфтовые d50мм;

2) источник оплаты – средства фонда капремонта на спецсчете ТСЖ;

3) предельная стоимость работ – 440,0 тыс.руб.(первый этап), 70,0 тыс.руб. (2-й этап);

4) срок окончания ремонтных работ – не позднее 30 апреля 2021г.(1-й этап),
не позднее 31 июля 2021г (2-й этап);

5) уполномоченное лицо на подписание акта выполненных работ – председатель Правления ТСЖ «Островского, 69».

Варианты голосования: (количество голосов собственников/ в % от числа голосов собственников в МКД)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	Не голосовали
5919/ 71,7	0	971/ 11,8	1362/ 16,5

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Утвердить:

- 1) объект ремонта – замена трубопроводов холодного и горячего водоснабжения в общем подвале домов №69, №24;
1-й этап- замена трубопроводов холодного водоснабжения от врезки на ж/д №24 по ул.Тимирязева до вводной задвижки на ж/д №69 по ул.Островского;
2-й этап – замена магистрали ГВС верхней зоны на трубопровод из полипропилена d63мм, замена полипропиленовых кранов на в/узлах ХВС и ГВС на муфтовые d50мм;
- 2) источник оплаты – средства фонда капремонта на спецсчете ТСЖ;
- 3) предельная стоимость работ – 440,0 тыс.руб.(первый этап), 70,0 тыс.руб. (2-й этап);
- 4) срок окончания ремонтных работ – не позднее 30 апреля 2021г.(1-й этап),
не позднее 31 июля 2021г (2-й этап);
- 5) уполномоченное лицо на подписание акта выполненных работ – председатель Правления ТСЖ «Островского, 69».

8. Вопрос повестки дня: Дополнительные выборы членов Правления ТСЖ в количестве 2-х человек вместо выбывших из состава Правления.

8.1. Формулировка решения: Утвердить прекращение полномочий членов Правления ТСЖ «Островского,69» следующих собственников помещений в связи с выходом из состава Правления согласно их заявлениям:

Варианты голосования: (количество голосов собственников/ в % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании)

ФИО собственника квартиры	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Белев Владимир Максимович, кв.51	4633/74,0	249/4,0	1377/22,0
Лобанов Денис Сергеевич, кв.15	4882/78,0	0	1377/22,0

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Утвердить прекращение полномочий членов Правления ТСЖ «Островского,69» следующих собственников помещений Белева В.М., Лобанова Д.С. в связи с выходом из состава Правления согласно их заявлениям.

8.2. Формулировка решения: Избрать членами Правления ТСЖ «Островского,69» собственников помещений:

Варианты голосования: (количество голосов собственников/ в % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании)

Варианты голосования: ФИО собственника квартиры	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1. Микиртумова Ольга Викторовна, кв.34	5017 / 80,2	0	1242 / 19,8

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Избрать членом Правления ТСЖ «Островского,69» собственника кв.34 Микиртумову О.В.

Избрание 2-го члена Правления ТСЖ взамен выбывших из состава Правления, предусмотренное п.8 повестки дня, не состоялось ввиду отсутствия собственников, желающих работать в составе обновленного Правления ТСЖ.

9. Вопрос повестки дня: О формировании и расходовании средств Резервного фонда ТСЖ.

Формулировка решения: Утвердить решение Правления ТСЖ о направлении в Резервный фонд экономии по оплате жилищно-коммунальных услуг, а также прибыли от коммерческой деятельности в сумме 64809руб, и о покрытии за счет средств Резервного фонда выплаченных компенсаций собственникам по перерасчету за горячую воду и списания прочих убытков ТСЖ (налог на прибыль, просроченная дебиторская задолженность) в сумме 86335 руб.

Варианты голосования: (количество голосов членов ТСЖ в % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5591/ 89,4	109 / 1,7	559 / 8,9

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Утвердить решение Правления ТСЖ о направлении в Резервный фонд экономии по оплате жилищно-коммунальных услуг, а также прибыли от коммерческой деятельности в сумме 64809руб, и о покрытии за счет средств Резервного фонда выплаченных компенсаций собственникам по перерасчету за горячую воду и списания прочих убытков ТСЖ (налог на прибыль, просроченная дебиторская задолженность) в сумме 86335 руб.

10. Вопрос повестки дня: О наделении Правления ТСЖ «Островского, 69» полномочиями заключать в течение года договоры с заинтересованными организациями по использованию общего имущества ТСЖ с последующим их утверждением на общем собрании собственников.

10.1. Формулировка решения: Наделить Правление ТСЖ «Островского,69» полномочиями заключать договоры с заинтересованными организациями по использованию общего домового имущества ТСЖ с последующим их утверждением на общем собрании собственников.

Варианты голосования: (количество голосов собственников/ в % от числа голосов всех собственников в МКД)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	НЕ ГОЛОСОВАЛИ
5893 / 71,4	123 / 1,5	874 / 10,6	1362/16,5

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Наделить Правление ТСЖ «Островского,69» полномочиями заключать договоры с заинтересованными организациями по использованию общего домового имущества ТСЖ с последующим их утверждением на общем собрании собственников.

10.2. Формулировка решения: Утвердить договоры по использованию общего домового имущества ТСЖ «Островского,69» со следующими организациями:

- на размещение рекламы в лифтах с ООО «ЛифтМедиаГрупп» (дог.от 01.04.2017), с ООО Агенство «Кофе» (дог.от 15.05.2019);
- на размещение оборудования на крыше и техэтаже с операторами сотовой связи Билайн –ПАО «ВымпелКом» (дог.от 24.01.2019), ПАО «Мегафон» (дог.от 23.04.2018), ОАО «Ростелеком» (дог.от 20.12.2010);
- на размещение автомата по продаже воды в лифтовом холле 1-го этажа с ООО «Третий кран» (дог.от 01.05.2013);
- на подключение к электросети ТСЖ уличного автомата продажи воды с ООО «Каскад» (дог.от 01.11.2020).

Варианты голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6037/73,2	853/10,3	1362/16,5

Решение принято – «ЗА»

Принятое решение: Утвердить договоры по использованию общего домового имущества ТСЖ «Островского,69» со следующими организациями:

- на размещение рекламы в лифтах с ООО «ЛифтМедиаГрупп» (дог.от 01.04.2017), с ООО Агенство «Кофе» (дог.от 15.05.2019);
- на размещение оборудования на крыше и техэтаже с операторами сотовой связи Билайн –ПАО «ВымпелКом» (дог.от 24.01.2019), ПАО «Мегафон» (дог.от 23.04.2018), ОАО «Ростелеком» (дог.от 20.12.2010);
- на размещение автомата по продаже воды в лифтовом холле 1-го этажа с ООО «Третий кран» (дог.от 01.05.2013);
- на подключение к электросети ТСЖ уличного автомата продажи воды с ООО «Каскад» (дог.от 01.11.2020).

Документы по собранию, в т.ч. протокол №1 общего собрания от 18.03.2021, опубликованы на сайте ООО «ЖЭУ Красавинский» (раздел ТСЖ «Островского, 69») <http://www.uk-geu59.ru>, в ГИС ЖКХ (через портал госуслуг), а так же размещены в папке документов ТСЖ на вахте.

В соответствие с приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 28.01.19 №44/пр материалы к собранию, в т.ч. реестр собственников помещений и членов ТСЖ «Островского, 69» по состоянию на 01.01.21 направлены в Госжилинспекцию Пермского края.

Протокол результатов заочного голосования собственников и членов ТСЖ жилого дома №69 по ул.Н.Островского в г. Перми составлен в двух экземплярах.

Приложения:

1. Извещение о проведении годового общего собрания – на 1л.
2. Список собственников и членов ТСЖ, получивших бюллетени для голосования на общем собрании 26.02-12.03.2021 – на 3л.
3. Бюллетени для голосования (письменные решения собственников помещений и членов ТСЖ «Островского, 69») - 72шт.
4. Протокол Счетной комиссии от 17.03.21 – на ___л.
5. Смета доходов и расходов ТСЖ «Островского, 69» на 2021г – на 1л.
6. План ремонтных работ в ТСЖ «Островского, 69» на 2021г – на 1л.
7. Реестр собственников помещений в доме №69 по ул.Н.Островского в г. Перми по состоянию на 01.01.2021 – на 3л.

Председатель собрания _____

В.М.Белев

Секретарь _____

С.С.Медведева

