

ПРОТОКОЛ №1-2022

Общего годового собрания собственников помещений и членов ТСЖ «Островского, 69»

Дата составления протокола: 27.05.2022 года

Время проведения годового собрания: с 05 мая по 19 мая 2022 г

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 Чимбура В.Г. 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 2022 год.
5. Утверждение размеров обязательных взносов и платежей членов ТСЖ и собственников помещений в 2022 г.
6. Утверждение перечня работ по текущему ремонту в 2022г.
7. О проведении программы работ по капитальному ремонту общего имущества в 2022г за счет средств фонда капитального ремонта, накопленных на спецсчете ТСЖ «Островского,69».
8. Дополнительные выборы членов Ревизионной комиссии Правления ТСЖ в количестве 1 человек вместо выбывших из состава Правления. продление полномочий членов Правления ТСЖ.
9. О формировании и расходовании средств Резервного фонда ТСЖ.

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 – Чимбур Вячеслав Григорьевич, собственник кв.33, председатель Правления ТСЖ;

Счетная комиссия в составе – Председатель Правления ТСЖ Чимбур В.Г. и члены Ревизионной комиссии ТСЖ Шилова М.Я. и Ширинкина Н.А

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 05.05-19.05.2022 (приложение №2 к протоколу).

Подсчет голосов проведен по бюллетеням для голосования, оформленным в виде «Решение собственника помещения и члена ТСЖ «Островского, 69» по вопросам повестки дня общего собрания от 05.05 - 19.05.22г.». Период голосования с 05 мая по 19 мая 2022 г (включительно). Подсчет голосов произведен из расчета: 1 кв.м общей площади жилых и нежилых помещений дома равен 1 голосу.

Выдано собственникам помещений под роспись 87 бюллетеней для голосования. Всего после окончания голосования на 24.00 ч 19 мая 2022 г представлено собственниками 76 заполненных бюллетеня.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме – 8252 кв.м. Количество голосов всех собственников в МКД – 8252 голоса, в т.ч. членов ТСЖ – 7773,76 голосов (94,20%).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании и бюллетени которых признаны действительными – 7141,4, в т.ч. членов ТСЖ – 6906,66 голосов. Доля голосов участников голосования (кворум общего собрания) – 86,54% от числа всех собственников помещений в МКД, в т.ч. членов ТСЖ – 88,85%.

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 Чимбура В.Г. и членов Ревизионной комиссии ТСЖ Шиловой М.Я. и Ширинкиной Н.А.
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить счетную комиссию в составе председателя Правления ТСЖ Чимбура В.Г. и членов Ревизионной комиссии ТСЖ Шиловой М.Я. и Ширинкиной Н.А.
ГОЛОСОВАЛИ: (количество собственников в % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6522,50	0,00	618,90
91,33%	0,00%	8,67%

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Утвердить счетную комиссию в составе председателя Правления ТСЖ Чимбура В.Г. и членов Ревизионной комиссии ТСЖ Шиловой М.Я. и Ширинкиной Н.А.

2. Вопрос повестки дня: Утверждение отчета Председателя Правления ТСЖ «Островского,69».
ПРЕДЛОЖЕНО: Отчет Председателя Правления ТСЖ «Островского,69» за 2021г. утвердить.
ГОЛОСОВАЛИ: (количество членов ТСЖ/ в % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6178,10	0,00	728,50
89,45%	0,00%	10,55%

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Отчет Председателя Правления ТСЖ «Островского,69» за 2021 г. утвердить.

3. Вопрос повестки дня: Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета Ревизионной комиссии ТСЖ.
ПРЕДЛОЖЕНО: Отчет о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета Ревизионной комиссии ТСЖ за 2021г. утвердить.
ГОЛОСОВАЛИ: (количество членов ТСЖ/ в % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5952,80	0,00	953,80
86,19%	0,00%	13,81%

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Отчет о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета Ревизионной комиссии ТСЖ за 2021 г. утвердить.

4. Вопрос повестки дня: Утверждение плановой сметы доходов и расходов ТСЖ на 2022 год.
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить плановую смету доходов и расходов ТСЖ на 2022 год.
ГОЛОСОВАЛИ: (количество членов ТСЖ/ в % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5952,80	0,00	953,80
86,19%	0,00%	13,81%

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: 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 2022 г.

5.1. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить в 2022г. 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 17,64 руб., для нежилых помещений (офисы) 17,64 руб. согласно смете на 2022г.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6176,70	0,00	729,90
89,43%	0,00%	10,57%

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Утвердить в 2022г. 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 17,64 руб., для нежилых помещений (офисы) 17,64 руб. согласно смете на 2022г.

5.2. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить в 2022г. размер ежемесячных взносов собственников и нанимателей жилых помещений по статье затрат «Текущий ремонт мест общего пользования и внутридомового оборудования» в сумме 2,03 руб. за 1 кв.м. занимаемого помещения согласно смете на 2022г.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6176,70	0,00	729,90
89,43%	0,00%	10,57%

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Утвердить в 2022г. размер ежемесячных взносов собственников и нанимателей жилых помещений по статье затрат «Текущий ремонт мест общего пользования и внутридомового оборудования» в сумме 2,03 руб. за 1 кв.м. занимаемого помещения согласно смете на 2022г.

5.3. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить в 2022г. размер ежемесячных взносов собственников и нанимателей жилых помещений по статье «Охрана общедомового имущества (вахта)» согласно смете на 2022г. в сумме 7,96 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).

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5836,70	115,60	838,00
84,51%	1,67%	12,13%

(116,3 кв.м. или 1,68% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании либо решения по данному вопросу признано недействительным).

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Утвердить в 2022г. размер ежемесячных взносов собственников и нанимателей жилых помещений по статье «Охрана общедомового имущества (вахта)» согласно смете на 2022г. в сумме 7,96 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. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить в 2022г. размер ежемесячного взноса по статье «Охранные услуги» в сумме 51,37 руб. с каждой квартиры согласно смете на 2022 г.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5859,74	359,74	618,90
84,84%	5,21%	8,67%

(68,22 кв.м. или 0,98% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании либо решения по данному вопросу признано недействительным).

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Утвердить в 2022г. размер ежемесячного взноса по статье «Охранные услуги» в сумме 51,37 руб. с каждой квартиры согласно смете на 2022 г.

5.5. **ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить в 2022г. размер минимального ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта для всех собственников жилых и нежилых помещений в размере 10,10 руб. с 1 кв.м. занимаемой площади помещений (соответствует минимально допустимому тарифу)

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6047,30	0,00	859,30
87,56%	0%	12,44%

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Утвердить в 2022г. размер минимального ежемесячного взноса в фонд капитального ремонта для всех собственников жилых и нежилых помещений в размере 10,10 руб. с 1 кв.м. занимаемой площади помещений (соответствует минимально допустимому тарифу)

6. Вопрос повестки дня: Утверждение перечня работ по текущему ремонту в 2022 г.
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ по текущему ремонту согласно смете ТСЖ на 2022г.

ГОЛОСОВАЛИ: (количество голосов собственников в % от числа голосов собственников, принявших участие в голосовании)

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5798,40	0,00	1343,00
81,19%	0%	18,81%

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Утвердить перечень работ по текущему ремонту согласно смете ТСЖ на 2022г.

7. Вопрос повестки дня: О проведении программы работ по капитальному ремонту общего имущества в 2022 г за счет средств фонда капитального ремонта, накопленных на спецсчете ТСЖ «Островского,69».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить:

- 1) объект ремонта – замена вводных задвижек отопления Ду 100 на шаровые краны – 2шт,
- 2) источник оплаты – средства фонда капремонта на спецсчете ТСЖ;
- 3) предельная стоимость работ –70,0 тыс.руб.
- 4) срок окончания ремонтных работ – не позднее 30 сентября 2022г.,
- 5) уполномоченное лицо на подписание акта выполненных работ – председатель Правления ТСЖ «Островского, 69».

ГОЛОСОВАЛИ: (количество голосов собственников в % от числа голосов собственников в МКД) Кворум имеется

Решение принимается 2/3 голосов собственников в соответствии со ст. 46 ЖК РФ..

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
6522,50	0,00	618,90
79,04%	0%	7,50%

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Утвердить:

- 2) объект ремонта – замена вводных задвижек отопления Ду 100 на шаровые краны – 2шт,
- 2) источник оплаты – средства фонда капремонта на спецсчете ТСЖ;
- 3) предельная стоимость работ –70,0 тыс.руб.
- 4) срок окончания ремонтных работ – не позднее 30 сентября 2022г.,
- 5) уполномоченное лицо на подписание акта выполненных работ – председатель Правления ТСЖ «Островского, 69».

8. Вопрос повестки дня: Дополнительные выборы членов Ревизионной комиссии Правления ТСЖ в количестве 1 человек вместо выбывших из состава Правления.

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

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

ФИО собственника квартиры	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
Шилова Маргарита Яковлевна, кв. 22	5733,30	0,00	1051,50
	83,01%	0%	15,22

(121,80 кв.м. или 1,76% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании либо решения по данному вопросу признано недействительным).

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Утвердить прекращение полномочий члена Правления ТСЖ «Островского,69» Шиловой Маргариты Яковлевны в связи с выходом из состава Правления ТСЖ согласно личного заявления.

8.2. ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членом Ревизионной комиссии Правления ТСЖ «Островского,69» собственника кв. 34 Поезжаева Александра Ивановича

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5854,80	0,00	930,00
84,77%	0%	13,47%

(121,80 кв.м. или 1,76% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании либо решения по данному вопросу признано недействительным).

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Избрать членом Ревизионной комиссии Правления ТСЖ «Островского,69» собственника кв. 34 Поезжаева Александра Ивановича

8.3.1. ПРЕДЛОЖЕНО: Переизбрать (посредством продления полномочий) действующих членов правления ТСЖ Новикова Константина Юрьевича

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5728,40	0,00	741,80
82,94%	0%	10,74%

(436,40 кв.м. или 6,32% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании либо решения по данному вопросу признано недействительным).

Решение принято – «ЗА»

8.3.2. ПРЕДЛОЖЕНО: Переизбрать (посредством продления полномочий) действующих членов правления ТСЖ Чегодаева Александра Германовича

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5468,92	0,00	730,60
79,18%	0%	10,58%

(707,08 кв.м. или 10,238% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании либо решения по данному вопросу признано недействительным).

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Переизбрать (посредством продления полномочий) действующих членов правления ТСЖ Новикова Константина Юрьевича и Чегодаева Александра Германовича.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить решение Правления ТСЖ о направлении в Резервный фонд экономии по оплате жилищно-коммунальных услуг (2532,77 руб по статье Обращение с ТКО, 174175 руб, 29 руб по статье Содержание жилья, 76825,39 руб по статье Текущий ремонт МОП, 64466 руб, прибыли от коммерческой деятельности, погасить перерасход 37130,55 руб образовавшийся по статье КР на СОИ. Покрыть за счет средств Резервного фонда неотложные работы и списание прочих убытков ТСЖ (налог на прибыль, просроченная дебиторская задолженность, штрафы, пени, судебные взыскания)

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5426,40	0,00	1230,00
78,57%	0%	17,81%

(250,20 кв.м. или 3,62% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании либо решения по данному вопросу признано недействительным).

Решение принято – «ЗА»

РЕШИЛИ: Утвердить решение Правления ТСЖ о направлении в Резервный фонд экономии по оплате жилищно-коммунальных услуг (2532,77 руб по статье Обращение с ТКО, 174175 руб, 29 руб по статье Содержание жилья, 76825,39 руб по статье Текущий ремонт МОП, 64466 руб, прибыли от коммерческой деятельности, погасить перерасход 37130,55 руб образовавшийся по статье КР на СОИ. Покрыть за счет средств Резервного фонда неотложные работы и списание прочих убытков ТСЖ (налог на прибыль, просроченная дебиторская задолженность, штрафы, пени, судебные взыскания)

Документы по собранию, в т.ч. протокол №1-2022 общего собрания от 27.05.2022 года 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 соответствии 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 01.05.22 г. направлены в Инспекцию государственного жилищного надзора Пермского края.

Протокол результатов заочного голосования собственников и членов ТСЖ жилого дома №69 по ул.Н.Островского в г. Перми составлен в двух экземплярах (один – для ИГЖН Пермского края с приложениями, второй – для ТСЖ «Островского,69» без приложений)

Приложения :

1. Извещение о проведении годового общего собрания – на 1л.
2. Список собственников и членов ТСЖ, получивших бюллетени для голосования на общем собрании 05.05.-19.05.2022 – на 3л.
3. Бюллетени для голосования (письменные решения собственников помещений и членов ТСЖ «Островского, 69») – 76 шт.
4. Таблица подсчета голосов - на 9 листах.
5. Смета доходов и расходов ТСЖ «Островского, 69» на 2022 г – на 1л.
6. План ремонтных работ в ТСЖ «Островского, 69» на 2022 г – на 1л.
7. Реестр собственников помещений в доме №69 по ул.Н.Островского в г. Перми по состоянию на 01.05.2022 – на 3л.

Председатель собрания

Чимбур В.Г.

27.05.2022 г.

Члены счетной комиссии:

Председатель Правления ТСЖ Чимбур В.Г.

член Ревизионной комиссии ТСЖ Шилова М.Я.

член Ревизионной комиссии ТСЖ Ширинкина Н.А.

27.05.2022 г.