

ПРОТОКОЛ №1/2018
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «СОВЕТСКАЯ, 40»
в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская, г. Пермь

Дата составления протокола – 22 июня 2018 года

Место проведения: г. Пермь, ул. Газеты Звезда, д. 5, кабинет 207 (актовый зал)

Дата проведения: с 29.05.2018 г. по 12.06.2018 г.

Форма проведения: очно-заочная

Вид: годовое общее собрание

Инициатор собрания: правление ТСЖ «Советская, 40» (ОГРН 1065902051951).

Общая площадь всех помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. Советская, 40 – **9 724,00 кв.м.**

Общая площадь членов ТСЖ составляет **6 183,32 кв.м.**

Очное собрание открыто 29 мая 2018 года в 19-00 ч.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1. Представители обслуживающей организации ООО «ЖЭУ «Красавинский» (ИНН 5905261801, ОГРН 1085905003997): юрист Селиванова Н.А., бухгалтер Лебедева З.И.
2. Члены ТСЖ «Советская, 40» в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Пермь, ул. Советская, 40. Регистрация присутствующих проведена и оформлена документом - «Реестр членов ТСЖ «Советская, 40», участвующих в очном общем собрании членов ТСЖ 29.05.2018 года», является приложением к настоящему протоколу.

Явка членов ТСЖ «Советская, 40» составила **1 960,94 кв.м.**, что составляет **31,71%** доли в праве общей собственности на имущество многоквартирного дома, принадлежащее членам ТСЖ.

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

В связи с отсутствием кворума на очном собрании вопросы повестки дня были вынесены на заочное голосование, которое прошло с 30 мая 2018 г. по 12 июня 2018 г. (включительно) по бюллетеням для голосования по вопросам, поставленным на повестку общего собрания членов ТСЖ многоквартирного дома №40 по ул. Советская, г. Пермь.

Юридическим отделом ООО «ЖЭУ «Красавинский» произведен подсчет голосов по бюллетеням для голосования. Подсчет голосов произведен из расчета 1 кв.м. общей площади = 1 голос. Доля поданных голосов по каждому вопросу повестки дня определяется пропорционально общему количеству голосов, принявших участие в голосовании и указывается в таблице: в кв.м.(%).

Всего при голосовании членами ТСЖ был подан 51 бюллетень. Полностью недействительными признано 0 бюллетеней. Доля членов ТСЖ, принявших участие в голосовании – **5 171,09** голосов (кв.м.), что составляет **83,63 %** от общего числа голосов членов ТСЖ.

В соответствии с п. 4 ст. 146 ЖК РФ решения общего собрания членов товарищества собственников жилья принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей. Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня, поставленным на голосование членам ТСЖ, по количеству поданных бюллетеней имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания – Блинова Сергея Николаевича (собственника кв. № 36), секретаря собрания – Селивановой Натальи Анатольевны (с возложением функций счетной комиссии)
2. Утверждение отчета правления ТСЖ «Советская, 40» о финансово-хозяйственной деятельности за 2016 - 2017 годы (Приложение № 1).
3. Утверждение заключения ООО «Р-Консалтинг» по результатам проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Советская, 40» за 2016 - 2017 годы (Приложение № 2).
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Советская, 40» на 2018 год (Приложение № 3).
Определение действия сметы доходов и расходов ТСЖ «Советская, 40» с 01.01.2018.
5. Утверждение составной части сметы доходов и расходов ТСЖ «Советская, 40» на 2018 год – годовой план содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская г. Перми на 2018 год.
6. Избрание правления ТСЖ «Советская, 40» сроком на 2 (два) года в составе:
 - 1) Блинов Сергей Николаевич (собственник квартиры № 36);
 - 2) Пигарева Галина Алексеевна (собственник квартиры № 13);
 - 3) Городецкий Александр Степанович (собственник квартиры № 3).
7. Избрание ревизора ТСЖ «Советская, 40» сроком на 2 (два) года:
 - 1) Губанова Елена Михайловна (собственник квартиры № 49).

8. Утверждение размера платы собственников помещений многоквартирного дома на содержание жилого/нежилого помещения многоквартирного дома № 40 по ул. Советская г. Перми в размере 23 руб. 74 коп. за 1 кв. м. в 1 месяц (согласно сметы доходов и расходов ТСЖ на 2018 год). Начисления произвести с 01.01.2018.

9. Установление с 01.06.2018 ежемесячного вознаграждения председателю правления ТСЖ «Советская, 40» в размере 20 000 рублей в месяц (не включая обязательные налоги и сборы).

10. Утверждение порядка использования положительной суммовой разницы (экономии), имеющейся в ТСЖ «Советская, 40» по состоянию на 31.12.2017 года.

11. Утверждение способа уведомления членов ТСЖ «Советская, 40» о проведении общих собраний членов ТСЖ и способа уведомления членов ТСЖ о принятых решениях на общих собраниях членов ТСЖ – размещение в местах общего пользования (информационные стенды на 1-м этаже подъездов многоквартирного дома).

Определение местом хранения копий протоколов и копий иных документов по всем общим собраниям членов ТСЖ «Советская, 40» (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений членов ТСЖ и т.п.) офис ТСЖ «Советская, 40» по адресу: г. Пермь, ул. Советская, д. 40 (третий подъезд, 1 этаж).

1. По первому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ «Советская, 40» Блинова Сергея Николаевича, который открыл собрание и предложил присутствующим выбрать председателя и секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать председателем собрания Блинова Сергея Николаевича (собственника кв. № 36) и секретаря в лице Селивановой Натальи Анатольевны (юриста ООО «ЖЭУ «Красавинский») с возложением функций счетной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания – Блинова Сергея Николаевича (собственника кв. № 36), секретаря собрания – Селивановой Натальи Анатольевны (с возложением функций счетной комиссии)	5171,09 кв.м. голосов членов ТСЖ (100,00%)	0,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,00%)	0,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,00 %)

Решение принято.

РЕШИЛИ: Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания – Блинова Сергея Николаевича (собственника кв. № 36), секретаря собрания – Селивановой Натальи Анатольевны (с возложением функций счетной комиссии)

2. По второму вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Советская, 40» Блинова С.Н., который доложил присутствующим результаты финансовой деятельности ТСЖ «Советская, 40» в 2016-2017 году. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 год размещен на сайте ООО «ЖЭУ «Красавинский» <http://www.uk-sez.ru/> в разделе ТСЖ «Советская, 40».

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016-2017 годы.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
Утвердить отчет правления ТСЖ «Советская, 40» о финансово-хозяйственной деятельности за 2016 - 2017 годы (Приложение № 1).	4134,84 кв.м. голосов членов ТСЖ (79,96%)	211,90 кв.м. голосов членов ТСЖ (4,10%)	824,37 кв.м. голосов членов ТСЖ (15,24%)

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет правления ТСЖ «Советская, 40» о финансово-хозяйственной деятельности за 2016 - 2017 годы (Приложение № 1).

3. По третьему вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Советская, 40» Блинова С.Н., который ознакомил членов ТСЖ с результатами проведенного ООО «Р-Консалтинг» аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить заключение ООО «Р-Консалтинг» по результатам проведения аудита бухгалтерской отчетности за 2016-2017 гг.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
Утвердить заключение ООО «Р-Консалтинг» по результатам проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Советская, 40» за 2016 - 2017 годы (Приложение № 2)	4045,84 кв.м. голосов членов ТСЖ (78,24%)	211,90 кв.м. голосов членов ТСЖ (4,10%)	852,27 кв.м. голосов членов ТСЖ (16,48%)

По данному вопросу повестки дня 1,18% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, не принимали участие.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить заключение ООО «Р-Консалтинг» по результатам проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Советская, 40» за 2016 - 2017 годы (Приложение № 2).

4. По четвертому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Советская, 40», который представил членам ТСЖ основные изменения в смете 2018 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Советская, 40» на 2018 год.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Советская, 40» на 2018 год (Приложение № 3). Определить действие сметы доходов и расходов ТСЖ «Советская, 40» с 01.01.2018 г.	4736,09 кв.м. голосов членов ТСЖ (91,59%)	0,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,00%)	268,90 кв.м. голосов членов ТСЖ (5,20%)

По данному вопросу повестки дня 3,21% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, не принимали участие.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Советская, 40» на 2018 год (Приложение №3). Определить действие сметы доходов и расходов ТСЖ «Советская, 40» с 01.01.2018 г.

5. По пятому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Блинова Сергея Николаевича, который огласил присутствующим перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Пермь, ул. Советская, 40, планируемых на 2018 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить на 2018 год перечень работ по содержанию и текущему ремонту общедомового имущества в соответствии со сметой на 2018 год.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
Утвердить составную часть сметы доходов и расходов ТСЖ «Советская, 40» на 2018 год – годовой план содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская г. Перми на 2018 год (Приложение № 4)	4803,69 кв.м. голосов членов ТСЖ (92,90%)	79,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (1,54%)	207,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (4,02%)

По данному вопросу повестки дня 1,54% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, не принимали участие.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить составную часть сметы доходов и расходов ТСЖ «Советская, 40» на 2018 год – годовой план содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 40 по ул. Советская г. Перми на 2018 год (Приложение № 4).

6. По шестому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ Блинова С.Н., который обратил внимание присутствующих на то, что в соответствии с Уставом ТСЖ Правление ТСЖ избирается из числа членов ТСЖ сроком на 2 года, в связи с чем предложил выбрать новое Правление из заявившихся кандидатов в члены Правления.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать состав Правления ТСЖ «Советская, 40» из заявившихся кандидатов сроком на 2 года.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
Избрать правление ТСЖ «Советская, 40» сроком на 2 (два) года в составе: 1) Блинов Сергей Николаевич (собственник квартиры № 36); 2) Пигарева Галина Алексеевна (собственник квартиры № 13); 3) Городецкий Александр Степанович (собственник квартиры № 3)	4640,74 кв.м. голосов членов ТСЖ (89,74%)	211,90 кв.м. голосов членов ТСЖ (4,10%)	318,46 кв.м. голосов членов ТСЖ (6,16%)

Решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать правление ТСЖ «Советская, 40» сроком на 2 (два) года в составе:

- 1) Блинов Сергей Николаевич (собственник квартиры № 36);
2) Пигарева Галина Алексеевна (собственник квартиры № 13);
3) Городецкий Александр Степанович (собственник квартиры № 3).

7. По седьмому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ «Советская, 40» Блинова С.Н., который обратил внимание членов ТСЖ на то, что органом контроля товарищества является ревизионная комиссия (ревизор).

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ревизионную комиссию (ревизора) ТСЖ «Советская, 40» сроком на 2 года.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
Избрать ревизора ТСЖ «Советская, 40» сроком на 2 (два) года: 1) Губанова Елена Михайловна (собственник квартиры № 49).	4959,19 кв.м. голосов членов ТСЖ (95,90%)	211,90 кв.м. голосов членов ТСЖ (4,10%)	0,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,00%)

Решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать ревизора ТСЖ «Советская, 40» сроком на 2 (два) года:

- 1) Губанова Елена Михайловна (собственник квартиры № 49).

8. По восьмому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ «Советская, 40» Блинова С.Н., который представил членам ТСЖ изменения в смете 2018 года, касающиеся изменения размера платы на содержание помещения.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер платы собственников помещений за содержание жилого/нежилого помещения.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
Утвердить размер платы собственников помещений многоквартирного дома на содержание жилого/нежилого помещения многоквартирного дома № 40 по ул. Советская г. Перми в размере 23 руб. 74 коп. за 1 кв. м. в 1 месяц (согласно сметы доходов и расходов ТСЖ на 2018 год). Начисления произвести с 01.01.2018 г.	4187,39 кв.м. голосов членов ТСЖ (80,98%)	206,20 кв.м. голосов членов ТСЖ (3,99%)	697,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (13,49%)

По данному вопросу повестки дня 1,54% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, не принимали участие.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы собственников помещений многоквартирного дома на содержание жилого/нежилого помещения многоквартирного дома № 40 по ул. Советская г. Перми в размере 23 руб. 74 коп. за 1 кв. м. в 1 месяц (согласно сметы доходов и расходов ТСЖ на 2018 год). Начисления произвести с 01.01.2018 г.

9. По девятому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ «Советская, 40» Блинова С.Н. о вознаграждении председателю правления ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕНО: установить вознаграждение председателю правления ТСЖ «Советская, 40» в размере 20 000 рублей в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
Установить с 01.06.2018 ежемесячное вознаграждение председателю правления ТСЖ «Советская, 40» в размере 20000 рублей в месяц (не включая обязательные налоги и сборы).	3781,34 кв.м. голосов членов ТСЖ (73,12%)	516,35 кв.м. голосов членов ТСЖ (9,99%)	848,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (16,41%)

По данному вопросу повестки дня 0,48% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, не принимали участие.

Решение принято.

РЕШИЛИ: Установить с 01.06.2018 ежемесячное вознаграждение председателю правления ТСЖ «Советская, 40» в размере 20000 рублей в месяц (не включая обязательные налоги и сборы).

10. По десятому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Бухгалтера ТСЖ «Советская, 40» Лебедеву З.И., которая ознакомила собравшихся с тем, что по результатам финансовой деятельности ТСЖ за 2017 год образовалась положительная суммовая разница (экономия).

ПРЕДЛОЖЕНО: определить порядок использования положительной (экономии) суммовой разницы, образовавшейся по результатам финансовой деятельности ТСЖ в 2017 году.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
Положительную суммовую разницу (экономия), имеющуюся в ТСЖ «Советская, 40» по состоянию на 31.12.2017 года в сумме 463 188 руб. 12 коп. по статье «Содержание жилья» зачислить в резервный фонд ТСЖ. Нераспределенную прибыль от коммерческой деятельности ТСЖ за период 2016-2017 года (за минусом налога на УСН) в сумме 469 746 рублей 74 коп. зачислить в резервный фонд	5025,39 кв.м. голосов членов ТСЖ (97,18%)	0,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,00%)	145,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,82%)

Решение принято.

РЕШИЛИ: Положительную суммовую разницу (экономия), имеющуюся в ТСЖ «Советская, 40» по состоянию на 31.12.2017 года в сумме 463 188 руб. 12 коп. по статье «Содержание жилья» зачислить в резервный фонд ТСЖ. Нераспределенную прибыль от коммерческой деятельности ТСЖ за период 2016-2017 года (за минусом налога на УСН) в сумме 469 746 рублей 74 коп. зачислить в резервный фонд

11. По одиннадцатому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: председателя ТСЖ Блинова Сергея Николаевича, который ознакомил присутствующих со способами уведомления членов ТСЖ о проведении общих собраний членов ТСЖ и принятых на них решениях.

ПРЕДЛОЖЕНО: выбрать и утвердить способ уведомления членов ТСЖ о проведении общих собраний и о принятых на них решениях.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
Утвердить способ уведомления членов ТСЖ «Советская, 40» о проведении общих собраний членов ТСЖ и способ уведомления членов ТСЖ о принятых решениях на общих собраниях членов ТСЖ – размещение в местах общего пользования (информационные стенды на 1-м этаже подъездов многоквартирного дома)	5171,09 кв.м. голосов членов ТСЖ (100,00%)	0,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,00%)	0,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,00 %)

Решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить способ уведомления членов ТСЖ «Советская, 40» о проведении общих собраний членов ТСЖ и способ уведомления членов ТСЖ о принятых решениях на общих собраниях членов ТСЖ – размещение в местах общего пользования (информационные стенды на 1-м этаже подъездов многоквартирного дома).

12. По двенадцатому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Юриста ООО «ЖЭУ «Краснова» Селиванову Наталию Анатольевну, которая рассказала членам ТСЖ, что с января 2018 года оригиналы протоколов общих собраний членов ТСЖ с приложенными бюллетенями (решениями) в соответствии с ЖК РФ предоставляются в ИГЖН.

ПРЕДЛОЖЕНО: определить место хранения копии протокола и иных документов настоящего и последующих собраний.

ГОЛОСОВАЛИ:	“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
Определить местом хранения копий протоколов и копий иных документов по всем общим собраниям членов ТСЖ «Советская, 40» (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений членов ТСЖ и т.п.) офис ТСЖ «Советская, 40» по адресу: г. Пермь, ул. Советская, д. 40 (третий подъезд, 1 этаж).	5171,09 кв.м. голосов членов ТСЖ (100,00%)	0,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,00%)	0,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,00 %)

Решение принято.

РЕШИЛИ: Определить местом хранения копий протоколов и копий иных документов по всем общим собраниям членов ТСЖ «Советская, 40» (бюллетеней для голосования, реестров уведомлений членов ТСЖ и т.п.) офис ТСЖ «Советская, 40» по адресу: г. Пермь, ул. Советская, д. 40 (третий подъезд, 1 этаж).

Приложения:

1. Сообщение о проведении собрания
2. «Реестр членов ТСЖ «Советская, 40», участвующих в очном общем собрании членов ТСЖ 29.05.2018 года»
3. Отчет правления ТСЖ «Советская, 40» о финансово-хозяйственной деятельности за 2016 - 2017 годы (Приложение № 1).
4. Заключение ООО «Р-Консалтинг» по результатам проведения аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Советская, 40» за 2016 - 2017 годы (Приложение № 2)
5. Смета целевых расходов и поступлений ТСЖ «Советская, 40» на 2018 год
6. Таблица голосования.
7. Бюллетени для голосования по вопросам, поставленным на повестку общего собрания членов ТСЖ многоквартирного дома №40 по ул. Советская, г. Пермь в количестве 51 шт.

Подписи:

Председательствующий собрания _____ / Блинов С.Н. /

Секретарь собрания _____ / Селиванова Н.А. /