

## ПРОТОКОЛ № 1

### общего собрания членов Товарищества собственников жилья «ПЕНАТЫ»

г. Санкт-Петербург

10 июня 2017 года

Форма проведения собрания: в форме очно-заочного голосования (ч.3 ст.47 ЖК РФ)

Место проведения общего собрания:

- очный этап очно-заочного голосования 20 апреля 2017 года по адресу: Санкт-Петербург, Гражданский пр., дом 92, корпус № 3 (школа № 98, актовЫй зал);

- заочное голосование: адрес, по которому передаются оформленные в письменной форме решения собственников помещений : Санкт-Петербург, Северный пр., дом 63, корпус 1 , помещение диспетчерской службы ТСЖ, 1 этаж, 3й подъезд . Решения принимаются с 20 апреля 2017 года по 31 мая 2017 года.

Вид собрания: годовое

Дата проведения общего собрания: 20 апреля 2017 года

Дата начала голосования – 20 апреля 2017 года

Дата окончания голосования – 31 мая 2017 года.

Способ уведомления о проведение общего собрания: Сообщение о проведении общего собрания размещается на досках информации (объявлений), установленных на 1-х этажах каждого из подъездов многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр-т, дом 63, корпус 1, и доступно для всех собственников помещений-членов ТСЖ в данном доме. Данное решение принято на общем собрании членов ТСЖ (Протокол № 1 общего собрания от 11.06.2016).

Место хранения протоколов общего собраний собственников помещений в МКД и решений собственников помещений: местом хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме является помещение архива ТСЖ, расположенное в складском помещении в первом подъезде жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр-т, дом 63, корпус 1 (Протокол № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 10.06.2014).

Инициаторами общего собрания членов ТСЖ выступили члены Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ»: Л.Ю.Лавренкова, Е.С. Красильщикова, М.А. Матусевич, Л.Ю.Медведев, В.Р. Михеев

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила 15058,70 квадратных метров, в том числе 707,10 квадратных метров нежилых помещений и 14351,6 квадратных метров жилых помещений. Общее количество собственников жилых и нежилых помещений - 322 чел.

Сведения об общем количестве голосов членов ТСЖ «ПЕНАТЫ»:

Общее количество членов ТСЖ - 252 чел., владеющие 12186,35 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 80,92 % от общего количества голосов.

Определение порядка подсчета голосов, которыми обладает собственник – член ТСЖ или его представитель на общем собрании.

В соответствии с Уставом ТСЖ «ПЕНАТЫ» количество голосов собственника помещения МКД равно количеству кв. метров общей площади принадлежащего ему помещения, т.е. 1 голос равен 1 кв.м общей площади помещения. Один процент доли в общем имуществе равен одному голосу.

Сведения о членах товарищества, присутствующих на общем собрании:

Проголосовали члены ТСЖ в количестве 166 собственников жилых и нежилых помещений, представляющие интересы собственников помещений общей площадью 8472,38 кв.м, что составляет 69,5 % от общего кол-ва голосов членов ТСЖ «ПЕНАТЫ». Список прилагается, Приложение № 1 к настоящему Протоколу.

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ****«П Е Н А Т Ы»**

Северный проспект, 63/1  
Санкт-Петербург, 195257

Общее собрание членов ТСЖ правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены собственники помещений – члены ТСЖ в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

**Кворум имеется. Собрание признано правомочным** принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ «ПЕНАТЫ».

Слушали: Представитель инициатора собрания Медведев Л.Ю. огласил повестку дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания:**

Процедурные вопросы: Избрание Председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ. Избрание Счетной комиссии в количестве трех человек.

1. Утверждение годового отчета о деятельности Правления ТСЖ в 2016 году.
2. Утверждение отчета Ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2016 год.
3. Утверждение Плана ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2017 год.
4. Утверждение Сметы расходов по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2017 год.
5. Установление размера обязательных платежей и взносов в 2017 году.
6. Определение направлений использования экономии от хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 год.
7. Определение вознаграждения членам Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ по итогам работы за 2016 год.

**Процедурные вопросы:****Избрание председателя и секретаря собрания.**

Слушали выступление представителя Инициатора общего собрания Лавренковой Л.Ю., которая предложила избрать следующие кандидатуры членов ТСЖ для избрания их в качестве председателя собрания: Медведева Леонида Юрьевича и секретаря общего собрания: Красильщикову Елену Соломоновну

**Голосовали отдельно по каждому кандидату:**

**Медведев Л.Ю.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7969,88	94,07	261,97	3,09	240,53	2,84

**Красильщикова Е.С.**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8031,88	94,80	199,97	2,36	240,53	2,84

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

**«ПЕНАТЫ»**

Северный проспект, 63/1  
Санкт-Петербург, 195257

**Подвели итоги голосования:** Большинство голосов избраны:  
Председателем собрания : Медведев Леонид Юрьевич  
Секретарем собрания : Красильщикова Елена Соломоновна

**Избрание Счетной комиссии общего собрания.**

Слушали участников собрания с предложениями кандидатур в Счетную комиссию (из присутствующих на очном этапе собрания). Предложенный состав Счетной комиссии: Антонова Ирина Геннадьевна (кв. № 43), Алексеева Галина Васильевна (кв. №38), Дриацкий Вадим Евгеньевич (кв. № 125)

**Голосовали за данное предложение:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>7969,88</b>	<b>94,07</b>	<b>199,97</b>	<b>2,36</b>	<b>302,53</b>	<b>3,57</b>

Подвели итоги голосования: избрать Счетную комиссию общего собрания в предложенном составе. **Большинством голосов (более 50% от числа всех проголосовавших) решение принято.**

**Вопросы повестки дня общего собрания.**

**1. Утверждение годового отчета о деятельности Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ» в 2016 году.**

Слушали выступление председателя Правления ТСЖ Л.Ю. Лавренковой.

На голосование поставлен вопрос об утверждении «Отчета о деятельности Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ» за 2016 год» (Приложение № 4).

**Голосовали за данное предложение:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>7647,98</b>	<b>90,27</b>	<b>150,40</b>	<b>1,78</b>	<b>674,00</b>	<b>7,96</b>

**Большинством голосов (более 50% от числа всех проголосовавших) приняли решение:** Утвердить «Отчет о деятельности Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ» в 2016 году».

**2. Утверждение отчета Ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ПЕНАТЫ за 2016 год.**

Слушали выступление председателя Ревизионной комиссии О.И.Ваняшиной.

На голосование поставлен вопрос об утверждении Отчета по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ПЕНАТЫ за 2016 год (Приложение № 5).

**Голосовали за данное предложение:**

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

**«П Е Н А Т Ы»**

Северный проспект, 63/1

Санкт-Петербург, 195257

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>7604,48</b>	<b>89,76</b>	<b>150,4</b>	<b>1,78</b>	<b>717,50</b>	<b>8,47</b>

**Большинством голосов (более 50% от числа всех проголосовавших) приняли решение:** Утвердить «Отчет по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ПЕНАТЫ за 2016 год».

**3. Утверждение Плана ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2017 год.**

Слушали выступление председателя Правления ТСЖ Л.Ю. Лавренковой.

На голосование поставлен вопрос об утверждении «Плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2017 год» (Приложение № 6).

**Голосовали за данное предложение:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>7726,68</b>	<b>91,20</b>	<b>150,40</b>	<b>1,78</b>	<b>595,30</b>	<b>7,03</b>

**Большинством голосов (более 50% от числа всех проголосовавших) приняли решение:** Утвердить «План ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2017 год».

**4. Утверждение «Сметы расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2017 год».**

Слушали выступление председателя Правления ТСЖ Л.Ю. Лавренковой.

На голосование поставлен вопрос об утверждении «Сметы расходов по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ТСЖ «ПЕНАТЫ») на 2017 год» (Приложение № 7).

**Голосовали за данное предложение:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>7637,18</b>	<b>90,14</b>	<b>150,40</b>	<b>1,78</b>	<b>684,80</b>	<b>8,08</b>

**Большинством голосов (более 50% от числа всех проголосовавших) приняли решение:** Утвердить «Смету расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ТСЖ «ПЕНАТЫ») на 2017 год».

**5. Установление размера обязательных платежей и взносов в 2017 году.**

Слушали выступление председателя Правления ТСЖ Л.Ю. Лавренковой.

На голосование поставлен вопрос об установлении размера обязательных платежей и взносов в 2017 году.

**Приняли решение: Установить на 2017 год:**

**5.1. Размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД для жилых помещений - в размере 20,24 руб./кв.м общей площади помещения в месяц, включая следующие платежи:**

- содержание общего имущества в МКД – 8,24 руб./кв.м общей площади помещения в месяц, включая вывоз твердых бытовых и крупно-габаритных отходов – 2,00 руб./кв.м общей площади помещения в месяц и уборку лестничных клеток – 2,00 руб./кв.м общей площади помещения в месяц;
- текущий ремонт общего имущества в МКД – 5, 84 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.01.2017 до 31.06.2017; 6,21 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2017 – 31.12.2017;
- санитарное содержание территории – 1,43 руб./кв.м общей площади помещения в месяц: с 01.01.2017 до 31.06.2017; 1,77 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2017 – 31.12.2017;
- обслуживание мусоропроводов – 1, 36 руб. руб./кв.м общей площади помещения в месяц, с 01.01.2017 до 31.06.2017; - 1,42 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2017 – 31.12.2017;
- содержание и ремонт лифтов – 2,16 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.01.2017 до 31.06.2017; - 2,24 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2017 – 31.12.2017;
- содержание и ремонт переговорно-замочного устройства - 0,34 руб./кв.м общей площади помещения в месяц;
- содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты – 0, 44 руб./кв.м общей площади помещения в месяц..

**5.2. Размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД для нежилых помещений - в размере 16,71 руб./кв.м общей площади помещения в месяц, включая следующие платежи:**

- содержание общего имущества в МКД – 8,64 руб./кв.м общей площади помещения в месяц;
- текущий ремонт общего имущества в МКД – 5, 84 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.01.2017 до 31.06.2017; 6,21 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2017 – 31.12.2017;
- санитарное содержание территории – 1,43 руб./кв.м общей площади помещения в месяц: с 01.01.2017 до 31.06.2017; 1,77 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2017 – 31.12.2017;
- содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты – 0, 44 руб./кв.м общей площади помещения в месяц.

**5.3. Размер платежей на административно управленческую деятельность ТСЖ - в размере 174 рублей в месяц с жилого / нежилого помещения;**

**5.4. Размер платежей на содержание диспетчерской службы - с 01.01.2017 до 31.06.2017 в размере 235 рублей в месяц с жилого / нежилого помещения; с 01.07.2017 – 31.12.2017 в размере 285 рублей в месяц с жилого / нежилого помещения.**

**5.5. Размер платежей, связанных с оплатой услуг (работ) специализированных организаций: по техническому обслуживанию общедомовой СКПТ и телекоммуникационным услугам (ООО «ПАКТ»); услуг расчетно-вычислительного центра и других услуг - по фактическим расходам на основании договоров с организациями-поставщиками (исполнителями) услуг (работ);**

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

**«П Е Н А Т Ы»**

Северный проспект, 63/1  
Санкт-Петербург, 195257

5.6. **Размер платежей за коммунальные услуги** - по тарифам, установленным Правительством г. Санкт-Петербурга на поставку коммунальных ресурсов (на основании распоряжений Комитета по тарифам).

**Голосовали за данное предложение:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>8000,28</b>	<b>94,43</b>	<b>44,30</b>	<b>0,52</b>	<b>427,80</b>	<b>5,05</b>

**Большинством голосов (более 50% от числа всех проголосовавших) решение принято.**

**6. Определение направлений использования экономии от хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 год.**

Слушали выступление председателя Правления ТСЖ Л.Ю. Лавренковой.

Согласно «Положению о Резервном фонде на восстановление и проведение ремонта общего имущества и оборудования», утвержденному на общем собрании членов ТСЖ «ПЕНАТЫ» (протокол № 1 от 10.05.2011), формирование Резервного фонда предусмотрено за счет денежных средств в виде положительной разницы от платежей (экономии) в результате превышения доходных статей Сметы над соответствующими расходными статьями.

Денежные средства «Резервного фонда на восстановление и проведение ремонта общего имущества и оборудования» с учетом ранее созданных резервов – 1 003 272 рублей

На голосование поставлен вопрос о направлении экономии от хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 год в размере 66198 рублей в «Резервный фонд на восстановление и проведение ремонта общего имущества и оборудования»

**Голосовали за данное предложение:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
<b>8202,48</b>	<b>96,81</b>	<b>62,00</b>	<b>0,73</b>	<b>207,90</b>	<b>2,45</b>

**Большинством голосов (не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества) приняли решение:** Направить экономию от хозяйственной деятельности ТСЖ за 2016 год в размере 66198 рублей в «Резервный фонд на восстановление и проведение ремонта общего имущества и оборудования»

**7. Определение вознаграждения членам Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ «ПЕНАТЫ».**

Слушали выступление председателя Правления ТСЖ Л.Ю. Лавренковой.

На голосование поставлен вопрос об установлении размера вознаграждения членам Правления и членам Ревизионной комиссии ТСЖ «ПЕНАТЫ» по итогам работы за 2016 год.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1  
Санкт-Петербург, 195257

Предложено выплатить членам Правления и членам Ревизионной комиссии ТСЖ «ПЕНАТЫ» вознаграждение по итогам работы за 2016 год одновременно в размере 12000 рублей каждому. Выплату вознаграждения произвести за счет средств, приносящей доходы деятельности (накопленная прибыль).

**Голосовали за данное предложение:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7845,38	92,60	372,5	4,40	254,50	3,00

**Большинством голосов (более 50% от числа всех проголосовавших) приняли решение:** Выплатить членам Правления и членам Ревизионной комиссии ТСЖ «ПЕНАТЫ» вознаграждение по итогам работы за 2016 год одновременно в размере 12000 рублей каждому. Выплату вознаграждения произвести за счет средств, приносящей доходы деятельности (накопленная прибыль).

**Приложения к Протоколу общего собрания членов ТСЖ:**

1. Приложение № 1. Список участников общего собрания членов ТСЖ «ПЕНАТЫ», принявших участие в общем собрании собственников помещений – членов ТСЖ многоквартирного дома по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 63, корпус 1, на 7 листах.
2. Приложение № 2. Реестр членов ТСЖ «ПЕНАТЫ», на \_\_\_\_\_ листах
3. Приложение № 3. Сообщение о проведении общего собрания членов ТСЖ, оформленное в соответствии ст. 45, 47 ЖК РФ, на 2 листах
4. Приложение № 4. Отчет о деятельности Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ» в 2016 году, на 10 листах.
5. Приложение № 5. Отчет по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ПЕНАТЫ» за 2016 год, на 7 листах.
6. Приложение № 6. План ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2017 год», на 2 листах.
7. Приложение № 7. Смета расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2017 год, на 2 листах.
8. Приложение № 8. Решения членов ТСЖ на общем собрании членов ТСЖ «ПЕНАТЫ», на 166 листах.

**Подписи:**

**Председатель общего собрания**



(подпись)




(расшифровка подписи, дата)

**Секретарь общего собрания**



(подпись)



(расшифровка подписи, дата)

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«ПЕНАТЫ»

Северный проспект, 63/1  
Санкт-Петербург, 195257

**Счетная комиссия (лица, проводившие подсчет голосов):**



(подпись)



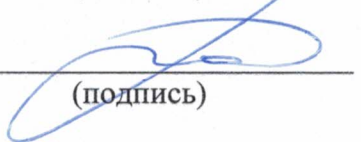
(расшифровка подписи, дата)



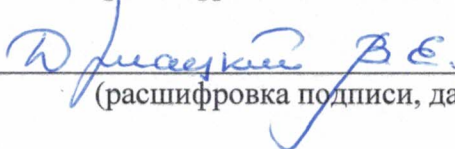
(подпись)



(расшифровка подписи, дата)



(подпись)



(расшифровка подписи, дата)