

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания членов Товарищества собственников жилья «ПЕНАТЫ»

г. Санкт-Петербург

10 июня 2019 года

Вид собрания: годовое

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

Место проведения общего собрания:

- очный этап очно-заочного голосования 18 апреля 2019 года по адресу: Санкт-Петербург, , Гражданский проспект, д. 84, помещение банкетного зала «Той-Той», 2 этаж;

- 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 18 апреля 2019 года по 31 мая 2019 года.

Дата проведения общего собрания в форме совместного присутствия: 18 апреля 2019 года

Дата начала голосования – 18 апреля 2019 года

Дата окончания голосования – 31 мая 2019 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). Собственникам нежилых помещений направлены уведомления о проведении собраний.

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 Товарищества собственников жилья «ПЕНАТЫ» (ИНН 7804165541, ОГРН 1037808025760): Л.Ю.Лавренкова (кв. № 42), Е.С. Красильщикова (кв. № 175), М.А. Матусевич (кв. № 178), Л.Ю.Медведев (кв. № 232), В.Р. Михеев (кв. № 93).

Сведения об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

На момент составления настоящего протокола общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составила 15063,5 квадратных метров, в том числе: 711,6 квадратных метров нежилых помещений и 14351,9 квадратных метров жилых помещений.

Общее количество собственников жилых и нежилых помещений - 318 чел.

Сведения об общем количестве голосов членов ТСЖ «ПЕНАТЫ»:

Общее количество членов ТСЖ - 260 чел., владеющие 12684,86 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 84,21 % от общего количества голосов.

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

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1
Санкт-Петербург, 195257

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). Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом товарищества.

Сведения о членах товарищества, присутствующих на общем собрании:

Инициаторами общего собрания выдано бюллетеней для голосования в количестве 237 штук. В голосовании приняли участие 213 собственников жилых и нежилых помещений, представляющие интересы собственников помещений, членов ТСЖ общей площадью 10586,55 кв.м, что составляет 83,46 % голосов от общего кол-ва голосов членов ТСЖ «ПЕНАТЫ». Список прилагается (Приложение № 1 к настоящему Протоколу).

При подсчете голосов обнаружены 2 бюллетеня для голосования, заполненные с нарушениями требований и признанные Счетной комиссией недействительными (67,20 кв.м). Голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитывались:

кв. № 213 - отсутствует подпись под бюллетенем;

кв. № 209 – отсутствует доверенность на представителя собственника.

Общее количество голосов составляет **10519,35 кв.м**, что составляет **82,29 %** от общего кол-ва голосов членов ТСЖ (69,83 % от общего кол-ва голосов собственников помещений в МКД).

Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества

Кворум имеется. Собрание признано правомочным принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициатор собрания огласил повестку дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. **Процедурные вопросы:**
избрание Председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ.
избрание Счетной комиссии.
2. Утверждение годового отчета о деятельности Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ» в 2018 году.
3. Утверждение отчета Ревизионной комиссии ТСЖ «ПЕНАТЫ» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2018 год.
4. Утверждение «Плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2019 год».
5. Утверждение «Сметы расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2019 год».
6. Установление размера обязательных платежей и взносов в 2019 году.
7. Определение направлений использования экономии от хозяйственной деятельности ТСЖ и средств от приносящей доходы деятельности за 2018 год.
8. Определение вознаграждения членам Правления и Ревизионной комиссии по итогам работы за 2018 год.

Вопросы повестки дня общего собрания.

По первому вопросу повестки дня:

Избрание председателя и секретаря собрания членов ТСЖ.

Предложены кандидатуры для избрания их в качестве председателя и секретаря собрания членов ТСЖ. В качестве Председателя собрания: Медведева Леонида Юрьевича и Секретаря общего собрания: Красильщикову Елену Соломоновну.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1
Санкт-Петербург, 195257

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
10141,10	96,41	84,40	0,80	293,55	2,79

Красильщикова Е.С.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10186,40	96,83	61,40	0,58	271,55	2,58

Подвели итоги голосования и приняли решение: Большинством голосов (более 50% от числа всех проголосовавших) избраны:

Председателем собрания : Медведев Леонид Юрьевич

Секретарем собрания : Красильщикова Елена Соломоновна

Избрание Счетной комиссии общего собрания.

Слушали участников собрания (очный этап) с предложениями кандидатур в Счетную комиссию. Предлагается избрать Счетную комиссию общего собрания из 3х человек.

Предложенный состав Счетной комиссии: Антонов Владимир Анатольевич (кв. № 43), Алексеева Галина Васильевна (кв. № 38), Караваева Марина Витальевна (кв. № 28).

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

Алексеева Г.В.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10230,50	97,25	61,40	0,58	227,45	2,16

Антонов В.А.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10207,90	97,04	83,80	0,80	227,65	2,16

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1
Санкт-Петербург, 195257

Караваева М.В.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10252,30	97,46	61,40	0,58	205,65	1,95

Подвели итоги голосования и приняли решение:

Большинством голосов (более 50% от числа всех проголосовавших) избрать Счетную комиссию в составе: Антонова Владимира Анатольевича, Алексеевой Галины Васильевны, Караваевой Марины Витальевны.

По второму вопросу повестки дня: Утверждение годового отчета о деятельности Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ» в 2018 году.

На голосование поставлен вопрос об утверждении «Отчета о деятельности Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ» за 2018 год» (Приложение № 5).

Приняли решение: Утвердить «Отчет о деятельности Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ» в 2018 году».

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9830,55	93,45	194,00	1,84	494,80	4,70

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

По третьему вопросу повестки дня: Утверждение отчета Ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ПЕНАТЫ» за 2018 год.

На голосование поставлен вопрос об утверждении «Отчета по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ПЕНАТЫ» за 2018 год» (Приложение № 6).

Приняли решение: Утвердить «Отчет по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ПЕНАТЫ» за 2018 год».

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9875,25	93,88	194,00	1,84	450,10	4,28

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

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1
Санкт-Петербург, 195257

По четвертому вопросу повестки дня: Утверждение «Плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2018 год».

На голосование поставлен вопрос об утверждении «Плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2019 год» (Приложение № 7).

Приняли решение: Утвердить «План содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2019 год».

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9864,95	93,78	255,80	2,43	398,60	3,79

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

По пятому вопросу повестки дня: Утверждение «Сметы расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2019 год».

На голосование поставлен вопрос об утверждении «Сметы расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ТСЖ «ПЕНАТЫ») на 2019 год» (Приложение № 8).

Приняли решение: Утвердить «Смету расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (ТСЖ «ПЕНАТЫ») на 2019 год».

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9803,35	93,19	255,80	2,43	460,20	4,37

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

По шестому вопросу повестки дня: Установление размера обязательных платежей и взносов в 2019 году.

На голосование поставлен вопрос об установлении размера обязательных платежей и взносов в 2019 году.

Приняли решение: Установить на 2019 год:

а) Размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД для жилых помещений - в размере 22,73 руб./кв.м общей площади помещения в месяц, включая следующие платежи:

- содержание общего имущества в МКД – 9,80 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.01.2019 до 30.06.2019; 10,58 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2019 до 31.12.2019 (включает, в т.ч.: обслуживание общедомовых приборов учета, вывоз твердых бытовых и крупно-габаритных отходов и уборку подъездов, лестничных клеток);

- текущий ремонт общего имущества в МКД – 6,21 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.01.2019 до 30.06.2019; 6,31 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2019 – 31.12.2019;
- санитарное содержание территории – 1,77 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.01.2019 до 30.06.2019; 1,99 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2019 – 31.12.2019;
- обслуживание мусоропроводов – 1,42 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.01.2019 до 30.06.2019; 1,22 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2019 – 31.12.2019;
- содержание и ремонт лифтов – 2,26 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.01.2019 до 30.06.2019; - 2,34 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2019 – 31.12.2019;
- 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.

Размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД для нежилых помещений - в размере 18,97 руб./кв.м общей площади помещения в месяц, включая следующие платежи:

- содержание общего имущества в МКД – 10,00 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.01.2019 до 30.06.2019; 10,78 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2019 – 31.12.2019 (включает в том числе: обслуживание общедомовых приборов учета и вывоз твердых бытовых и крупно-габаритных отходов);
- текущий ремонт общего имущества в МКД – 6,21 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.01.2019 до 30.06.2019; 6,31 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2019 – 31.12.2019;
- санитарное содержание территории – 1,77 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.01.2019 до 30.06.2019; 1,99 руб./кв.м общей площади помещения в месяц с 01.07.2019 – 31.12.2019;
- содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты – 0,44 руб./кв.м общей площади помещения в месяц.

Размер платежа за коммунальные ресурсы, потребляемые на общедомовые нужды, установить исходя из фактического потребления коммунальных ресурсов на основании показаний общедомовых приборов и тарифов на коммунальные ресурсы, утвержденных в установленном порядке.

б) **Размер платежей на административно-управленческую деятельность ТСЖ** - в размере 194 рублей в месяц с жилого / нежилого помещения.

в) **Размер платежей на содержание диспетчерской службы** - в размере 285 рублей в месяц с жилого / нежилого помещения с 01.01.2019 до 30.06.2019; 361 рублей в месяц с жилого / нежилого помещения с 01.07.2019 – 31.12.2019.

г) **Размер платежей, связанных с оплатой услуг (работ) специализированных организаций:** по предоставлению телекоммуникационных услуг (ООО «ПАКТ»); услуг расчетно-вычислительного центра и других услуг - **по фактическим расходам** на основании договоров с организациями-поставщиками (исполнителями) услуг (работ) и выставленных счетов за оказанные услуги/выполненные работы.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1
Санкт-Петербург, 195257

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

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9976,56	94,84	150,00	1,43	392,79	3,73

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

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;

- за счет средств от приносящей доходы деятельности (от сдачи в аренду общего имущества, размещения наружной рекламы и ведения иной предпринимательской деятельности ТСЖ).

Денежные средства «Резервного фонда на восстановление и проведение ремонта общего имущества и оборудования» с учетом ранее созданных резервов составляют по состоянию на 31.12.2018 – 1 192 330 рублей.

По седьмому вопросу повестки дня: Определение направлений использования экономии от хозяйственной деятельности ТСЖ и средств от приносящей доходы деятельности за 2018 год.

7.1. На голосование поставлен вопрос о направлении денежных средств (экономии) от хозяйственной деятельности ТСЖ в размере 293 644 рублей и средств от приносящей доходы деятельности в размере 422 935 рублей в «Резервный фонд на восстановление и проведение ремонта общего имущества и оборудования»

Приняли решение: Направить денежные средства (экономии) от хозяйственной деятельности ТСЖ в размере 293 644 рублей и средства от приносящей доходы деятельности в размере 422 935 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
10214,75	97,10	106,20	1,01	198,40	1,89

Большинством голосов (2/3 голосов от общего числа голосов) **решение принято.**

7.2. На голосование поставлен вопрос об использовании средств «Резервного фонда на восстановление и проведение ремонта общего имущества и оборудования» для проведения работ

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1
Санкт-Петербург, 195257

по текущему и капитальному ремонту общего имущества в объемах, предусмотренных «Сметой расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2019 год»:

- на выполнение работ по замене деревянных дверей (выход на переходной балкон) во 2м и 3м подъездах - изготовление и монтаж 30 шт. металлических дверей;
- косметический ремонт входных групп подъездов, окраска ограждающих плит переходных балконов (выборочно).

Приняли решение: В 2019 году использовать средства «Резервного фонда на восстановление и проведение ремонта общего имущества и оборудования» для проведения работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в объемах, предусмотренных «Сметой расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2018 год»:

- на выполнение работ по замене деревянных дверей (выход на переходной балкон) во 2м и 3м подъездах - изготовление и монтаж 30 шт. металлических дверей;
- косметический ремонт входных групп подъездов, окраска ограждающих плит переходных балконов (выборочно).

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9851,25	93,65	272,90	2,59	395,20	3,76

Большинством голосов (2/3 голосов от общего числа голосов) решение принято.

По восьмому вопросу повестки дня: Определение вознаграждения членам Правления и Ревизионной комиссии по итогам работы за 2018 год.

На голосование поставлен вопрос об установлении размера вознаграждения членам Правления и членам Ревизионной комиссии по итогам работы за 2018 год.

Предложено выплатить членам Правления и членам Ревизионной комиссии вознаграждение по итогам работы за 2018 год одновременно в размере 12000 рублей каждому. Выплату вознаграждения произвести за счет средств, приносящей доходы деятельности.

Принято решение: Выплатить членам Правления и членам Ревизионной комиссии вознаграждение по итогам работы за 2018 год одновременно в размере 12000 рублей каждому. Выплату вознаграждения произвести за счет средств, приносящей доходы деятельности.

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9740,63	92,60	333,17	3,17	445,55	4,24


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

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 (с указанием № помещения, общей площади, количества голосов, а также для уполномоченных представителей собственников – реквизиты доверенностей), на 12 листах.
2. Приложение № 2. Реестр членов ТСЖ «ПЕНАТЫ», на 10 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. Доверенности (или их копии) или иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании, на - листах.
5. Приложение № 5. Отчет о деятельности Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ» в 2018 году, на 19 листах.
6. Приложение № 6. Отчет по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ПЕНАТЫ» за 2018 год, на 11 листах.
7. Приложение № 7. План содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2019 год, на 2 листах.
8. Приложение № 8. Смета расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2019 год, на 4 листах.
9. Приложение № 9. Решения собственников помещений-членов ТСЖ на общем собрании членов ТСЖ «ПЕНАТЫ», на _____ листах.

Подписи:

Председатель общего собрания


(подпись)


(расшифровка подписи, дата)

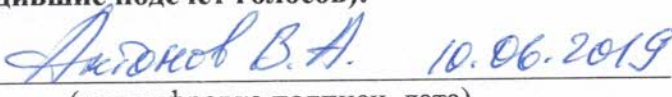
Секретарь общего собрания


(подпись)

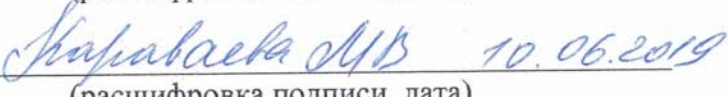

(расшифровка подписи, дата)

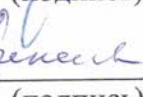
Счетная комиссия (лица, проводившие подсчет голосов):

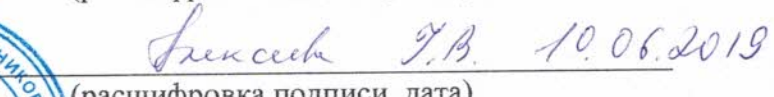

(подпись)


(расшифровка подписи, дата)


(подпись)


(расшифровка подписи, дата)


(подпись)


(расшифровка подписи, дата)

