

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания членов Товарищества собственников жилья «ПЕНАТЫ»

г. Санкт-Петербург

10 июня 2023 года

Вид собрания: годовое

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Место проведения общего собрания:

- очный этап очно-заочного голосования в форме совместного присутствия - 26 апреля 2023 года по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 63, корпус 1 - площадка автопарковки;

- заочное голосование: адрес, по которому передаются оформленные в письменной форме решения собственников помещений: Санкт-Петербург, Северный пр., дом 63, корпус 1, пом. диспетчерской службы ТСЖ, 1 этаж, 3й подъезд. Решения принимаются с 26 апреля 2023 года по 31 мая 2023 года.

Дата начала голосования – 26 апреля 2023 года

Дата окончания голосования – 31 мая 2023 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 на электронные почтовые ящики 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 **15057** квадратных метров, в том числе: **707,3** квадратных метров нежилых помещений и **14349,7** квадратных метров жилых помещений. Общее количество собственников жилых и нежилых помещений - **337 чел.**

Сведения об общем количестве голосов членов ТСЖ «ПЕНАТЫ»:

Общее количество членов ТСЖ - **262 чел.**, владеющие **12802,45 кв. м** жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **85 %** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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. Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и Уставом товарищества. 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. Инициаторами общего собрания выдано бюллетеней для голосования в количестве 260 штук.

Сведения о членах товарищества, присутствующих на общем собрании:

В голосовании приняли участие **213 членов ТСЖ**, общей площадью **10239,09 кв.м**, что составляет **79,98 % голосов** от общего кол-ва голосов членов ТСЖ «ПЕНАТЫ» (**68,0 % голосов** от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

Список прилагается - Приложение № 1 к настоящему Протоколу.

Общее собрание членов ТСЖ «ПЕНАТЫ» признано правомочным, кворум имеется (*собрание правомочно, если в нем приняли участие члены ТСЖ или их представители, обладающие более чем 50 процентами голосов от общего числа голосов членов ТСЖ*).

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 2022 году.
3. Утверждение отчета Ревизионной комиссии ТСЖ «ПЕНАТЫ» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2022 год.
4. Утверждение «Плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2023 год».
5. Утверждение «Сметы расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год».
6. Установление размера обязательных платежей и взносов на период с 01.07.2023 по 31.12.2023.
7. Определение направлений использования экономии от хозяйственной деятельности ТСЖ и средств от приносящей доходы деятельности за 2022 год.
8. Определение вознаграждения членам Правления и Ревизионной комиссии по итогам работы за 2022 год.

Вопросы повестки дня общего собрания.

1. Процедурные вопросы:

Избрание председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ.

Было предложено избрать следующие кандидатуры собственников помещений в качестве:
Председателя общего собрания членов ТСЖ : Медведева Леонида Юрьевича (кв.232) и Секретаря общего собрания членов ТСЖ: Красильщикову Елену Соломоновну (кв.175).

Голосовали отдельно по каждому кандидату:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1
Санкт-Петербург, 195257

Медведев Л.Ю.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9929,94	96,98	88,30	0,86	220,85	2,16

Красильщикова Е.С.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9929,94	96,98	88,30	0,86	220,85	2,16

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

Председателем общего собрания членов ТСЖ : Медведев Леонид Юрьевич

Секретарем собрания : Красильщикова Елена Соломоновна

Избрание Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ.

Предлагается избрать Счетную комиссию общего собрания из 3х человек.

Предложенный состав Счетной комиссии: Антонов Владимир Анатольевич (кв. № 43), Алексеева Галина Васильевна (кв. №38), Дриацкий Вадим Евгеньевич (кв. № 125)

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
9771,79	95,44	88,30	0,86	379,00	3,70

Антонов В.А.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9771,79	95,44	88,30	0,86	379,00	3,70

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1
Санкт-Петербург, 195257

Дриацкий В.Е.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9771,79	95,44	88,30	0,86	379,00	3,70

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

2. Утверждение годового отчета о деятельности Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ» в 2022 году.

На голосование поставлен вопрос об утверждении «Отчета о деятельности Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ» за 2022 год» (Приложение № 5).

Приняли решение: Утвердить «Отчет о деятельности Правления ТСЖ «ПЕНАТЫ» в 2022 году».

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9442,51	92,22	0,00	0,00	796,58	7,78

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

3. Утверждение отчета Ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ПЕНАТЫ» за 2022 год.

На голосование поставлен вопрос об утверждении «Отчета по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ПЕНАТЫ» за 2022 год» (Приложение № 6).

Приняли решение: Утвердить «Отчет по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ПЕНАТЫ» за 2022 год».

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9442,51	92,22	0,00	0,00	796,58	7,78

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

4. Утверждение «Плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2023 год».

На голосование поставлен вопрос об утверждении «Плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2023 год» (Приложение № 7).

Приняли решение: Утвердить «План содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2023 год».

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9447,81	92,27	85,70	0,84	705,58	6,89

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

5. Утверждение «Сметы расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год».

На голосование поставлен вопрос об утверждении «Сметы расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год» (Приложение № 8).

Приняли решение: Утвердить «Смету расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год».

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9408,11	91,88	174,00	1,70	656,98	6,42

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

6. Установление размера обязательных платежей и взносов на период с 01.07.2023 по 31.12.2023.

На голосование поставлен вопрос об установлении размера обязательных платежей и взносов на период с 01.07.2023 по 31.12.2023. Установить:

а) Размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, включая следующие платежи:

- на управление многоквартирным домом (МКД) – 3,88 руб./кв.м общей площади помещения в месяц;
- на содержание общего имущества в МКД – 16,19 руб./кв.м общей площади помещения в месяц;
- на обслуживание общедомовых приборов учета – 0,47 руб./кв.м общей площади помещения в месяц;
- на текущий ремонт общего имущества в МКД – 6,95 руб./кв.м общей площади помещения в месяц;

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

«П Е Н А Т Ы»

Северный проспект, 63/1
Санкт-Петербург, 195257

- на санитарное содержание территории – 2,53 руб./кв.м общей площади помещения в месяц;
- на обслуживание мусоропроводов и выгрузку ТКО – 1,34 руб. руб./кв.м общей площади в месяц;
- на содержание и ремонт лифтов – 2,78 руб./кв.м общей площади помещения в месяц;
- на содержание и ремонт переговорно-замочного устройства - 0,34 руб./кв.м общей площади помещения в месяц;
- на содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты – 0,40 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.

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.

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
9022,41	88,12	215,40	2,10	1001,28	9,78

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

7. Определение направлений использования экономии от хозяйственной деятельности ТСЖ и средств от приносящей доходы деятельности за 2022 год.

7.1. На голосование поставлен вопрос о направлении денежных средств (экономии) от хозяйственной деятельности ТСЖ в размере 334174 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 рублей и средства от приносящей доходы деятельности в размере 334174 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

9963,69	97,31	21,85	0,21	253,55	2,48
---------	-------	-------	------	--------	------

Большинством голосов (2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД (40038 кв.м)) **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 по текущему и капитальному ремонту общего имущества в объемах, предусмотренных «Сметой расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на 2023 год» на выполнение работ по гидроизоляции фундамента и капитального ремонта отмостки здания дома.

Приняли решение: В 2023 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 2023 год» на выполнение работ по гидроизоляции фундамента и капитального ремонта отмостки здания дома.

Голосовали за данное предложение:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
9928,59	96,97	0,00	0,00	310,50	3,03

Большинством голосов (2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД (10038 кв.м)) **решение принято.**

8. Определение вознаграждения членам Правления и Ревизионной комиссии по итогам работы за 2022 год.

На голосование поставлен вопрос об установлении размера вознаграждения членам Правления и членам Ревизионной комиссии по итогам работы за 2022 год.

Предложено выплатить членам Правления и членам Ревизионной комиссии вознаграждение по итогам работы за 2022 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 2022 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
9223,58	90,08	283,90	2,77	731,61	7,15

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ПЕНАТЫ»

Северный проспект, 63/1
Санкт-Петербург, 195257

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 5 листах.
2. Приложение № 2. Реестр членов ТСЖ «ПЕНАТЫ», на 11 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 2022 году, на 21 листах.
6. Приложение № 6. Отчет по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ПЕНАТЫ» за 2022 год, на 10 листах.
7. Приложение № 7. План содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2023 год, на 2 листах.
8. Приложение № 8. Смета расходов по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2023 год, на 4 листах.
9. Приложение № 9. Решения собственников помещений-членов ТСЖ на общем собрании членов ТСЖ «ПЕНАТЫ», на 213 листах.

Подписи:

Председатель общего собрания



(подпись)

Медведев А.И. 10.06.2023

(расшифровка подписи, дата)

Секретарь общего собрания




(подпись)

Красильникова Э.С. 03.06.23

(расшифровка подписи, дата)

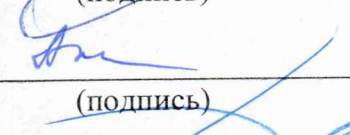
Счетная комиссия (лица, проводившие подсчет голосов):



(подпись)

Александр В.А. 10.06.2023

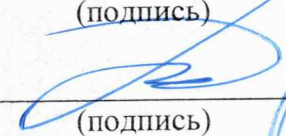
(расшифровка подписи, дата)



(подпись)

Александр Г.В. 10.06.2023

(расшифровка подписи, дата)



(подпись)

Фраекин Э.Е. 10.06.2023

(расшифровка подписи, дата)

