

Протокол №1
общего собрания собственников помещений (членов) ТСЖ «Вознесенская»,

Московская область г. Сергиев Посад

«23» апреля 2022г.

В соответствии со Статьями 47 и 145 Жилищного Кодекса Российской Федерации проведено общее собрание собственников помещений ТСЖ «Вознесенская».

Форма проведения: очное собрание.

Общая площадь помещений: 29616,3 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирных домах: 1000 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 567,79 голосов.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно.

Выборы председателя собрания, секретаря и счетной комиссии.

Поступило предложение Норина А.М.:

Председателем собрания избрать Норина А.М.: секретарем собрания Ивашину Т.А.

В состав счетной комиссии включить Ивашину Т.А., Сергееву Л.Г., Нужную А.М. Наделение их полномочиями по подсчету голосов.

Определить местом хранения копии протокола и материалов собрания – помещение Правления ТСЖ «Вознесенская» д.44 под.б.

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать председателем собрания Норина А.М.: (собст.д.44, кв.54), секретарем собрания Ивашину Т.А. (собств.д.44 кв.57).

В состав счетной комиссии включить Ивашину Т.А. (собств.д.44 кв.57), Сергееву Л.Г., (собст.д.44 кв.76), Нужную А.М. (собств. д.44 кв.64). Наделить их полномочиями по подсчету голосов.

Определить местом хранения копии протокола и материалов собрания – помещение Правления ТСЖ «Вознесенская» д.44а под.б

ГОЛОСОВАЛИ: За – 567,79 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался – 0 голосов.
Решение принято.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение годового отчета о деятельности товарищества:
 - 1.1 отчет о выполнении годового плана 2021 г. содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах;
 - 1.2 отчет об исполнении сметы расходов за 2021 г.;
 - 1.3 заключение ревизора товарищества по результатам проверки годовой финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2021 г.
2. Утверждение годового плана деятельности товарищества:
 - 2.1 плана содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2022-2023г.;
 - 2.2 сметы расходов на 2022-2023г. (тарифов на содержание общедомового имущества и текущий ремонт);
3. Утверждение размера обязательных платежей и взносов членов товарищества на 2022-2023г.:
 - 3.1 целевой взнос на непредвиденные расходы (резервный фонд);
 - 3.2 целевой взнос на благоустройство;
 - 3.3 содержание охранной службы.
4. Принятие решения по проведению капитального ремонта дома д.46 в 2022 году.

4.1. Утверждение сметы на капитальный ремонт д.46 на 2022г.

По п.4 голосование только собственников помещений (членов) ТСЖ «Вознесенская» д.46.

5. Перевыборы 1 члена в Правление.

6. Информационные сообщения.

1. По первому вопросу повестки дня собственники помещений:

ВЫСТУПИЛИ: Председатель Правления Норин А.М с докладом о деятельности Правления ТСЖ за отчетный период; с финансовым отчетом (отчет прилагается); ревизор Миклухо И.Н. с докладом по результатам проверки годовой финансово-хозяйственной деятельности (Заключение по документальной проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вознесенская» за 2021г. прилагается).

ПОСТАНОВИЛИ:

Признать работу Правления ТСЖ в 2021г. **удовлетворительной**, с замечаниями по работам, выполняемым обслуживающей организацией ООО «Респект».

Утвердить отчет за 2021 г. по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Принять финансовый отчет Правления ТСЖ «Вознесенская» по исполнению сметы расходов за 2021 г.

Учесть недоплату по благоустройству и непредвиденным расходам за счет экономии расходам на управление и освещение мест общего пользования. Направить экономию по статьям содержание и текущий ремонт, содержание лифтов на выполнение работ по этим статьям расходов в 2022 г.

Принять заключение ревизора о проверке годовой финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2021 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

За - 509,75 голосов; Против – 19,40 голосов; Воздержался – 38,64 голосов.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

2. По второму вопросу повестки дня:

ВЫСТУПИЛИ: Председатель Правления Норин А.М с предложением плана деятельности Правления ТСЖ на 2022-2023г., с предложением сметы расходов на 2022-2023г.

По плану ремонта общего имущества - утвердить предложенный план содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2022-2023г., по видам работ на основании проведенного совместно с ООО «Респект» весеннего осмотра общего имущества и территории, в план включены также невыполненные работы в 2021г.

По смете расходов на 2022-2023г., предлагается оставить смету в основном в объемах сметы за 2021г., в частности сумма расходов и плата за обслуживание газовых котлов, домофоны, обслуживание газопроводов ВДГО, освещение мест общего пользования остается неизменной.

изменяется размер платы на содержание и текущий ремонт: д.44, д.44а - 30,87 р./кв.м., д.46 – 38,57 р./кв.м. (с лифтами), если будут приняты предложения увеличения кратности уборки подъездов сверхнорматива (мытьё) подъездов до 1 раза в неделю (4 раза в месяц), что влечет соответственно увеличение платы на содержание и текущий ремонт на 1,3 руб. с кв.м. и увеличения расходов на управление ТСЖ в смете расходов по статье на управление ТСЖ на 2022-23 г.г. при этом соответственно плата увеличится с 3,64 руб. кв.м до 5,06 руб. кв.м., в рамках вышеуказанных расходов на управление ТСЖ увеличить вознаграждение Председателя Правления с 33800 руб. до 46000 руб. в месяц, с учетом индексации зарплаты, которая не проводилась несколько лет и ведения дополнительной отчетности на порталах ГИС ЖКХ, АИС ГЖИ и ЕАИС ЖКХ.

Кроме того, предлагается установить специальную ставку в смете расходов по статье по плате на управление ТСЖ в размере 0,65 руб. с кв.м. для собственников с площадью помещений в кадастре недвижимости более 1000 кв.м., что является

эквивалентным взносом данных собственников исходя из их реальных затрат по указанной статье расходов в доле общих расходов ТСЖ.

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить план содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирных домах на 2022-2023г. (план прилагается). Проработать высказанные предложения на собрании, по возможности включить их в план за счет экономии по этой статье.

Утвердить смету расходов на 2022-2023г., с увеличением расходов на управление ТСЖ по статье на управление ТСЖ на 2022-23 г.г. при этом соответственно плата увеличится с 3,64 руб./кв.м. до 5,06 руб./ кв.м., в рамках вышеуказанных расходов на управление ТСЖ увеличить вознаграждение Председателя Правления с 33800 руб. до 46000 руб. в месяц.

По увеличению кратности уборки подъездов сверхнорматива (мытьё) подъездов до 1 раза в неделю **решение не принято, увеличение платы на содержание и текущий ремонт на 1,3 руб./кв.м. за дополнительную уборку из сметы на 2022-23 г.г. исключить.**

Установить специальную ставку в смете расходов по статье по плате на управление ТСЖ в размере 0,65 руб./кв.м. для собственников с площадью помещений в кадастре недвижимости более 1000 кв.м.

Экономии по статьям содержание и текущий ремонт, содержание лифтов по смете за 2021г направить на выполнение работ по этим статьям расходов в 2022 г.

Таким образом, окончательный размер платы по содержанию и ремонту общего имущества, включая управление, утвердить на 2022-2023г.г. в размере д.44,д.44а - 29,57 р./кв.м., д.46 – 37,27 р./кв.м. (с лифтами) с 01 мая 2022г.

ГОЛОСОВАЛИ:

**За – 509,75 голосов; Против –19,40 голосов; Воздержался –38,64 голосов.
Решение по второму вопросу повестки дня принято.**

3.По третьему вопросу повестки дня:

ВЫСТУПИЛИ: Председатель Правления Норин А.М с предложениями:
сохранить размеры обязательных взносов на 2022-2023г.г. такими же, как и в 2021 году
- целевой взнос на непредвиденные расходы – 5 р./кв.м.
- целевой взнос на благоустройство – 10 р./кв.м.

Кроме того, поступило предложение установить специальную ставку по целевым взносам на благоустройство и непредвиденные расходы на 2022-23 год в размере 1,3 руб./кв.м. для собственников с площадью помещений в кадастре недвижимости более 1000 кв.м., что является эквивалентным взносом данных собственников исходя из их реальных затрат по указанным статьям расходов в доле общих расходов ТСЖ.
- содержание охранной службы

Предлагается увеличению взноса с жителей на содержание охранной службы с 3,5 руб./кв.м до 4,1 руб./кв.м. По предложению ООО «Шериф» (письмо №1 от 12.01.22г.) рост затрат на охранные услуги с 93000 руб. в месяц до 123000 руб. в месяц. в связи с индексацией зарплаты сотрудникам и др. Индексация этих затрат не проводилась более 7 лет. Также неоднократно за прошлые периоды повышался тариф на эл.энергию (пост охраны обогревается эл.нагревателем), также запланированы расходы на ремонт поста охраны и обслуживание шлагбаумов.

По увеличению взноса с жителей на содержание охранной службы с 3,5 руб./кв.м до 4,1 руб./кв.м. **решение не принято. Таким образом, взнос на содержание охранной службы на 2022-2023г.г. оставить без изменения (3,5 руб./кв.м.);**

ПОСТАНОВИЛИ:

утвердить обязательные платежи и взносы на 2022-23г.г. в размере:
- целевой взнос на непредвиденные расходы – 5 р./кв.м.
- целевой взнос на благоустройство – 10 р./кв.м.

- взнос на содержание охранной службы - 3,5 руб./кв.м.

Установить специальную ставку по целевым взносам на благоустройство и непредвиденные расходы на 2022-23 год в размере 1,3 руб./кв.м. для собственников с площадью помещений в кадастре недвижимости более 1000 кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ:

За 548,39 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался – 19,40 голосов.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

ВЫСТУПИЛИ: Председатель Правления Норин А.М с предложениями: принять решение по проведению капитального ремонта фасада дома д.46, голосуют по определенному законом порядку по пунктам только собственники д.46, нужно 2/3 голосов собственников для принятия решения. Решение будет оформлено отдельным Протоколом.

Общая площадь помещений д.46: 8606,7 кв.м.

Общее количество голосов собственников помещений в д. 46: 1000 голосов.

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании: 758 голосов.

Кворум 2/3 голосов собственников имеется. Общее собрание собственников помещений (членов) ТСЖ «Вознесенская» от д.46 правомерно.

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить мероприятия по проведению капитального ремонта фасада дома д.46 в 2022 г. согласно предложенной сметы по проведению капитального ремонта дома д.46 (Прилагается на сумму 6 809 327,89 руб.).

Решение оформить отдельным Протоколом.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 737 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался – 21голосов.
Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

5. По пятому вопросу повестки дня:

ВЫСТУПИЛИ: Председатель Правления Норин А.М., Сергеева Л.Г. В связи с просьбой Сергеевой Людмилы Григорьевны о выходе из членов правления ТСЖ предлагается провести перевыборы 1 члена в Правление без оплаты. Поступило предложение избрать членом правления ТСЖ без оплаты Обыграйкина Сергея Владимировича, собственника нежилых помещений паркинга.

ПОСТАНОВИЛИ:

Вывести из членов правления ТСЖ Сергееву Л.Г. Избрать членом правления ТСЖ без оплаты Обыграйкина Сергея Владимировича, собственника нежилых помещений паркинга д.44а, д.46 паркинга.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 567,79 голосов; Против – 0 голосов; Воздержался – 0 голосов.
Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

Председатель собрания  Норин А.М.

Секретарь  Ивашина Т.А.

Счетная комиссия:

Ивашина Т.А.

 Сергеева Л.Г. 

Нужная А.М.

