

Протокол № 1/ОСчТСЖ Шуваловский-51, к3-2022

годового общего Собрания членов ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3» (далее – общее Собрание), управляющего многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Шуваловский, пр., дом 51, корпус 3, проводимого в очно-заочной форме в период с 19 мая 2022 года до 25 мая 2022 г.

Санкт-Петербург

04 июня 2022 года

Место проведения собрания: СПб, Шуваловский пр., дом 51, корпус 3, Правление ТСЖ.

Собрание проведено в очно-заочной форме.

Собрание – годовое.

Инициатор годового общего Собрания членов ТСЖ Правление ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3».

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось с 20 час. 30 мин. до 21 час. 30 мин. 19 апреля 2022 года в помещении правления ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3» по адресу: СПб, Шуваловский пр., дом 51, корпус 3. Окончание приема оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ до 22 часов 25 мая 2022 года.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 8239,8 кв.м., площадь помещений членов ТСЖ 5804,35 кв. м. что составляет 70,44 % от общей площади жилых и нежилых помещений в МКД. При подсчете голосов на общем собрании членов ТСЖ один голос равен одному кв. метру жилой площади, принадлежащей на праве собственности члену ТСЖ.

Место (адрес), проведения собрания (место, куда должны передаваться оформленные в письменной форме решения членов ТСЖ вопросам, поставленным на голосование): Правление ТСЖ по адресу: СПб, Шуваловский пр., дом 51, корпус 3, лит. А, помещение 53 в помещении 1-Н (помещение Правления ТСЖ), в часы приема председателя правления ТСЖ, или в почтовый ящик «ТСЖ» каждого подъезда МКД круглосуточно, или лицам, уполномоченным инициатором общего Собрания по доверенности председателя Правления ТСЖ.

Приняло участие в общем собрании 3539,33 голосов членов ТСЖ (получено решений членов ТСЖ), что составляет 60,98 % от общего числа членов ТСЖ.

Кворум имеется.

Собрание правомочно принимать решения.

Настоящий протокол имеет следующие приложения:

Приложение 1. Сообщение о проведении годового общего собрания членов ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3».

Приложение 2. Акт о размещении информационного уведомления о проведении годового общего собрания членов ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3» управляющего многоквартирным домом, расположенным по адресу: СПб, Шуваловский-51, корпус 3», проводимого в форме очного-заочного голосования в период с 19.04.2022 года по 25.05.2022 года.

Приложение 3. Реестр членов ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3».

Приложение 4. Лист регистрации членов ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3», присутствовавших на очном обсуждении вопросов повестки дня очередного общего собрания членов ТСЖ.

Приложение 5. Реестр членов ТСЖ, присутствовавших на очередном общем собрании членов ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3».

Приложение 6. Годовой отчет о деятельности правления ТСЖ за 2021 год.

Приложение 7. Заключение ревизионной комиссии по годовому отчету правления ТСЖ за 2021 год, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2021 год, заключение о смете доходов и расходов ТСЖ на 2022 год и размерах обязательных платежей и взносов ТСЖ на 2022 год.

Приложение 8. Смета доходов и расходов ТСЖ на 2022 год.

Приложение 9. Размеры обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений в МКД на содержание жилья на 2022 год.

Приложение 10. Протокол подсчета голосов членов ТСЖ на очередном годовом общем собрании членов ТСЖ.

Приложение 11. Решения членов ТСЖ на годовом общем собрании членов ТСЖ «Шуваловский-51 корпус 3» (далее - общее Собрание), управляющего многоквартирным домом, расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Шуваловский, проспект, дом 51, корпус 3 (далее – МКД), проводимого в форме очно-заочного голосования в период с 19.04.2022 года до 25 мая 2022 года.

Повестка общего собрания членов ТСЖ

1. Процедурные вопросы (избрание председателя и секретаря общего собрания) и определение порядка подсчета голосов, наделение председателя и секретаря общего собрания полномочиями подписания протокола подсчета голосов и протокола общего Собрания. Утверждение порядка подсчета голосов.
2. Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ за 2021 год.
3. Утверждение заключения ревизионной комиссии по годовому отчету правления ТСЖ за 2021 год, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2021 год, заключения о смете доходов и расходов ТСЖ на 2022 год и размерах обязательных платежей и взносов ТСЖ на 2022 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2022 год.
5. Утверждение размеров обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений в МКД на содержание и ремонт жилья на 2022 год. Утверждение вознаграждения председателя правления ТСЖ.
6. Об освобождении собственников помещений первых этажей от оплаты за содержание и ремонт лифтов и установлении платы за содержание и ремонт лифтов.
7. О проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2022 год.
8. О выборе места хранения копии протокола общего Собрания, копий решений членов ТСЖ и месте размещения результатов голосования на общем собрании членов ТСЖ.

Решения членов ТСЖ по повестке общего собрания членов ТСЖ.

1. Процедурные вопросы (избрание председателя и секретаря общего собрания) и определение порядка подсчета голосов, наделение председателя и секретаря общего собрания полномочиями подписания протокола подсчета голосов и протокола общего Собрания. Утверждение порядка подсчета голосов.

Слушали председателя Правления ТСЖ Шуравина В.Н. по процедурным вопросам.

Предлагается голосовать за следующее решение:

Избрать председателем общего Собрания председателя Правления ТСЖ председателя правления ТСЖ Шуравина В.Н., секретарем Бочарникову Л.Ю. члена правления ТСЖ. Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями счетной комиссии по подсчету голосов по итогам голосования на общем Собрании, подписания протокола подсчета голосов и протокола общего Собрания. Утвердить порядок подсчета голосов: один голос соответствует 1,00 м2 общей площади помещения, находящегося в собственности.

Голосовали за данное предложение:

За	- 98,00%
Против	- 1,00%
Воздержался	- 1,00%
Всего	- 3539,33
За	- 3468,43
Против	- 35,40
Воздержался	- 35,50

Принято решение:

Избрать председателем общего Собрания председателя Правления ТСЖ Шуравина В.Н. , секретарем Бочарникову Л.Ю. члена правления ТСЖ. Наделить председателя и секретаря общего собрания полномочиями счетной комиссии по подсчету голосов по итогам голосования на общем Собрании, подписания протокола подсчета голосов и протокола общего Собрания. Утвердить порядок подсчета голосов: один голос соответствует 1,00 м2 общей площади помещения, находящегося в собственности.

2. Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ за 2021 год.

Слушали председателя Правления ТСЖ Шуравина В.Н. по годовому отчету Правления ТСЖ за 2021 год.

Предлагается голосовать за следующее решение:

Утвердить годовой отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2021 год, в том числе отчет об исполнении сметы ТСЖ на 2021 год. *

Голосовали за данное предложение:

За	- 99,48%
Против	- 0,00%
Воздержался	- 0,52%
Всего	- 3539,33

За - 3520,98

Против - 0,00

Воздержался - 18,35

Принято решение:

Утвердить годовой отчет о деятельности Правления ТСЖ за 2021 год, в том числе отчет об исполнении сметы ТСЖ на 2021 год. *

3. Утверждение заключения ревизионной комиссии по годовому отчету правления ТСЖ за 2021 год, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2021 год, заключения о смете доходов и расходов ТСЖ на 2022 год и размерах обязательных платежей и взносов ТСЖ на 2022 год.

Слушали председателя Правления ТСЖ Шуравина В.Н. по заключению ревизионной комиссии.

Предлагается голосовать за следующее решение:

Утвердить заключение ревизора по результатам проверки годового отчета правления ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3» за 2021 год, заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год, заключение о смете доходов и расходов ТСЖ на 2022 год, заключение о размере обязательных платежей и взносов собственников помещений в МКД на содержание жилья на 2022 год*.

Голосовали за данное предложение:

За - 97,43%

Против - 0,00%

Воздержался - 2,57%

Всего - 3539,33

За - 3448,48

Против - 0,00

Воздержался - 90,85

Принято решение:

Утвердить заключение ревизора по результатам проверки годового отчета правления ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3» за 2021 год, заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год, заключение о смете доходов и расходов ТСЖ на 2022 год, заключение о размере обязательных платежей и взносов собственников помещений в МКД на содержание жилья на 2022 год*.

4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2022 год.

Слушали председателя Правления ТСЖ Шуравина В.Н. о смете доходов и расходов ТСЖ на 2022 год.

Предлагается голосовать за следующее решение:

Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2022 год рекомендованную правлением ТСЖ*.

Голосовали за данное предложение:

За - 97,44%

Против - 0,00%

Воздержался - 2,56%

Всего - 3539,33

За - 3448,58

Против - 0,00

Воздержался - 90,75

Принято решение:

Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2022 год рекомендованную правлением ТСЖ*.

5. Утверждение размеров обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений в МКД на 2022 год. Утверждение вознаграждения председателя правления ТСЖ

Слушали председателя Правления ТСЖ Шуравина В.Н. о размерах обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений в МКД на 2022 год, и вознаграждении Председателя Правления ТСЖ.

Предлагается голосовать за следующее решение:

Утвердить размеры обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений в МКД на содержание жилья на 2022 год в сумме 29,85 руб. до 30.06.2022 г. и 30,69 руб. с 01.07.2022 года с 1 м кв. общей площади помещения, находящегося в собственности, а также 242,00 руб./квартира по п. 8, 14,15,16,17 сметы*.

Утвердить вознаграждение председателя правления ТСЖ в размере 24000 руб. в месяц. *.

Голосовали за данное предложение:

За - 92,06%
Против - 1,00%
Воздержался - 6,94%
Всего - 3539,33
За - 3258,18
Против - 35,40
Воздержался - 245,75

Принято решение:

Утвердить размеры обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений в МКД на содержание жилья на 2022 год в сумме 29,85 руб. до 30.06.2022 г. и 30,69 руб. с 01.07.2022 года с 1 м кв. общей площади помещения, находящегося в собственности, а также 242,00 руб./квартира по п. 8, 14,15,16,17 сметы*.

Утвердить вознаграждение председателя правления ТСЖ в размере 24000 руб. в месяц. *.

6. Об освобождении собственников помещений первых этажей от оплаты за содержание и ремонт лифтов и установлении платы за содержание и ремонт лифтов.

Слушали председателя Правления ТСЖ Шуравина В.Н. по шестому вопросу.

В соответствии со ст. 39 ЖК РФ собственник несет бремя содержания общего имущества. Размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме, в котором выбрана форма управлением товариществом собственников жилья устанавливается решением общего собрания членов ТСЖ, т.е. общее собрание членов ТСЖ правомочно своим решением освободить собственников первых этажей от оплаты за содержание и ремонт лифтов. Ранее этот вопрос утверждался в смете доходов и расходов ТСЖ.

Исходя из вышеизложенного предлагается голосовать за следующее решение:

1. Освободить с 01.07.2022 года собственников первых этажей от оплаты за содержание и ремонт лифтов до принятия иного решения о порядке оплаты за содержание и ремонт лифтов. В случае принятия настоящего решения установить размер платы за содержание и ремонт лифтов для собственников МКД (2 – 10 этажей) с 01.07.2022 года в размере 2,45 руб. с 1 м кв. общей жилой площади помещения, находящейся в собственности.

2. В случае не принятия решения по п. 1 вопроса 7 настоящего решения, т.е. не освобождения собственников первых этажей от оплаты за содержание и ремонт лифтов установить размер платы для всех собственников помещений в МКД (1 – 10 этажи) с 01.07.2022 года в размере 2,45 руб. с 1 м кв. общей жилой площади помещения, находящегося в собственности.

Голосовали за данное предложение:

За - 93,51%
Против - 1,80%
Воздержался - 4,70%
Всего - 3539,33
За - 3309,54
Против - 63,59
Воздержался - 166,20

Принято решение:

1. Освободить с 01.07.2022 года собственников первых этажей от оплаты за содержание и ремонт лифтов до принятия иного решения о порядке оплаты за содержание и ремонт лифтов. В случае принятия настоящего решения установить размер платы за содержание и ремонт лифтов для собственников МКД (2 – 10 этажей) с 01.07.2022 года в размере 2,45 руб. с 1 м кв. общей жилой площади помещения, находящейся в собственности.

7. О проведении текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2022 год.

Слушали председателя Правления ТСЖ Шуравина В.Н. о текущем ремонте общего имущества многоквартирного дома на 2022 год.

Предлагается голосовать за следующее решение:

Утвердить план текущего ремонта на 2022 год, в соответствии с разделом сметы доходов и расходов ТСЖ на 2022 год «Текущий ремонт».

Наделить Правление ТСЖ полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества в МКД в объеме бюджета статьи «Текущий ремонт», утвержденного сметой доходов и расходов на каждый текущий год.

Голосовали за данное предложение:

За - 96,69%
Против - 1,00%

Воздержался - 2,31%
Всего - 3539,33
За - 3422,13
Против - 35,40
Воздержался - 81,80

Принято решение:

Утвердить план текущего ремонта на 2022 год, в соответствии с разделом сметы доходов и расходов ТСЖ на 2022 год «Текущий ремонт».

Наделить Правление ТСЖ полномочиями на принятие решения о текущем ремонте общего имущества в МКД в объеме бюджета статьи «Текущий ремонт», утвержденного сметой доходов и расходов на каждый текущий год.

8. О выборе места хранения копии протокола общего Собрания, копий решений членов ТСЖ и месте размещении результатов голосования на общем собрании членов ТСЖ.

Слушали председателя Правления ТСЖ Шуравина В.Н. о месте хранения копии протокола общего Собрания, копий решений членов ТСЖ и месте размещения результатов голосования на общем собрании членов ТСЖ.

Предлагается голосовать за следующее решение:

Определить место хранения копии протокола общего Собрания и копий решений членов ТСЖ – помещение Правления ТСЖ по адресу: Санкт-Петербург, Шуваловский пр., дом 51, корпус 3, результаты голосования на общем собрании членов ТСЖ разместить на первом этаже в каждом подъезде.

Примечание: в соответствии с Приказом Минстроя РФ №44/пр от 28.01.2019 года оригинал протокола и оригиналы решений направляются на хранение в Государственную жилищную инспекцию.

Голосовали за данное предложение:

За - 99,00%
Против - 0,00%
Воздержался - 1,00%
Всего - 3539,33
За - 3503,83
Против - 0,00
Воздержался - 35,50

Принято решение:

Определить место хранения копии протокола общего Собрания и копий решений членов ТСЖ – помещение Правления ТСЖ по адресу: Санкт-Петербург, Шуваловский пр., дом 51, корпус 3, результаты голосования на общем собрании членов ТСЖ разместить на первом этаже в каждом подъезде.

Примечание: в соответствии с Приказом Минстроя РФ №44/пр от 28.01.2019 года оригинал протокола и оригиналы решений направляются на хранение в Государственную жилищную инспекцию.

Председатель общего Собрания членов ТСЖ  Шуравин В.Н.

Секретарь общего Собрания членов ТСЖ  Бочарникова Л.Ю.

* Годовой отчет правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год, в том числе Отчет об исполнении сметы ТСЖ на 2021 год, Заключение ревизора по результатам проверки годового отчета правления ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3» за 2021 год, заключение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год, заключение о смете доходов и расходов ТСЖ на 2022 год, заключение о размере обязательных платежей и взносов собственников помещений в МКД за жилое помещение на 2022 год, Размеры обязательных платежей и взносов членов ТСЖ, собственников и нанимателей помещений в ТСЖ «Шуваловский-51, корпус 3» на 2022 год, Смета доходов и расходов ТСЖ на 2022 год – размещены на информационных стендах в каждом подъезде МКД, в Правлении ТСЖ и на сайте ТСЖ по адресу: <http://шуваловский-51.рф>.