

ПРОТОКОЛ
общего собрания членов ТСЖ «Дом на Давыдковской»

Дата протокола (дата окончания подсчета голосов): 12.04.2024.

Регистрационный номер протокола: 1.

Вид собрания: внеочередное.

Форма проведения общего собрания: очно-заочное.

Дата очного обсуждения вопросов повестки дня: 21 февраля 2024 года (начало регистрации: 19:00, время начала собрания: 19:00). Место проведения очной части собрания: г. Москва, ул. Давыдковская, д. 16, помещение холла второго подъезда.

Период всего собрания: с 15 февраля 2024 г. по 31 марта 2024 г. Члены ТСЖ могли ознакомиться с документами к собранию и передавали свои решения по адресу: г. Москва, ул. Давыдковская, 16, помещение Правления. С информацией и материалами к собранию можно ознакомиться в помещении Правления ТСЖ «Дом на Давыдковской». Кроме того, Правление ТСЖ «Дом на Давыдковской» направило пакет отчетных и справочных материалов персонально каждому собственнику и члену ТСЖ «Дом на Давыдковской».

Инициаторы собрания:

ФИО физлица / Наименование юр.лица и ОГРН члена ТСЖ	Номер помещения	Реквизиты документа, подтверждающего право собственности
Шаталов Михаил Витальевич	верхний подвал, помещение I-61, комната 87 - машино-место I-61 пом I-61, Квартира кв 193	77-77-07/048/2008-246 от 19.09.2008, 77-77-23/062/2008-352 от 22.09.2008

Председатель, секретарь, лица, проводившие подсчет голосов:

Участник	ФИО
Председательствующий на общем собрании	Шаталов Михаил Витальевич
Секретарь общего собрания	Жарницын Александр Владимирович
Лица, проводившие подсчет голосов	Гурьев Игорь Анатольевич Таптыгин Роман Александрович
Примечание: указано для сведения (т.к. не указывается в случае, когда вопрос об избрании указанных лиц включен в повестку дня общего собрания).	

Лица, принявшие участие в общем собрании (присутствующие) – приложение к настоящему протоколу. Лица, приглашенные для участия в общем собрании (приглашенные) – приложение к настоящему протоколу. Общее количество голосов членов ТСЖ (общая площадь жилых и нежилых помещений членов ТСЖ): 15894,23 кв.м. Количество голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании на общем собрании: 13879,93 кв.м., что составляет 87,33%. **Кворум общего собрания имеется.**

Получено недействительных решений членов ТСЖ «Дом на Давыдковской»: 7 (семь) штук. В подсчете голосов не учитываются.

Основания недействительности: отсутствие оригинала решения, решения представлены в копиях, получены по почте после окончания срока проведения общего собрания (09.04.2024г.), отправлены неуполномоченным лицом. Отправитель Ясько Т.С., доверенность на отправку решений не приложена:

- Баринов Виктор Алексеевич, номер квартиры 125, номер машиноместа 18, дата голосования 24 марта 2024г
- Баринов Виктор Алексеевич, номер квартиры 125, номер машиноместа 18, дата голосования 26 февраля 2024г
- Дубова Дарья Игоревна номер квартиры 183 дата голосования 25 марта

Поступившие заявления нижеперечисленных членов ТСЖ «Дом на Давыдовской», с требованием считать ранее поданные решения действительными и с приложением новых решений членов ТСЖ «Дом на Давыдовской» не учитывать при подсчете голосов, в связи с тем, что действующим законодательством предусматривается процедура отзыва решений:

- заявление и бюллетень от Костиной Анастасии Олеговны, номер квартиры 21, номер машиноместа 175
- заявление и бюллетень от Земсковой Елены Витальевны, номер квартиры 29, номер машиноместа 121
- заявление и бюллетень от Поздняева Андрея Сергеевича, номер квартиры 97, номер машиноместа 29, 13
- заявление и бюллетень от Бабенко Вячеслава Евгеньевича, номер квартиры 208, номер машиноместа 73

Повестка дня:

1. Избрание председателем собрания Шаталова Михаила Витальевича
2. Избрание секретарем собрания Жарницына Александра Владимировича.
3. Избрание счетной комиссии в составе: Гурьева Игоря Анатольевича, Топтыгина Романа Александровича.
4. Утверждение отчёта о деятельности Правления ТСЖ «Дом на Давыдовской» по исполнению сметы доходов расходов за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2023 г.
5. Утверждение отчёта ревизора ТСЖ «Дом на Давыдовской» за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2023 г.
6. Избрание правления ТСЖ «Дом на Давыдовской» в составе:
 - Гурьев Игорь Анатольевич кв.№216;
 - Таптыгин Роман Александрович кв.210;
 - Шаталов Михаил Витальевич кв.193.
7. Избрание ревизором ТСЖ «Дом на Давыдовской» Ефимова Сергея Валентиновича кв.55.
8. Утверждение сметы доходов и расходов за содержание и ремонт жилых и не жилых помещений (с утверждением структуры штатного состава, фонда оплаты труда в ТСЖ «Дом на Давыдовской», а так же расходов, связанных с содержанием жилых и не жилых помещений, включающих в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) установлению размера обязательных платежей и взносов собственников за содержание, ремонт и техническое обслуживание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Давыдовская, д. 16.
9. Утверждение размера платы собственников за услуги административно консьержного контроля в жилом доме расположенном по адресу: г. Москва, ул. Давыдовская, д.16 в размере 39 рублей 00 копеек из расчёта на один квадратный метр площади помещения в месяц.
10. Утверждение размера платы собственников за содержание, ремонт и техническое обслуживание машино-мест подземном паркинге, расположенном в жилом доме, находящемся по адресу: г. Москва ул. Давыдовская, д. 16 в размере 2300 руб. из расчёта на одно машино – место в месяц.
11. Наделение Правления ТСЖ «Дом на Давыдовской» правом ежегодной индексации стоимости услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и услуг по управлению многоквартирным домом для жилых, не жилых помещений и машиномест исходя из изменения индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации, либо в случае изменения нормативных актов субъекта Российской Федерации, определяющих тарифы на услуги (в порядке, сроки, установленные соответствующим нормативным актом) путем умножения размера платы за жилое, не жилое помещение и машиноместо на величину индекса.

12. Утверждение порядка внесения платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества ТСЖ «Дом на Давыдковской» исходя из объёмов её фактического потребления, определяемого по показаниям коллективных(общедомовых) приборов учёта с отражением отдельной строкой в платёжном документе (в соответствии с п. «г» ст.29(2) Постановления Правительства РФ от 03.02.2022 г. №92).

13. Подтверждение и одобрение использования доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ «Дом на Давыдковской», в том числе и с использованием средств из фонда капитального ремонта, владельцем которого является ТСЖ «Дом на Давыдковской», за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2023 г., направленных на выполнение работ по завершению оборудования МКД системой видеонаблюдения и регистрации параметров, благоустройства территории дома с выполнением гидроизоляции и заменой асфальтового покрытия кровли подземного паркинга, текущего ремонта мест общего пользования с заменой противопожарных дверей выходов на переходные лоджии, ремонта фасада, кровли ЖК, ремонта системы дымоудаления, станции сплинкерного пожаротушения и лифтового оборудования, ремонта покрытия выездов из подземного паркинга с заменой ворот, реконструкцию площадки для сбора ТКО.

14. О месте хранения копий протокола общего собрания членов ТСЖ «Дом на Давыдковской», решений членов ТСЖ «Дом на Давыдковской» по вопросам, поставленным на голосование.

Ход собрания:

По вопросу № 1 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 9637,03 кв.м., что составляет 69,43%; ПРОТИВ 4008,10 кв.м., что составляет 28,88%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ 234,80 кв.м., что составляет 1,69%; НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Шаталова Михаила Витальевича. (Собственник кв.№193, ул. Давыдковская. д.16).

По вопросу № 2 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 9806,93 кв.м., что составляет 70,66%; ПРОТИВ 3988,40 кв.м., что составляет 28,74%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ 84,60 кв.м., что составляет 0,61%; НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Избрать секретарем собрания Жарницына Александра Владимировича (Управляющий ТСЖ).

По вопросу № 3 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 9125,08 кв.м., что составляет 65,74%; ПРОТИВ 4505,35 кв.м., что составляет 32,46%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ 249,50 кв.м., что составляет 1,8%; НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Избрать счётную комиссию в составе: Гурьева Игоря Анатольевича (Собственник кв.№216), Таптыгина Романа Александровича. (Собственник кв.№210).

По вопросу № 4 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 9163,03 кв.м., что составляет 66,02%; ПРОТИВ 4488,60 кв.м., что составляет 32,34%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ 228,30 кв.м., что составляет 1,64%; НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Утвердить отчёт о деятельности Правления ТСЖ «Дом на Давыдковской» по исполнению сметы доходов и расходов за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2023 г.

По вопросу № 5 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 9025,63 кв.м., что составляет 65,03%; **ПРОТИВ** 4626,00 кв.м., что составляет 33,33%; **ВОЗДЕРЖАЛСЯ** 228,30 кв.м., что составляет 1,64%; **НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ** 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Утвердить отчёт ревизора ТСЖ «Дом на Давыдковской» за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2023 г.

По вопросу № 6 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 9289,98 кв.м., что составляет 66,93%; **ПРОТИВ** 4589,95 кв.м., что составляет 33,07%; **ВОЗДЕРЖАЛСЯ** 105,45 кв.м., что составляет 0,8%; **НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ** 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Избрать правление ТСЖ «Дом на Давыдковской» в составе:

- Гурьев Игорь Анатольевич кв.№216;
- Таптыгин Роман Александрович кв.210;
- Шаталов Михаил Витальевич кв.193.

По вопросу № 7 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 9080,13 кв.м., что составляет 65,42%; **ПРОТИВ** 4484,50 кв.м., что составляет 32,31%; **ВОЗДЕРЖАЛСЯ** 315,30 кв.м., что составляет 2,27%; **НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ** 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Избрать ревизором ТСЖ «Дом на Давыдковской» Ефимова Сергея Валентиновича кв.55.

По вопросу № 8 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 8376,73 кв.м., что составляет 60,35%; **ПРОТИВ** 5274,30 кв.м., что составляет 38%; **ВОЗДЕРЖАЛСЯ** 228,90 кв.м., что составляет 1,65%; **НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ** 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Утвердить смету доходов и расходов на содержание и ремонт жилых и не жилых помещений (с утверждением структуры штатного состава, фонда оплаты труда в ТСЖ «Дом на Давыдковской», а также расходов, связанных с содержанием жилых и не жилых помещений, включающих в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) и установить размер обязательных платежей и взносов собственников за содержание, ремонт и техническое обслуживание жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: г. Москва, ул. Давыдковская, д. 16 в размере 69 рублей 95 копеек из расчёта на один квадратный метр площади помещения в месяц при условии оплаты потребленной на общедомовые нужды электроэнергии по фактическому расходу.

По вопросу № 9 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 9200,13 кв.м., что составляет 66,28%; **ПРОТИВ** 4600,80 кв.м., что составляет 33,15%; **ВОЗДЕРЖАЛСЯ** 79,00 кв.м., что составляет 0,57%; **НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ** 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы собственников за услуги административно консьержного контроля в жилом доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Давыдковская, д.16 в размере 39 рублей 00 копеек из расчёта на один квадратный метр площади помещения в месяц.

По вопросу № 10 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 8684,63 кв.м., что составляет 62,57%; ПРОТИВ 4696,00 кв.м., что составляет 33,83%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ 499,30 кв.м., что составляет 3,6%; НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы собственников за содержание, ремонт и техническое обслуживание машино-мест в подземном паркинге, расположенном в жилом доме, находящемся по адресу: г. Москва ул. Давыдовская, д. 16 в размере 2300 руб. из расчёта на одно машино – место в месяц.

По вопросу № 11 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 7522,98 кв.м., что составляет 54,2%; ПРОТИВ 5672,15 кв.м., что составляет 40,87%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ 684,80 кв.м., что составляет 4,93%; НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Наделить Правление ТСЖ «Дом на Давыдовской» правом ежегодной индексации стоимости услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и услуг по управлению многоквартирным домом для жилых, не жилых помещений и машиномест исходя из изменения индекса потребительских цен за предшествующий год, рассчитанного государственными органами статистики Российской Федерации, либо в случае изменения нормативных актов субъекта Российской Федерации, определяющих тарифы на услуги (в порядке и сроки, установленные соответствующим нормативным актом) путем умножения размера платы за жилое, не жилое помещение и машиноместо на величину индекса.

По вопросу № 12 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 8497,53 кв.м., что составляет 61,22%; ПРОТИВ 5100,20 кв.м., что составляет 36,75%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ 282,20 кв.м., что составляет 2,03%; НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Утвердить порядок внесения платы за электроэнергию, потребляемую при использовании и содержании общего имущества ТСЖ «Дом на Давыдовской» исходя из объёмов её фактического потребления, определяемого по показаниям коллективных(общедомовых) приборов учёта с отражением отдельной строкой в платежном документе (в соответствии с п. «г» ст.29(2) Постановления Правительства РФ от 03.02.2022 г. №92).

По вопросу № 13 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня и сообщил, что этот вопрос относится к компетенции общего собрания собственников в части, касающейся капитального ремонта, а в части, относящейся к текущим работам, относится к компетенции общего собрания членов ТСЖ. ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня и принять решение в части, относящейся к компетенции общего собрания членов ТСЖ, а в части, относящейся к компетенции общего собрания собственников, для учета в целях оформления протокола общего собрания собственников по данному вопросу, оформить отдельный протокол.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 9446,53 кв.м., что составляет 68,06%; ПРОТИВ 4433,40 кв.м., что составляет 31,94%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0,00 кв.м., что составляет 0%; НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Подтвердить и одобрить использование доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ «Дом на Давыдовской» (без учета использования средств из фонда капитального ремонта, владельцем которого является ТСЖ «Дом на Давыдовской»), за период с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2023 г., направленных на выполнение работ по завершению оборудования МКД системой видеонаблюдения и регистрации параметров, благоустройства территории дома с выполнением гидроизоляции и заменой асфальтового покрытия кровли подземного паркинга, текущего ремонта мест общего пользования с заменой противопожарных дверей выходов на переходные лоджии, ремонта фасада, кровли ЖК, ремонта системы дымоудаления, станции сплинкерного пожаротушения и лифтового оборудования, ремонта покрытия выездов из подземного паркинга с заменой ворот, реконструкцию площадки для сбора ТКО.

По вопросу № 14 повестки дня:

СЛУШАЛИ: Шаталова Михаила Витальевича, который выступил по вопросу повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать по вопросу повестки дня.

КОЛИЧЕСТВО ГОЛОСОВ (требуется простое большинство от присутствующих): ЗА 10348,23 кв.м., что составляет 74,56%; ПРОТИВ 3531,70 кв.м., что составляет 25,44%; ВОЗДЕРЖАЛСЯ 0,00 кв.м., что составляет 0%; НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫХ 0,00 кв.м., что составляет 0%.

РЕШИЛИ: Определить местом хранения подлинников письменных решений членов ТСЖ «Дом на Давыдковской»- орган Государственного жилищного надзора по г. Москва в соответствии со ч.1 ст.46 Жилищного кодекса РФ, копий протокола (данного) общего собрания членов ТСЖ «Дом на Давыдковской», копий решений членов ТСЖ «Дом на Давыдковской» по вопросам, поставленным на голосование – помещение Правления Товарищества Собственников Жилья «Дом на Давыдковской», г. Москва, ул. Давыдковская, д.16.

Приложения к протоколу:

1. Реестр членов ТСЖ.
2. Список членов ТСЖ, присутствовавших на общем собрании.
3. Лица, приглашенные для участия в общем собрании (приглашенные).
4. Сообщение о проведении общего собрания.
5. Реестр вручения членам ТСЖ сообщений о проведении общего собрания.
6. Реестр доверенностей или иных документов, удостоверяющие полномочия представителей членов ТСЖ, присутствовавших на общем собрании.
7. Материалы к собранию.
8. Бюллетени (Решения).

Председатель собрания:

Шаталов Михаил Витальевич

Секретарь собрания:

Жарницын Александр Владимирович

Лица, осуществлявшие подсчет:

Гурьев Игорь Анатольевич

Таптыгин Роман Александрович

