

ПРОТОКОЛ № 01/2024 от 31.03.2024 г.
общего собрания собственников жилых и нежилых помещений членов ТСЖ «Невское»

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова дом 39, литера А
Форма проведения собрания: Заочная
Сроки проведения голосования: с 22 по 30 марта 2024 года
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 7098,30 кв.м
Приняли участие в собрании собственники помещений общей площадью: 5527,00 кв.м.
При голосовании подсчитаны голоса из расчета 1 кв.м. площади равен 1 голосу.
Процент участия собственников в собрании от общего числа собственников составил: 77,86 %
Кворум собрания имеется.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

- Процедурные вопросы
- Отчет о деятельности правления ТСЖ «Невское» за 2023 г.
- Отчеты об исполнении сметы в ТСЖ «Невское» за 2023 г.
- Заключение ревизионной комиссии:
 - по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2023 г.,
 - по смете доходов и расходов и размерах обязательных платежей на 2024 г.
- Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2024 г.
- Утверждение в составе платы за содержание жилого помещения расходов и оплаты коммунальных ресурсов на содержание общего имущества.
- Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Невское» на 2024 г. и размера обязательных платежей (тарифов) с 01.04. 2024 г., согласно смете.
- Выбор членов правления ТСЖ «Невское».
- Выбор членов ревизионной комиссии ТСЖ «Невское».
- Заключение собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 01 мая 2024 г.
- Открытие специального депозита:
 - Принятие решения на основании ст. 175.1 ЖК РФ о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете ТСЖ, на специальном депозите в российской кредитной организации.
 - Выбор российской кредитной организации для целей размещения средств фонда капитального ремонта на специальном депозите.
 - Предоставление полномочий правлению ТСЖ «Невское» на представление интересов собственников в отношениях с кредитной организацией.
 - Назначение ответственного лица для подписания договора специального депозита
- О выборе места хранения Протокола общего собрания собственников.

Итоги голосований и решения, принятые общим собранием ТСЖ «Невское» (далее «ТСЖ»)

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ: *Предложено:* Избрать председателя, секретаря собрания и члена счетной комиссии, уполномоченных произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Председатель собрания Березикова В.Г.	95,63	1,71	2,66
Секретарь собрания Самсонова Л.В	89,88	1,45	7,20
Член счетной комиссии Абрамова О.В.	91,33	0,00	7,20

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать: Председателем собрания - Березикову В.Г., Секретарем собрания - Самсонову Л.В, Счетную комиссию Абрамову О.В., с полномочиями произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ: *Представлен:* Отчет о деятельности правления ТСЖ за 2023 г.
Предложено: Оценить деятельность правления ТСЖ за 2023 г.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

Удовлетворительно	Неудовлетворительно
95,62	4,38

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Оценить деятельность правления ТСЖ в 2022 г. «Удовлетворительно».

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: *Представлен:* Отчет об исполнении сметы в ТСЖ за 2023 г.

Предложено: 1. Произвести собственникам перерасчет (возврат/доначисление) коммунальных услуг за 2023 г.;
2. Произвести взаимозачет услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества за 2023г., итоговый недобор средств в сумме 57446,94 руб. покрыть за счет средств Резервного фонда ТСЖ .
Перерасчеты собственникам произвести в квартплате за май месяц 2024г.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
90,27	4,37	5,36

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ: *Представлено:* Заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2023 г. и смете доходов и расходов ТСЖ и размерах обязательных платежей и взносов на 2024 г.

Предложено: Утвердить заключение ревизионной комиссии

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
93,53	1,71	3,54

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов: Утвердить заключение ревизионной комиссии

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ: *Представлен:* План работ по текущему ремонту на 2024 г.. на сумму 612700,00 руб., в том числе:

- Косметический ремонт 2-го и 3-го подъездов – 547000 руб.
- Замер сопротивления электроизоляции электрических цепей – 10000 руб.
- Замена общедомовых электросчетчиков, в связи с окончанием срока поверки (3 шт) – 15700 руб.
- Аварийный ремонт общедомового имущества – 40000 руб.

Предложено: Утвердить план работ по текущему ремонту на 2024 г на сумму 612700,00 руб..

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
88,09	5,12	5,57

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов: Утвердить план работ по текущему ремонту на 2024 г на сумму 612700,00 руб..

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ: *Предложено:* Утвердить в составе платы за содержание жилого помещения расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, которые учитывать по факту показаний общедомовых приборов учета и распределять между всеми собственниками, пропорционально общей площади, занимаемых помещений (холодная и горячая вода, водоотведение, электричество).

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
81,54	4,51	14,45

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ: *Представлено:* Смета доходов и расходов ТСЖ на 2024 г. и размеры обязательных платежей (тарифы) с 01.04. 2024 г., согласно смете

Предложено: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2024 г. и размеры обязательных платежей (тарифы) с 01.04. 2024 г., согласно смете.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
89,46	3,11	6,21

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов. Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2024 г. и размеры обязательных платежей (тарифы) с 01.04. 2024 г., согласно смете.

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ: *Предложено:* В связи с истечением срока полномочий действующего состава (2 года), собранию предложено избрать правление из 8 человек:

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Пефтев А.В. кв.3	84,91	1,20	11,99
Рыжакова Н.Е. кв.8	87,33	0,00	10,77
Силина В.Д. кв.10	84,17	0,34	13,59
Смирнов Н.Н. кв.11	87,33	0,00	10,77
Самсонова Л.В. кв.25	84,77	2,65	9,58
Абрамова о.В. кв.51	85,86	0,00	12,24
Шеховцова Т.А. кв.73	83,46	0,00	14,64
Березикова В.Г. кв.79	94,88	1,71	2,19

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ: *Предложено:* В связи с истечением срока полномочий действующего состава (2 года), собранию предложено избрать ревизионную комиссию из 2-х человек:

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Ладынина Е.А. кв.40	90,22	0,00	7,88
Михайлова И.В. кв.97	90,22	0,00	7,88

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: На основании ч.4.4. ст.44 ЖК РФ, заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 01 мая 2024 г.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
77,20	3,40	18,18

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора холодного водоснабжения и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с 01 мая 2024 г.

ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ: Предложено:

11.1 Принять решение на основании ст. 175.1 ЖК РФ о размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете ТСЖ, на специальном депозите в российской кредитной организации. Реквизиты специального счета: № 40705 810 6 5524 0000010, в банке ПАО «Сбербанк».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
91,71	1,45	6,84

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов: «Разместить временно свободные средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете ТСЖ, на специальном депозите в российской кредитной организации. Реквизиты специального счета: № 40705 810 6 5524 0000010 в банке ПАО «Сбербанк»».

11.2. Выбрать российскую кредитную организацию соответствующую требованиям, установленным ч. 2 ст. 176 ЖК РФ для целей размещения средств фонда капитального ремонта на специальном депозите - ПАО «Сбербанк»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
92,69	1,45	5,86

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов: «Выбрать ПАО «Сбербанк» для целей размещения средств фонда капитального ремонта на специальном депозите».

11.3. -11.4. Предоставить полномочия правлению ТСЖ «Невское» на представление интересов собственников в отношениях с кредитной организацией по вопросам открытия, продления, закрытия и ведения специального депозита. Назначить ответственное лицо для подписания договора специального депозита с кредитной организацией (ПАО «Сбербанк») - председатель правления ТСЖ «Невское».

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
94,28	1,71	4,01

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов: «Предоставить полномочия правлению ТСЖ «Невское» на представление интересов собственников в отношениях с кредитной организацией по вопросам открытия, продления, закрытия и ведения специального депозита. Назначить ответственное лицо для подписания договора специального депозита с кредитной организацией (ПАО «Сбербанк») - председатель правления ТСЖ «Невское»».

ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: определить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений в помещении правления ТСЖ по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, д.39, лит.А

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
100,00	0,00	0,00

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

Председатель собрания

Секретарь собрания

Член счетной комиссии



Березикова В.Г.

Самсонова Л.В.

Абрамова О.В.