

**ПРОТОКОЛ № 01/2020 от 01.04.2020г.**  
общего собрания собственников жилых и нежилых помещений членов ТСЖ «Невское»

г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова дом 39  
Заочное голосование  
с 25 по 31 марта 2020 года

Место проведения собрания:

Форма проведения собрания:

Сроки проведения голосования:

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:

Приняли участие в собрании собственники помещений общей площадью:

При голосовании подсчитаны голоса из расчета 1 кв.м. площади равен 1 голосу.

Процент участия собственников в собрании от общего числа собственников составил:

72,55 %

Кворум собрания имеется.

**ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:**

1. Процедурные вопросы.
2. Отчет о деятельности правления ТСЖ «Невское» за 2019 г.
3. Отчеты об исполнении сметы и исполнении коммунальных услуг в ТСЖ «Невское» за 2019 г.
4. Заключение ревизионной комиссии:
  - по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2019 г.,
  - по смете доходов и расходов и размерах обязательных платежей на 2020 г.
5. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2020 г. и размера обязательных платежей
6. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Невское» на 2020 г. и размера обязательных платежей (тарифов) с 01.04. 2020 г., согласно смете.
7. Решение вопроса о возврате неправомерно потраченных денежных средств на специальный счет ТСЖ.
8. Утверждение аренды общего имущества.
9. Выбор членов правления.
10. Выбор членов ревизионной комиссии.
11. Разное:
  - распределение объема тепловой энергии, потребленной в летний период;
  - распределение объема электроэнергии, потребленной на освещение мест общего пользования и объема водоотведения, потребленного на общедомовые нужды

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

**ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:**

Избрать председателя, секретаря и члена счетной комиссии общего собрания  
Итоги голосования (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Председатель собрания Березикова В.Г.	100,00	0,00	0,00
Секретарь собрания Самсонова Л.В	97,62	0,00	2,03
Член счетной комиссии Гончарова Т.В.	97,62	0,00	2,05

**Решение принято.**

**ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:** Оценить деятельность ТСЖ «Невское» в 2019 г.  
Итоги голосования (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

Удовлетворительно	Неудовлетворительно
100,00	0,00

**Приняли решение:** Оценить деятельность правления ТСЖ «Невское» в 2019 г. – «Удовлетворительно».

**ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:**

Собранию представлены: **Отчеты об исполнении сметы доходов и расходов и исполнении коммунальных услуг в ТСЖ за 2019 г.**

Голосовали по вопросу:

«Произвести собственникам перерасчет коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества за 2019г. (возврат/доначисление) соответственно по каждой услуге - в квартплате за май месяц 2020 г. Остаток денежных средств от хозяйственной деятельности ТСЖ в общей сумме 14512,503 руб. по фактическому поступлению с учетом перерасчетов перевести в Резервный фонд ТСЖ».

Итоги голосования (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
94,12	0,00	5,88

**Решение принято.**



**ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:**

Собранию представлено: Заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2019 г., и смете доходов и расходов ТСЖ и размерах обязательных платежей и взносов на 2020 г.

Голосовали по вопросу: Утвердить заключение ревизионной комиссии

Итоги голосования (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
94,65	0,00	5,35

Решение принято.

**ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:**

Правлением ТСЖ составлен План проведения работ по текущему ремонту общего имущества ТСЖ на 2020 г. на сумму 530000,00 руб., в том числе: - Ремонт правления ТСЖ – 30000,00 руб., - Ремонт дворовой части фасада (герметизация межпанельных швов 700 п.м)– 500000,00 руб.

Голосовали по вопросу: Утвердить предложенный план работ по текущему ремонту на 2020 г.:

Итоги голосования (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
96,28	0,00	3,37

Решение принято.

**ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:**

Собранию представлены: Смета доходов и расходов ТСЖ на 2020 г. и размеры обязательных платежей (тарифы) с 01.04. 2020 г., согласно смете.

Голосовали по вопросу: Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ на 2020 г. и размеры обязательных платежей (тарифы) с 01.04. 2020 г., согласно смете.

Итоги голосования (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
97,36	0,00	2,29

Решение принято.

**ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:**

В связи с уведомлением Администрации Красносельского района Санкт-Петербурга (№07-75-5/20-0-0 от 24.01.2020 г.) о возврате ТСЖ на специальный счет неправомерно израсходованные на ремонт фасада денежные средства капитального ремонта в сумме 1187498 руб.,

Голосовали по вопросу:

Возместить неправомерно израсходованные денежные средства со специального счета, сформированного за счет взносов на капитальный ремонт в сумме 1187498 руб. до 31.12.2035 г., в том числе в 2020 г. -74220 руб. за счет дополнительных доходов ТСЖ от хозяйственной деятельности (аренда и другие доходы)

Итоги голосования (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании::

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
87,96	2,58	6,51

Решение принято

**ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:**

С целью получения дополнительного дохода ТСЖ:

Голосовали по вопросу: Предоставить сдачу в аренду подвальное помещение ТСЖ в размере 60 м2 (вход со стороны ул. Маршала Захарова) под размещение магазина продуктов, с подведением к нему соответствующих коммуникаций коммунальных ресурсов (водо- и энергоснабжения, водоотведения) на следующих условиях:

- ремонт и обустройство помещения, а также установку индивидуальных приборов учета (ИПУ) коммунальных ресурсов производит Арендатор своими силами и за счет собственных средств;
- плату за потребленные коммунальные ресурсы Арендатор вносит дополнительно к арендной плате, на основании показаний ИПУ;
- делегировать Правлению ТСЖ полномочия по установлению размера арендной платы и контролю за проведением ремонтных работ с соблюдением всех нормативных и законодательных требований, без ущемления прав и свобод остальных собственников помещений;
- доходы от аренды направлять на покрытие статей расходов по содержанию и ремонту общедомового имущества, согласно смете ТСЖ.

Итоги голосования (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
72,94	14,48	9,99

Решение принято.



**ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:**

В связи с истечением срока полномочий действующего состава правления (2 года), голосовали за новый состав правления из 7 человек, в том числе:

Итоги голосования (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Нарьков В.В.	кв.6	90,07	0,00	9,93
Рыжаникова Н.Е.	кв.8	90,07	0,00	9,93
Силина В.Д.	кв.10	90,44	0,00	9,56
Самсонова Л.В.	кв.25	94,09	0,00	5,91
Абрамова о.В.	кв.51	90,44	0,00	9,56
Березикова В.Г.	кв.79	97,36	1,84	0,80
Гончарова Т.В.	кв.81	95,33	1,84	2,83

Решение принято

**ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:**

В связи с истечением срока полномочий действующего состава (2 года), собранию предложено избрать ревизионную комиссию из 3-х человек,;

Итоги голосования (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Власенко Л.Г.	кв.36	89,34	1,55	8,76
Ладынина Е.А.	кв.40	90,89	0,00	8,76
Михайлова И.В.	кв.97	90,89	0,00	8,76

Решение принято

**ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:**

Голосовали по вопросам:

Распределять между всеми собственниками, пропорционально общей площади, занимаемых помещений:  
1) объем тепловой энергии потребленный за летний период (на обогрев полотенце сушил): – один раз в год, в 1-й месяц отопительного сезона.

Итоги голосования (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
79,50	7,67	12,85

Решение принято.

2) объем электроэнергии потребленной на освещение мест общего пользования и объем водоотведения потребленный на общедомовые нужды - ежемесячно

Итоги голосования (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
86,52	4,98	8,50

Решение принято.

**Приложение к протоколу:**

1. Отчет о деятельности правления ТСЖ «Невское» за 2019 г.
2. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2019 г.
3. Смета доходов и расходов ТСЖ «Невское» на 2020 г.
4. Размер обязательных платежей (тарифов) с 01.04.2020 г.
5. Заключение ревизионной комиссии.
6. Акт ревизионной комиссии
7. План работ по текущему ремонту на 2020 год.
8. Протокол счетной комиссии

Председатель собрания

Березикова В.Г.

Секретарь собрания

Самсонова Л.В.

Член счетной комиссии

Гончарова Т.В.

