

ПРОТОКОЛ № 01/2021

общего собрания собственников жилых и нежилых помещений ТСЖ «Невское» в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, дом 39, литера А

г. Санкт-Петербург

01 апреля 2021 г.

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, дом 39,

Время проведения собрания: с 26 марта по 01 апреля 2021 г.

Собрание проведено в **Заочной форме**.

Общее собрание проведено по инициативе правления ТСЖ «Невское»

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических лиц, составляет **7098,3 кв.м,**

На собрании присутствуют собственники помещений общей площадью **5291,4 кв.м,** кв.м, что составляет **74,54 %** от общей площади жилых и нежилых помещений в Квorum имеется, собрание правомочно.

Управление многоквартирным домом осуществляется ТСЖ «Невское»

Место хранения протокола: Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, д.39, пом.109 Н

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Procedурные вопросы (избрание председателя, секретаря, счетной комиссии из лиц, участвующих в собрании).
2. Отчет о деятельности правления ТСЖ «Невское» за 2020 г.
3. Отчеты об исполнении сметы и исполнении коммунальных услуг в ТСЖ «Невское» за 2020 г.
4. Заключение ревизионной комиссии: - по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2020 г. и - по смете доходов и расходов и размерах обязательных платежей на 2021 г.
5. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2021 г.
6. Утверждение в составе платы за содержание жилого помещения расходов и оплаты коммунальных ресурсов на содержание общего имущества.
7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Невское» на 2021 г. и размеров обязательных платежей (тарифов) с 01.04. 2021 г., согласно смете.
8. Рассмотрение вопроса о переносе срока проведения работ по капитальному ремонту крыши.
9. Разное

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ: Procedурные вопросы (избрание председателя, секретаря, счетной комиссии из лиц, участвующих в собрании).

Предложено: Избрать с полномочиями произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания из лиц, участвующих в собрании следующие кандидатуры: Председатель собрания - Березикова В.Г., Секретарь собрания - Самсонова Л.В, Счетная комиссия - Гончарова Т.В.

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	100,00	0,00	0,00
Член счетной комиссии Гончарова Т.В.	100,00	0,00	0,00

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать с полномочиями произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания из лиц, участвующих в собрании следующие кандидатуры: Председатель собрания - Березикова В.Г., Секретарь собрания - Самсонова Л.В, Счетная комиссия - Гончарова Т.В.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ: Представлен: Отчет о деятельности правления ТСЖ «Невское» за 2020 г.

Предложено: Оценить работу правления ТСЖ за 2020г.

«УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО»

«НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНО»

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

Удовлетворительно	Неудовлетворительно
100,00	0,00

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Оценить деятельность правления ТСЖ «Невское» в 2020 г. – «Удовлетворительно».

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: Представлен Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ и отчет об исполнении коммунальных услуг за 2020 г.

Предложено: Принять решение о распределении средств экономии по результатам исполнения сметы ТСЖ и коммунальных услуг за 2020 г., в т.ч..

1. Произвести возврат собственникам экономии целевых денежных средств за 2020 г.:
 - 1.1. По коммунальным услугам в сумме **4399,35 руб.**;
 - 1.2. По содержанию общедомового имущества в сумме **85363,69 руб**
2. Перевести в резервный фонд ТСЖ экономию средств за 2020 г. в сумме **85683,31 руб.**

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
96,46	0,00	3,54

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Распределить средства экономии по результатам исполнения сметы ТСЖ и коммунальных услуг за 2020 г., в т.ч..

1. Произвести возврат собственникам экономии целевых денежных средств за 2020 г.:
 - 1.1. По коммунальным услугам в сумме **4399,35 руб.**;
 - 1.2. По содержанию общедомового имущества в сумме **85363,69 руб**
2. Перевести в резервный фонд ТСЖ экономию средств за 2020 г. в сумме **85683,31 руб.**

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ: Представлены Заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2020 г., и смете доходов и расходов ТСЖ и размерах обязательных платежей и взносов на 2021 г

Предложено: Утвердить заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2020 г., и смете доходов и расходов ТСЖ и размерах обязательных платежей и взносов на 2021 г.

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
95,11	0,00	4,89

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2020 г., и смете доходов и расходов ТСЖ и размерах обязательных платежей и взносов на 2021 г.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ: Представлен План проведения работ по текущему ремонту общего имущества ТСЖ на 2021 г. на сумму **553600 руб.**, в том числе:

- Изготовление и согласование проекта (с Комитетом по градостроительству и архитектуре СПб на установленные ограждения и навесы над входами в подвал (по требованию Администрации района) – 50000 руб. (1 квартал);
- Ремонт дворовой и торцевой части фасада (герметизация межпанельных швов)– 470000 руб., в том числе использовать 83744 руб. из резервного фонда ТСЖ. (2-3 квартал);
- Ремонт наружных стен лифтовых шахт на крыше (восстановление штукатурного слоя) – 33600 руб.

Предложено: Утвердить план работ по текущему ремонту на 2021 г.:

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
94,61	0,00	5,39

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердит план работ по текущему ремонту на 2021 г.:

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ: *Предложено:* Утвердить в составе платы за содержание жилого помещения расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, 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
84,12	1,40	14,48

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

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ: Представлены Смета доходов и расходов ТСЖ на 2021г. и размеры обязательных платежей (тарифов) с 01.04. 2021 г.

Предложено: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Невское» на 2021 г. и размеры обязательных платежей (тарифы) с 01.04. 2021 г., согласно смете.

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
90,60	1,47	7,93

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Невское» на 2021 г. и размеры обязательных платежей (тарифы) с 01.04. 2021 г., согласно смете

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ: Рассмотрение вопроса о переносе срока проведения работ по капитальному ремонту крыши.

Предложено: Перенести сроки проведения работ по капитальному ремонту крыши с 2021-2023 гг на 2026 г., в связи с удовлетворительным состоянием кровельного покрытия, физический износ которого соответствует 24,5 % в соответствие с нормами ВСН 53-86(р).

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
90,53	0,00	9,47

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Перенести сроки проведения работ по капитальному ремонту крыши с 2021-2023 гг на 2026 г., в связи с удовлетворительным состоянием кровельного покрытия, физический износ которого соответствует 24,5 % в соответствие с нормами ВСН 53-86(р).

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ: Разное

Предложено: Принять решение о выборе уполномоченного лица, действующего от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома (МКД), в лице действующего председателя правления ТСЖ «Невское» и наделении его соответствующими полномочиями на осуществление фактических и юридических действий, направленных на решение вопросов, связанных с организацией парковочных мест автотранспорта собственников помещений МКД у подъездов на тротуаре со стороны ул. Маршала Захарова.

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
94,45	1,41	4,14

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать уполномоченное лицо, действующее от имени и в интересах собственников помещений многоквартирного дома (МКД), в лице действующего председателя правления ТСЖ «Невское» и наделить его соответствующими полномочиями на осуществление фактических и юридических действий, направленных на решение вопросов, связанных с организацией парковочных мест автотранспорта собственников помещений МКД у подъездов на тротуаре со стороны ул. Маршала Захарова.

Председатель собрания

Березикова В.Г.

Секретарь собрания

Самсонова Л.В.

Член счетной комиссии



Гончарова Т.В.