

ПРОТОКОЛ № 01/2023 от 02.04.2023 г.
общего собрания собственников жилых и нежилых помещений членом ТСЖ «Невское»

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова дом 39, литера А
Форма проведения собрания: Заочная
Сроки проведения голосования: с 24 по 31 марта 2023 года
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: 7098,30 кв.м
Приняли участие в собрании собственники помещений общей площадью: 4538,56 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: 63,94 %
Кворум собрания имеется.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Процедурные вопросы (избрание председателя, секретаря, счетной комиссии из лиц, участвующих в собрании).
2. Отчет о деятельности правления ТСЖ «Невское» за 2022г.
3. Отчеты об исполнении сметы и исполнении коммунальных услуг в ТСЖ «Невское» за 2022 г.
4. Заключение ревизионной комиссии: - по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2022 г. и - по смете доходов и расходов и размеров обязательных платежей на 2023 г.
5. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2023 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 2023 г. и размеров обязательных платежей (тарифов) с 01.04. 2023 г., согласно смете.
8. Заключение с собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
9. До избрание в состав действующего правления.
10. Определение графика ремонтных работ, проводимых собственниками в своих помещениях.
11. Проведение косметического ремонта подъездов.
12. Способ доведения до всех собственников решений общего собрания.

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

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ: Избрание 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.	100,00	0,00	0,00
Секретарь собрания Самсонова Л.В	97,34	0,00	0,91
Член счетной комиссии Абрамова О.В.	97,34	0,00	0,91

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 2022 г.

Предложено: Оценить деятельность правления ТСЖ за 2022г.

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

Удовлетворительно	Неудовлетворительно
98,38	1,62

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

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: Представлен Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ и отчет об исполнении коммунальных услуг за 2022 г.

Предложено: принять решение: «Утвердить Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ и отчет об исполнении коммунальных услуг за 2022 г. По итогам 2022 года:

1. Произвести собственникам перерасчет (возврат/доначисление) коммунальных услуг за 2022 г.;
2. Произвести взаимозачет услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества за 2022г., остаток денежных средств от дохода ТСЖ, с учетом перерасчетов в сумме 3958,51 руб. по фактическому поступлению средств, перевести в Резервный фонд ТСЖ. Перерасчеты собственникам произвести в квартплате за май месяц 2023 г.»

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
97,92	0,00	2,08

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ: Собранию представлено: Заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2022 г., и смете доходов и расходов ТСЖ и размерах обязательных платежей и взносов на 2023 г.

Предложено: Утвердить заключение ревизионной комиссии

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
91,96	0,00	8,04

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ: Представлен: План проведения работ по текущему ремонту общего имущества ТСЖ на 2023 г. на сумму 395984 руб., в том числе:

- Замена устаревшей пожарной сигнализации и пожарного оборудования в ТСЖ (Акт дефектации ИП Шульга В.А. от 22.02.2023 г.), - 67500 руб.; - Замена 2-х стояков холодного водоснабжения в 3-ем подъезде – 110000 руб.; - Замена измерительного оборудования в Индивидуальном тепловом пункте, в связи с окончанием поверочного срока – 138484 руб.; - Аварийный ремонт общедомового имущества – 80000 руб.

Предложено: Утвердить план работ по текущему ремонту на 2023 г.:

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
94,36	0,82	4,82

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

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, отопление, электричество).

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
84,44	4,63	10,93

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ: Представлено: Смета доходов и расходов ТСЖ на 2023 г. и размеры обязательных платежей (тарифы) с 01.04. 2023 г., согласно смете

Предложено: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2023 г. и размеры обязательных платежей (тарифы) с 01.04. 2023 г., согласно смете.

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
88,42	0,00	11,57

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: На основании ч.4.4. ст.44 ЖК РФ, Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
58,62	26,40	13,34

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов: «Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами»

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: В связи с выбытием из членов правления Гончаровой Т.В. (по собственному желанию), избрать в члены правления собственника кв.73 - Шеховцову Т.А., до окончания срока действующего состава правления

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
78,02	5,66	16,32

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: Избрать уполномоченное лицо, в лице действующего председателя правления ТСЖ «Невское» и наделить его полномочиями по согласованию графика проведения ремонтных работ по адресу: ул. Маршала Захарова, дом 39, в случае, если ремонтные работы проводятся в совокупности более одного часа в течение суток.

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

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
94,23	0,91	3,10

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

ПО ОДИННАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: Проголосовать по вопросу: «Проведение косметического ремонта подъездов по этапам, начало в текущем году».

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

ДА	НЕТ
73,09	26,91

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: Решения, принятые общим собранием собственников помещений, а также итоги голосования довести до сведения всех собственников помещений в данном доме, путем размещения информации на информационных стендах в подъездах дома и на официальном сайте ТСЖ в сети интернет, не позднее, чем через десять дней со дня принятия этих решений.

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

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

Председатель собрания

Березикова В.Г.

Секретарь собрания

Самсонова Л.В.

Член счетной комиссии

Абрамова О.В.

