

## ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания членов ТСЖ "НАДЕЖДА", созданного для управления многоквартирным домом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Шлиссельбургский, дом 41.

Санкт-Петербург

23 апреля 2021 г.

В соответствии с ЖК РФ (ст. 44-48) в доме по пр. Шлиссельбургскому, дом 41 г. Санкт-Петербурга по инициативе правления проведено общее собрание членов ТСЖ «НАДЕЖДА» в форме очно-заочного голосования.

Вид общего собрания: годовое отчетное.

Период проведения собрания: с 18.03.2021 г. по 23.04.2021 г.

О проведении собрания все члены ТСЖ «НАДЕЖДА» извещены надлежащим образом.

На общем собрании (очная форма) присутствовало 16 собственников жилых помещений, членов ТСЖ «НАДЕЖДА», список прилагается ([Приложение № 1](#) к настоящему протоколу).

Принятые собственниками помещений решения по вопросам повестки дня принимались:

- 1) очным голосованием 18 марта 2021 года с 20 часов 30 минут до 21 часа 30 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Шлиссельбургский, дом 41 (в помещении для собраний подвал № 3);
- 2) путем приема заполненных бланков решений собственников помещений в МКД.

Дата начала приема заполненных бланков: 19 марта 2021 года.

Дата и время окончания приема заполненных бланков решений (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование: 17.00 час 23 апреля 2021 года.

Бланки решений передавались по адресу: Санкт-Петербург, пр. Шлиссельбургский, дом 41 (в офис ТСЖ «НАДЕЖДА» 1-ый этаж, пар. № 4).

Дата и место подсчета голосов «23» апреля 2021 г., офис правления ТСЖ «НАДЕЖДА» (1-ый этаж, пар. № 4).

### **Повестка дня общего собрания:**

1. **Процедурные вопросы.** Избрание председателя и секретаря собрания. Наделение их полномочиями по подсчету голосов по итогам голосования и подписания протокола общего собрания членов ТСЖ «НАДЕЖДА».
2. **Утверждение отчета об исполнении плана работ ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2020 год.**
3. **Утверждение плана работ ТСЖ «НАДЕЖДА» на 2021 год.**
4. **Утверждение отчета об исполнении сметы ТСЖ «НАДЕЖДА» на 2020 год.**
5. **Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «НАДЕЖДА» на 2021 г.**
6. **Утверждение отчета ревизионной комиссии по итогам проверки за 2020 год.**
7. **Утверждение заключения ревизионной комиссии по смете ТСЖ «НАДЕЖДА» на 2021 год.**
8. **Установление размеров платы (обязательных платежей – взносов) для собственников жилых помещений за жилищные и коммунальные услуги на 2021 год.**

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет 16 762,2 кв.м.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание членов ТСЖ правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений (члены ТСЖ) в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

**Общее количество голосов членов ТСЖ** в многоквартирном доме - 12 765,42 кв.м., что соответствует 100% голосов членов ТСЖ «НАДЕЖДА» на общем собрании. ([Приложение № 2](#) к настоящему протоколу).

Количество розданных бланков решений согласно листам регистрации членов ТСЖ по вопросам повестки дня – 275 шт. (список лиц получивших бланк решений по вопросам повестки дня прилагается.) [Приложение № 3](#) к настоящему протоколу.

Количество полученных бланков с решениями членов ТСЖ: 275 шт. ([Приложение № 4](#) к настоящему протоколу)

В общем собрании (очно-заочном голосовании) приняли участие члены ТСЖ и их представители, которым принадлежат помещения общей площадью – 12 492,86 кв.м., что составляет:

97,86 % площади членов ТСЖ.;

74,53 % площади собственников.



Кворум имеется. Собрание правомочно.

### **Решения общего собрания членов ТСЖ «НАДЕЖДА»**

**Вопрос №1.** Об избрании председателя и секретаря собрания. Наделение их полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания членов ТСЖ «НАДЕЖДА»

**Слушали:** Мельник Аллу Юрьевну – председателя собрания.

**Предложено:** Избрать председателем общего собрания - Мельник Аллу Юрьевну  
Избрать секретарем общего собрания Венглинскую Ларису Владимировну. Секретарь общего собрания отвечает за ведение протокола, а также за достоверность отраженных в нем сведений. Уполномоченные на подсчет голосов отвечают за достоверность данных по вопросам голосования.

При подведении итогов голосования зачтены голоса членов ТСЖ «НАДЕЖДА» общей площадью 12 492,86 кв. м, обладающих количеством голосов 12 492,86

**Решили:** итоги голосования членов ТСЖ «НАДЕЖДА», принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

ЗА - 12 442,06	Против – 0	Воздержался – 50,80
Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 99,59 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.		

**Решение по вопросу № 1: принято.**

**Вопрос № 2.** Об утверждении отчета об исполнении плана работ ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2020 год.

**Слушали:** Мельник Аллу Юрьевну – председателя правления ТСЖ.

План работ по текущему ремонту исполнен. За счет средств текущего ремонта помимо запланированных работ были отремонтированы тамбуры перед переходными балконами до 8 этажа в каждой парадной; отремонтировано 11 лифтовых вестибюлей вместо 7 запланированных; устроена отмостка у дома со стороны двора и одного торца; заменено 47 деревянных дверей переходных балконов на металлические, вместо 21 запланированной; оплачены материалы (частично) на ремонт 28 лифтовых вестибюля.

Перерасход средств текущего ремонта составил 1 565 345,51 руб.

**Предложено:** Утвердить отчет об исполнении плана работ ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2020 год.

Представлены и зачитаны следующие документы:

- размеры обязательных платежей и взносов на содержание МКД в 2020 г. (Приложение № 5 к настоящему протоколу)
- отчет правления ТСЖ «НАДЕЖДА» общему собранию собственников помещений, членам ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2020 год (Приложение № 6 к настоящему протоколу)
- Выполненные работы за период правления ТСЖ «НАДЕЖДА» в 2020 году (Приложение № 7 к настоящему протоколу)
- План текущего ремонта на 2020 год (Приложение № 8 к настоящему протоколу)
- Исполнение плана по текущему ремонту в 2020 году в МКД по адресу: Шлиссельбургский пр., дом 41 (Приложение № 9 к настоящему протоколу)

При подведении итогов голосования зачтены голоса членов ТСЖ «НАДЕЖДА» общей площадью 12 492,86 кв.м., обладающих количеством голосов 12 492,86.

**Решили:** итоги голосования членов ТСЖ «НАДЕЖДА», принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

ЗА - 12 442,06	Против – 0	Воздержался – 50,80
----------------	------------	---------------------



Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 99,59 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.

**Решение по вопросу № 2: принято.**

**Вопрос № 3.** Об утверждении плана работ ТСЖ «НАДЕЖДА» на 2021 год

**Слушали:** Мельник А.Ю. – председателя правления ТСЖ

**Предложено:** Утвердить план работ на 2021 год

Представлены и зачитаны следующие документы:

- отчет правления ТСЖ «НАДЕЖДА» общему собранию собственников помещений, членам ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2020 год (Приложение № 6 к настоящему протоколу)
- план (проект) работ по текущему ремонту на 2021 год (Приложение № 10 к настоящему протоколу)

При подведении итогов голосования зачтены голоса членов ТСЖ «НАДЕЖДА» общей площадью 12 492,86 кв.м., обладающих количеством голосов 12 492,86.

**Решили:** итоги голосования членов ТСЖ «НАДЕЖДА», принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

ЗА - 11 199,39

Против – 1 217,27

Воздержался – 76,20

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 89,65 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.

**Решение по вопросу № 3: принято.**

**Вопрос № 4.** Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «НАДЕЖДА» на 2020 год.

**Слушали:** Калмыкову А.Г. – главного бухгалтера ТСЖ,

Смета доходов и расходов за 2020 году исполнена с дефицитным бюджетом (844 786,38 руб.).

Остаток резервного фонда на 01.01.2021 составляет: - 258,19 тыс. руб.

**Предложено:** Утвердить исполненную смету доходов и расходов на 2020 год.

Представлены и зачитаны следующие документы:

- отчет правления ТСЖ «НАДЕЖДА» общему собранию собственников помещений, членам ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2020 год (Приложение № 6 к настоящему протоколу)
- размеры обязательных платежей в 2020 году (Приложение № 5 к настоящему протоколу)
- смета доходов и расходов на 2020 год (Приложение № 11 к к настоящему протоколу)
- исполненная смета доходов и расходов на 2020 год (Приложение № 12 к Отчету Правления)
- отчет по смете доходов и расходов за 2020 год (Приложение № 13 к настоящему протоколу)
- Движение средств резервного фонда 2010 – 2020 годы (Приложение № 14 к настоящему протоколу)

При подведении итогов голосования зачтены голоса членов ТСЖ «НАДЕЖДА» общей площадью 12 492,86 кв.м , обладающих количеством голосов 12 492,86.

**Решили:** итоги голосования членов ТСЖ «НАДЕЖДА», принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

ЗА – 11 115,99

Против – 0

Воздержался – 1 376,87

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 88,98 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.



**Решение по вопросу № 4: принято.**

**Вопрос № 5.** Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ «НАДЕЖДА» на 2021 год

**Слушали:** Калмыкову А.Г. – главного бухгалтера ТСЖ

Смета доходов ТСЖ на 2021 год формировалась на основе следующих данных: тарифов на 2021 год по коммунальным услугам (ХВС, ГВС, водоотведение), на содержание и ремонт общего имущества; отчета о результатах работы ТСЖ за 2020 год; договоров, заключенных ТСЖ с ресурсоснабжающими и прочими организациями.

**Предложено:** Утвердить представленную смету доходов и расходов ТСЖ на 2021 год

Представлены и зачитаны следующие документы:

- Размеры обязательных платежей и взносов на содержание МКД в 2021 году ([Приложение № 15 к настоящему протоколу](#))
- отчет правления ТСЖ «НАДЕЖДА» общему собранию собственников помещений, членам ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2020 год ([Приложение № 6 к настоящему протоколу](#))
- смета доходов и расходов на 2021 год ([Приложение № 16 к настоящему протоколу](#))
- план мероприятий на 2021 год по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ ([Приложение № 17 к настоящему протоколу](#))

При подведении итогов голосования зачтены голоса членов ТСЖ «НАДЕЖДА» общей площадью 12 492,86 кв.м, обладающих количеством голосов 12 492,86.

**Решили:** итоги голосования членов ТСЖ «НАДЕЖДА», принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

ЗА – 11 090,59

Против – 1 217,27

Воздержался – 185,00

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 88,78 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.

**Решение по вопросу № 5: принято.**

**Вопрос № 6.** Об утверждении отчета ревизионной комиссии по итогам проверки за 2020 год.

**Слушали:** Пудову Л.А. – председателя ревизионной комиссии,

Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга на 2020 год. Проверка начисления заработной платы, уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расходов с действующим законодательством не выявила. Задолженности по налогам и обязательным платежам – нет.

Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в МИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования, Росстат.

В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами. Расходы считать целесообразными.

Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает результаты деятельности ТСЖ в 2020 г. и финансовое положение ТСЖ на 31 декабря 2020 г.

Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана успешной.

Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСЖ нецелевого расходования денежных средств не выявлено.



Финансовое состояние Товарищества характеризуется как устойчивое, с высокими показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.

**Предложено:** Утвердить отчет ревизионной комиссии по итогам проверки за 2020 год

Представлены и зачитаны следующие документы:

- отчет Ревизионной комиссии ([Приложение № 18 к настоящему протоколу](#))
- заключение Ревизионной комиссии ([Приложение № 19 к настоящему протоколу](#))

При подведении итогов голосования зачтены голоса членов ТСЖ «НАДЕЖДА» общей площадью 12 492,86 кв.м, обладающих количеством голосов 12 492,86.

**Решили:** итоги голосования членов ТСЖ «НАДЕЖДА», принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

ЗА – 11 050,99

Против – 0

Воздержался – 1 441,87

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 88,46 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.

**Решение по вопросу № 6:** принято.

**Вопрос № 7.** Об утверждении заключения ревизионной комиссии по смете ТСЖ «НАДЕЖДА» на 2021 год.

**Слушали:** Пудову Л.А. – председателя ревизионной комиссии

При составлении плана на 2021 год Правление исходило из необходимости проведения неотложных работ, к которым относятся: ремонт лифтовых вестибюлей, а также проведения ряда других работ, отраженных в смете на 2021 год. Расходы по смете, представленные для рассмотрения необходимы для нормального обслуживания дома. Все расходы реальные, излишеств и необоснованных расходов нет.

**Предложено:** Представленную Смету на 2021 год Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию утвердить.

Представлены и зачитаны следующие документы:

- отчет Ревизионной комиссии ([Приложение № 18 к настоящему протоколу](#))
- заключение Ревизионной комиссии ([Приложение № 19 к настоящему протоколу](#))

При подведении итогов голосования зачтены голоса членов ТСЖ «НАДЕЖДА» общей площадью 12 492,86 кв.м, обладающих количеством голосов 12 492,86.

**Решили:** итоги голосования членов ТСЖ «НАДЕЖДА», принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

ЗА – 11 025,59

Против – 0

Воздержался – 1 467,27

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 88,26 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.

**Решение по вопросу № 7:** принято.

**Вопрос № 8.** Об установлении размеров платы (обязательных платежей – взносов) для собственников жилых помещений за жилищные и коммунальные услуги на 2021 год.

**Слушали:** Мельник Аллу Юрьевну – председателя правления ТСЖ.

**Предложено:** Установить следующие размеры платы:



- по целевым взносам на содержание и текущий ремонт общедомового имущества в многоквартирном доме устанавливаются равными размерам платы за соответствующие виды работ и услуг, утвержденные распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на 2021 г.
- по целевым взносам за коммунальные услуги, предоставляемые поставщиками услуг в многоквартирный дом, устанавливаются равными размерам платы за соответствующие услуги, утвержденные распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на 2021г.
- по целевым взносам за радио, телеантенну устанавливается равным размеру платы, установленному договорами с поставщиками услуг,
- по целевым взносам в резервный фонд устанавливается равным размеру платы, утвержденному собранием членов ТСЖ (Протокол № 22 от 31.05.2015),
- по целевому взносу на управление МКД устанавливается равным размеру платы, утвержденному общим собранием членов ТСЖ (Протокол № 25 от 15.06.2017).

В период до следующего собрания производить изменения размеров платы с учетом изменений размеров платы Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга для квартир гос. фонда, условиями договоров, а также изменения тарифов за коммунальные ресурсы Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Представлены следующие документы для ознакомления:

- Размеры обязательных платежей и взносов на содержание МКД в 2021 году ([Приложение № 15 к настоящему протоколу](#))

При подведении итогов голосования зачтены голоса членов ТСЖ «НАДЕЖДА» общей площадью 12 492,86 кв.м , обладающих количеством голосов 12 492,86.

**Решили:** итоги голосования членов ТСЖ «НАДЕЖДА», принявших участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

ЗА – 11 134,89

Против – 1 242,67

Воздержался – 115,30

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 89,13 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.

**Решение по вопросу № 8: принято.**

#### **Приложения к протоколу:**

1. Список присутствующих на общем собрании членов ТСЖ «НАДЕЖДА» в очной форме в 1 экз. на 1 листе.
2. Реестр членов ТСЖ «НАДЕЖДА» на 18.03.2021 в 1 экз. на 7 листах.
3. Лист регистрации участников общего собрания членов ТСЖ «НАДЕЖДА» (годовое, отчетное) в 1 экз. на 11 листах.
4. Письменные решения членов ТСЖ «НАДЕЖДА» в 1 экз. на 275 листах.
5. Размеры обязательных платежей и взносов на содержание МКД в 2020 г. в 1 экз. на 1 листе.
6. Отчет правления ТСЖ «НАДЕЖДА» с приложениями в 1 экз. на 21 листе.
7. Выполненные работы за период правления ТСЖ «НАДЕЖДА» в 2020 году в 1 экз. на 5 листах.
8. План работ по текущему ремонту на 2020 год в 1 экз. на 1 листе.
9. Исполнение плана по текущему ремонту в 2020 году в МКД по адресу: Шлиссельбургский пр., дом 41 в 1 экз., на 1 листе.
10. План работ по текущему ремонту на 2021 год в 1 экз. на 1 листе.
11. Смета доходов и расходов на 2020 год в 1 экз. на 3 листах.
12. Исполненная смета доходов и расходов на 2020 год в 1 экз. на 4 листах.
13. Отчет по смете доходов и расходов ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2020 год в 1 экз. на 1 листе.
14. Движение средств резервного фонда 2010 – 2020 годы в 1 экз. на 1 листе.
15. Размеры обязательных платежей и взносов на содержание МКД в 2021 г. в 1 экз. на 1 листе.
16. Смета доходов и расходов на 2021 год в 1 экз. на 3 листах

17. План мероприятий на 2020 год по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ «НАДЕЖДА» в 1 экз. на 7 листах.
18. Отчет ревизионной комиссии с приложениями в 1 экз. на 25 листах.
19. Заключение ревизионной комиссии в 1 экз. на 1 листе.
20. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ «НАДЕЖДА» в 1 экз. на 1 листе.
21. Выступление председателя собрания в 1 экз. на 3 листах.
22. Информационное письмо об установлении размера платы за содержание жилого помещения на территории СПб на 2021 год в 1 экз. на 10 листах.
23. Уведомление представителя СПб о проводимом собрании в 1 экз. на 1 листе.
24. Доверенность № 01-12-4/21-0-0 от 11.01.2021 в 1 экз. на 1 листе.
25. Протокол № 03/21 от 23.04.2021 счетной комиссии в 1 экз. на 3 листах.

Настоящий протокол и все приложения к нему хранятся в офисе правления ТСЖ «НАДЕЖДА».

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ Мельник А.Ю. 23 апреля 2021 года

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ Венглинская Л.В. 23 апреля 2021 года



Лица, проводившие подсчет голосов:

Мельник А.Ю. \_\_\_\_\_ 23 апреля 2021 года

Венглинская Л.В. \_\_\_\_\_ 23 апреля 2021 года