

ПРОТОКОЛ № 1

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

Санкт-Петербург

28 апреля 2023 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 30.03.2023 г. по 28.04.2023 г.

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

На общем собрании (очная форма) присутствовало 17 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 30 марта 2023 года с 20 часов 00 минут до 21 часа 00 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: 30 марта 2023 года.

Дата и время окончания приема заполненных бланков решений (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование: 17.00 час 28 апреля 2023 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 «28» апреля 2023 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 правления об исполнении сметы ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2022 год.**
3. **Утверждение отчета ревизионной комиссии по итогам проверки за 2022 год.**
4. **Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «НАДЕЖДА» на 2023 год.**
5. **Утверждение заключения ревизионной комиссии по смете ТСЖ «НАДЕЖДА» на 2023 год.**
6. **Установление размеров платы (обязательных платежей – взносов) для собственников жилых помещений за жилищные и коммунальные услуги на 2023 год.**

Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома составляет 16 729,1 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 - 12 835,23 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 – 237 шт. (список лиц получивших бланк решений по вопросам повестки дня прилагается.) [Приложение № 3](#) к настоящему протоколу.

Количество полученных бланков с решениями членов ТСЖ: 221 шт. ([Приложение № 4](#) к настоящему протоколу)

В общем собрании (очно-заочном голосовании) приняли участие члены ТСЖ и их представители, которым принадлежат помещения общей площадью – 8 836,15 кв.м., что составляет:

68,84 % площади членов ТСЖ.;

52,82 % 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 8 836,15 кв. м, обладающих количеством голосов 8 836,15

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

ЗА - 8 785,35	Против – 0	Воздержался –50,80
---------------	------------	--------------------

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 99,43 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.

Решение по вопросу № 1: принято.

Вопрос № 2. Об утверждении отчета правления об исполнении сметы ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2022 год.

Слушали: Калмыкову А.Г. – главного бухгалтера ТСЖ,
Смета доходов и расходов за 2022 год исполнена с профицитным бюджетом (8 589,49 руб.). Остаток резервного фонда на 01.01.2023 составляет: -828,08 тыс. руб.

Предложено: Утвердить исполненную смету доходов и расходов на 2022 год.

Представлены и зачитаны следующие документы:

- отчет правления ТСЖ «НАДЕЖДА» общему собранию собственников помещений, членам ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2022 год ([Приложение № 6 к настоящему протоколу](#))
- размеры обязательных платежей в 2022 году ([Приложение № 5 к настоящему протоколу](#))
- смета доходов и расходов на 2022 год ([Приложение № 11 к к настоящему протоколу](#))
- исполненная смета доходов и расходов за 2022 год ([Приложение № 4 к Отчету Правления](#))
- Движение средств резервного фонда 2021 – 2022 годы ([Приложение № 3 к Отчету Правления](#))

При подведении итогов голосования зачтены голоса членов ТСЖ «НАДЕЖДА» общей площадью 8 836,15 кв.м , обладающих количеством голосов 8 836,15

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

ЗА – 8 785,35	Против – 0	Воздержался – 50,80
---------------	------------	---------------------

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 99,43 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.

Решение по вопросу № 2: принято.

Вопрос № 3. Об утверждении отчета ревизионной комиссии по итогам проверки за 2022 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 2021 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 2022 г. и финансовое положение ТСЖ на 31 декабря 2022 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 2022 год

Представлены и зачитаны следующие документы:

- отчет Ревизионной комиссии ([Приложение № 8 к настоящему протоколу](#))
- заключение Ревизионной комиссии ([Приложение № 9 к настоящему протоколу](#))

При подведении итогов голосования зачтены голоса членов ТСЖ «НАДЕЖДА» общей площадью 8 836,15 кв.м , обладающих количеством голосов 8 836,15

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

ЗА – 8 752,15

Против – 0

Воздержался – 84,00

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 99,05 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.

Решение по вопросу № 3: принято.

Вопрос № 4. Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ «НАДЕЖДА» на 2023 год

Слушали: Калмыкову А.Г. – главного бухгалтера ТСЖ

Смета доходов ТСЖ на 2023 год формировалась на основе следующих данных: тарифов на 2023 год по коммунальным услугам (ХВС, ГВС, водоотведение), на содержание и ремонт общего имущества; отчета о результатах работы ТСЖ за 2022 год; договоров, заключенных ТСЖ с ресурсоснабжающими и прочими организациями.

Предложено: Утвердить представленную смету доходов и расходов ТСЖ на 2023 год

Представлены и зачитаны следующие документы:

- Размеры обязательных платежей и взносов на содержание МКД в 2023 году ([Приложение № 6 к Отчету Правления](#))
- отчет правления ТСЖ «НАДЕЖДА» общему собранию собственников помещений, членам ТСЖ «НАДЕЖДА» за 2022 год ([Приложение № 6 к настоящему протоколу](#))
- смета доходов и расходов на 2023 год ([Приложение № 5 к Отчету Правления](#))

- план мероприятий на 2023 год по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ ([Приложение № 8 к Отчету Правления](#))

При подведении итогов голосования зачтены голоса членов ТСЖ «НАДЕЖДА» общей площадью 8 836,15 кв.м, обладающих количеством голосов 8 836,15

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

ЗА – 7 534,80 Против – 1 217,35 Воздержался – 84,00
Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 85,27 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.

Решение по вопросу № 4: принято.

Вопрос № 5. Об утверждении заключения ревизионной комиссии по смете ТСЖ «НАДЕЖДА» на 2023 год.

Слушали: Покровкину А.В. – члена ревизионной комиссии
При составлении плана на 2023 год Правление исходило из необходимости проведения неотложных работ, к которым относятся: замена люков на кровлю и входов на чердак, а также проведения ряда других работ, отраженных в смете на 2023 год. Расходы по смете, представленные для рассмотрения необходимы для нормального обслуживания дома. Все расходы реальные, излишеств и необоснованных расходов нет.

Предложено: Представленную Смету на 2023 год Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию утвердить.

Представлены и зачитаны следующие документы:

- отчет Ревизионной комиссии ([Приложение № 8 к настоящему протоколу](#))
- заключение Ревизионной комиссии ([Приложение № 9 к настоящему протоколу](#))

При подведении итогов голосования зачтены голоса членов ТСЖ «НАДЕЖДА» общей площадью 8 836,15 кв.м, обладающих количеством голосов 8 836,15

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

ЗА – 8 752,15 Против – 0 Воздержался – 84,00
Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 98,05 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.

Решение по вопросу № 5: принято.

Вопрос № 6. Об установлении размеров платы (обязательных платежей – взносов) для собственников жилых помещений за жилищные и коммунальные услуги на 2023 год.

Слушали: Мельник Аллу Юрьевну – председателя правления ТСЖ.

Предложено: Установить следующие размеры платы:

Размеры платы за жилищные услуги на 2023 г., кроме тарифа ПЗУ, устанавливаются равными размерам платы за соответствующие виды работ и услуг, утвержденные распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга в 2022-2023 г.

- Размер платы для целевых взносов на ПЗУ установить равным 70,00 руб. с жилого помещения.
- Размер платы для целевых взносов на радио, телеантенну устанавливается равным размеру платы, установленном договорами с поставщиками услуг.

- Размер платы для целевых взносов на управление МКД устанавливается равным размеру платы, утвержденному собранием членов ТСЖ (Протокол № 1 от 22.04.2022)

- Размер платы для целевых взносов в резервный фонд устанавливается равным размеру платы, утвержденному собранием членов ТСЖ (Протокол № 22 от 31.05.2015)

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 2023 году ([Приложение № 6 к Отчету Правления](#))

При подведении итогов голосования зачтены голоса членов ТСЖ «НАДЕЖДА» общей площадью 8 836,15 кв.м, обладающих количеством голосов 8 836,15

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

ЗА – 8 785,35

Против – 0

Воздержался – 50,80

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 99,43 % от числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.

Решение по вопросу № 6: 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 30.03.2023 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 221 листе.
5. Размеры обязательных платежей и взносов на содержание МКД в 2022 г. в 1 экз. на 1 листе.
6. Отчет правления ТСЖ «НАДЕЖДА» с приложениями в 1 экз. на 31 листе.
7. Смета доходов и расходов на 2022 год в 1 экз. на 3 листах.
8. Отчет ревизионной комиссии с приложениями в 1 экз. на 15 листах.
9. Заключение ревизионной комиссии в 1 экз. на 1 листе.
10. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ «НАДЕЖДА» в 1 экз. на 1 листе.
11. Выступление председателя собрания в 1 экз. на 3 листах.
12. Уведомление представителя СПб о проводимом собрании в 1 экз. на 3 листах.
13. Доверенность № 01-12-9/23-0-0 от 11.01.2023 в 1 экз. на 1 листе.
14. Протокол № 02/23 от 28.04.2022 счетной комиссии в 1 экз. на 2 листах.
15. Лист регистрации членов ТСЖ для ознакомления с документами к собранию на 1 листе.

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

Председатель общего собрания  Мельник А.Ю. 28 апреля 2023 года

Секретарь общего собрания  Венглинская Л.В. 28 апреля 2023 года

Лица, проводившие подсчет голосов:

Мельник А.Ю.  28 апреля 2023 года

Венглинская Л.В.  28 апреля 2023 года