

Протокол №1–2022/ТСЖ

очередного общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Девяткино», созданного для управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 6, в форме очно-заочного голосования.

дер. Новое Девяткино, Ленинградская обл.

10 февраля 2022 г.

Общее собрание членов Товарищества собственников жилья «Девяткино» в многоквартирном доме по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, дом 6 (далее – многоквартирный дом) проводилось в период с 20 января 2022 года по 06 февраля 2022 года в форме очно-заочного голосования.

Общее собрание проведено по инициативе председателя Правления ТСЖ «Девяткино» (ОГРН 1114703000807).

Место проведения: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, дом 6.

Совместное обсуждение повестки дня собрания (очная часть Общего собрания членов ТСЖ) состоялось 20 января 2022г. с 19 ч 00 мин до 20 ч 00 мин по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 5А (магазин «Магнит»), 2-этаж.

В обсуждении приняли участие 5 членов ТСЖ, которым принадлежит 264,50 м², что составляет 1,55% от общего числа голосов членов ТСЖ.

Решения (бюллетени голосования) по вопросам, поставленным на повестку дня Собрания членов ТСЖ, оформленные в письменной форме (**заочное голосование общего собрания членов ТСЖ**), принимались с 20 ч. 30 мин. 20 января 2022 года до 23 ч. 59 мин. 06 февраля 2022 года в помещении диспетчерской ООО «Парус» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 6 (круглосуточно), а также через ящики «для голосования», установленные в каждой парадной многоквартирного дома.

Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности членов товарищества собственников жилья «Девяткино» составляет **17043,19 м²**.

Подсчет голосов осуществлялся «10» февраля 2022 г. в 19 ч. 30 минут председателем Правления ТСЖ «Девяткино» и секретарем общего собрания членов ТСЖ в помещении по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, дом 2.

Для подсчёта голосов принимается равенство: 1 кв. метр помещения члена ТСЖ «Девяткино» равен 1 голосу члена ТСЖ «Девяткино».

Общее количество голосов членов ТСЖ «Девяткино» многоквартирного дома составляет **17043,19 м²**.

В общем собрании членов ТСЖ «Девяткино» в форме очно-заочного голосования приняли участие члены ТСЖ «Девяткино», которым принадлежит **8813, 53 м²**, что составляет **51,71%** от общего числа голосов членов ТСЖ «Девяткино».

Присутствующие: Список прилагается (приложение №2).

Приглашенные: Нет.

В соответствии с п. 3 ст. 45 Жилищного кодекса РФ кворум имеется по вопросам повестки № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 Собрание правомочно принимать решения по данным вопросам повестки дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ членов ТСЖ «Девяткино»:

1. Избрание секретаря Общего собрания членов ТСЖ.
2. Избрание членов счѐтной комиссии Общего собрания членов ТСЖ.
3. Переизбрание членов Правления ТСЖ.
4. Переизбрание председателя Правления ТСЖ.
5. Утверждение размера и определение источника финансирования расходов на вознаграждение председателя правления ТСЖ и бухгалтера ТСЖ.
6. Утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание и ремонт помещения.
7. Принятие решения об определении периодичности, источника и порядка финансирования дополнительных расходов на помывку фасадного (балконного) остекления.
8. Принятие решения о проведении работ по озеленению и благоустройству придомовой территории, определении источника и порядка финансирования расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории.
9. Принятие решения о модернизации системы видеонаблюдения и установке видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа, определении источника и порядка финансирования расходов на модернизацию системы видеонаблюдения и установке видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа.
10. Принятие решения об установке закрытой ограждающей конструкции контейнерной площадки определении источника и порядка финансирования расходов на установку закрытой ограждающей конструкции контейнерной площадки.
11. Утверждение отчета об исполнении сметы (финансового плана) ТСЖ за 2020/2021 год
12. Утверждение сметы (финансового плана) ТСЖ на 2022/2023 год.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ И ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

Процедурные вопросы:

По первому вопросу повестки дня: Избрание секретаря Общего собрания членов ТСЖ.

Слушали: Андропова Артема Владимировича (Председатель Правления ТСЖ).

Предложено: избрать секретарем общего собрания членов ТСЖ Сергееву Наталью Алексеевну.

Голосовали:

«За» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 83,50% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Против» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 5,70% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 10,90% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

Решили: избрать секретарем собрания Сергееву Наталью Алексеевну.

По второму вопросу повестки дня: избрание членов счѐтной комиссии Общего собрания членов ТСЖ.

Слушали: Андропова Артема Владимировича (Председатель Правления ТСЖ).

Предложено: поручить подсчет голосов результатов общего собрания членов ТСЖ председателю ТСЖ и секретарю общего собрания.

Голосовали:

«За» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 81,40% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Против» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 11,90% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 6,7% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

Решили: поручить подсчет голосов результатов общего собрания членов ТСЖ председателю ТСЖ и секретарю общего собрания.

По третьему вопросу повестки дня: переизбрание членов Правления ТСЖ:

Слушали: Андропова Артема Владимировича (Председатель Правления ТСЖ).

Предложено: переизбрать Правление ТСЖ в следующем составе, сроком на 2 года:

Шабанов Алексей Алексеевич(кв.513)

Морозовская Юлия Арнольдовна (кв. 342)

Андронов Артем Владимирович (кв.455)

Голосовали:

«За» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 43,40% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Против» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 37,90% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 18,70% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

Решили: не переизбирать Правление ТСЖ в следующем составе, сроком на 2 года:

Шабанов Алексей Алексеевич(кв.513)

Морозовская Юлия Арнольдовна (кв. 342)

Андронов Артем Владимирович (кв.455)

По четвертому вопросу повестки дня: переизбрание председателя Правления ТСЖ.

Слушали: Андропова Артема Владимировича (Председатель Правления ТСЖ).

Предложено: переизбрать председателем Правления ТСЖ Андропова Артема Владимировича (кв.455)

Голосовали:

«За» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 79,30% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Против» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 7,60% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 13,10% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

Решили: переизбрать председателем Правления ТСЖ Андропова Артема Владимировича (кв.455)

По пятому вопросу повестки дня: принятие решения о проведении работ по озеленению и благоустройству придомовой территории, определении источника и порядка финансирования расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории.

Слушали: Андропова Артема Владимировича (Председатель Правления ТСЖ).

Предложено: провести разовые работы по озеленению и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома во втором квартале 2022 года в соответствии с проектом утвержденным председателем правления ТСЖ. Финансирование дополнительных расходов на озеленение и благоустройство придомовой территории многоквартирного дома, осуществлять без взимания дополнительной платы с собственников помещений за счет собственных денежных средств Товарищества, полученных и неизрасходованных по статье текущий ремонт за предыдущие отчетные периоды, на основании сметы, утвержденной председателем правления ТСЖ.

Голосовали:

«За» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 33,80% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Против» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 41,70% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 24,50% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

Решили: не проводить разовые работы по озеленению и благоустройству придомовой территории многоквартирного дома во втором квартале 2022 года в соответствии с проектом утвержденным председателем правления ТСЖ.

По шестому вопросу повестки дня: принятие решения о модернизации системы видеонаблюдения и установке видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа и фасад, определении источника и порядка финансирования расходов на модернизацию системы видеонаблюдения и установке видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа и фасада.

Слушали: Андропова Артема Владимировича (Председатель Правления ТСЖ).

Предложено: решить провести работы по установке видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа и модернизации системы видеонаблюдения в течение 2022 года в соответствии с проектом, утвержденным председателем правления ТСЖ. Финансирование дополнительных расходов на установку видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа и модернизации системы видеонаблюдения осуществлять без взимания дополнительной платы с собственников помещений, за счет собственных денежных средств Товарищества, полученных и неизрасходованных по статье текущий ремонт за предыдущие отчетные периоды, на основании сметы, утвержденной председателем правления ТСЖ.

Голосовали:

«За» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 37,90% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Против» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 38,10% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 23,90% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

Решили: не проводить работы по установке видеокамер на эвакуационных (черных) лестницах 1-го этажа и модернизации системы видеонаблюдения в течение 2022 года в соответствии с проектом, утвержденным председателем правления ТСЖ.

По седьмому вопросу повестки дня: принятие решения об установке закрытой ограждающей конструкции контейнерной площадки определении источника и порядка финансирования расходов на установку закрытой ограждающей конструкции контейнерной площадки.

Слушали: Андропова Артема Владимировича (Председатель Правления ТСЖ).

Предложено: решить провести работы по установке навеса (ограждения) контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: дер. Девяткино, ул. Арсенальная, дом 6, в течение 2022 года, в соответствии с проектом утвержденным председателем правления ТСЖ. Финансирование дополнительных расходов по установке навеса (ограждения) контейнерной площадки осуществлять без взимания дополнительной платы с собственников, за счет собственных денежных средств Товарищества, полученных и неизрасходованных по статье текущий ремонт за предыдущие отчетные периоды, на основании сметы, утвержденной председателем правления ТСЖ.

Голосовали:

«За» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 32,30% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Против» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 41,40% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 26,60% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

Решили: не проводить работы по установке навеса (ограждения) контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: дер. Девяткино, ул. Арсенальная, дом 6, в течение 2022 года, в соответствии с проектом утвержденным председателем правления ТСЖ.

По восьмому вопросу повестки дня: утверждение размера и определение источника финансирования расходов на выплату заработной платы председателя правления ТСЖ и бухгалтера ТСЖ.

Слушали: Андропова Артема Владимировича (Председатель Правления ТСЖ).

Предложено: утвердить с 01.02.2022 года размер ежемесячного дополнительного взноса на выплату заработной платы председателю правления ТСЖ и бухгалтеру ТСЖ в размере 2 рубля 27 копеек, в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Включить дополнительный взнос в состав платы за содержание общего имущества в квитанции на оплату ЖКУ и определить Товарищество уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса.

Голосовали:

«За» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 34,60% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Против» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 54,90% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 10,40% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

Решили: не утверждать с 01.02.2022 года размер ежемесячного дополнительного взноса на выплату заработной платы председателю правления ТСЖ и бухгалтеру ТСЖ в размере 2 рубля 27 копеек, в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения.

По девятому вопросу повестки дня: утверждение размера и порядка индексации ежемесячной платы за содержание и ремонт помещения.

Слушали: Андропова Артема Владимировича (Председатель Правления ТСЖ).

Предложено: утвердить с 01 февраля 2022 года размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме 30,56 (Тридцать рублей пятьдесят шесть копеек), в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Установить, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (или иным государственным органом), при условии, что размер платы не был изменен решением общего собрания членов ТСЖ (собственников), либо в порядке, определенном решением общего собрания членов ТСЖ (собственников).

Голосовали:

«За» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 16,30% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Против» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 58,00% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 25,70% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

Решили: не утверждать с 01 февраля 2022 года размер ежемесячной платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в сумме 30,56 (Тридцать рублей пятьдесят шесть копеек), в расчете на один квадратный метр общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения. Не устанавливать, что по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы за содержание жилого помещения и иных платежей (в том числе в порядке индексации в соответствии с настоящим решением) размер такой платы подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (или иным государственным органом), при условии, что размер платы не был изменен решением общего собрания членов ТСЖ (собственников), либо в порядке, определенном решением общего собрания членов ТСЖ (собственников).

По десятому вопросу повестки дня: принятие решения об определении периодичности, источника и порядка финансирования дополнительных расходов на помывку фасадного (балконного) остекления.

Слушали: Андропова Артема Владимировича (Председатель Правления ТСЖ).

Предложено: решить, что помывка внешней стороны фасадного (балкон, лоджия) остекления многоквартирного дома будет производиться с периодичностью один раз во втором квартале каждого очередного года начиная с 2022 года. Финансирование дополнительных расходов на помывку фасадного (балкон, лоджия) остекления, осуществляется за счет ежемесячного дополнительного сбора в размере 70,68 (семьдесят рублей шестьдесят восемь копеек) начисляемого с 01.02.2022 г., в расчете на каждое жилое помещение в многоквартирном доме в равных долях, пропорционально количеству жилых помещений в доме. При этом стоимость работ по помывке фасадного остекления по истечении каждых 12 месяцев с даты установления размера платы, подлежит индексации на официальный индекс потребительских цен на услуги за предыдущий календарный год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики (или иным государственным органом). Включить дополнительный сбор в состав платы за содержание общего имущества и определить Товарищество уполномоченным лицом по начисления и сбору указанного дополнительного взноса.

Голосовали:

«За» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 36,80% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Против» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 55,60% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 7,60% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

Решили: что помывка внешней стороны фасадного (балкон/лоджия) остекления многоквартирного дома не будет производиться с периодичностью один раз во втором квартале каждого очередного года начиная с 2022 года.

По одиннадцатому вопросу повестки дня: утверждение отчета об исполнении сметы (финансового плана) ТСЖ за 2020/2021 год.

Слушали: Андропова Артема Владимировича (Председатель Правления ТСЖ).

Предложено: утвердить отчет об исполнении сметы (финансового плана) ТСЖ за 2020/2021 год.

Голосовали:

«За» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 42,90% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Против» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 44,30% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 12,70% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

Решили: не утверждать отчет об исполнении сметы (финансового плана) ТСЖ за 2020/2021 год.

По двенадцатому вопросу повестки дня: утверждение сметы (финансового плана) ТСЖ на 2022/2023 год.

Слушали: Андропова Артема Владимировича (Председатель Правления ТСЖ).

Предложено: утвердить смету (финансовый план) ТСЖ на 2022/2023 год.

Голосовали:

«За» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 41,10% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Против» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 43,70% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

«Воздержались» - члены ТСЖ, количество голосов которых составляет 15,20% от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.

Решили: не утверждать смету (финансовый план) ТСЖ на 2022/2023 год.

Приложения к протоколу:

Приложение №1: уведомление о проведении очередного общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Девяткино», созданного для управления многоквартирным домом по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д. 6, в форме очно-заочного голосования на 1 листе;

Приложение №2: Реестр членов Товарищества собственников жилья «Девяткино», принявших участие в очной части общего собрания членов ТСЖ. Созданного для управления многоквартирного дома 20.01.2022г. по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, дом 6, на 18 листах;

Приложение №3: реестр членов ТСЖ «Девяткино» в многоквартирном доме, содержащий сведения о членах ТСЖ «Девяткино» в многоквартирном доме, с указанием членов, принявших участие в общем собрании членов ТСЖ «Девяткино» многоквартирного дома по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, дом 6, в форме очно-заочного голосования с 20 января 2022 г. по 06 февраля 2022 г. на 22 листах;

Приложение №4: Акт о размещении уведомления о проведении общего собрания собственников помещений от 30.12.2021 г. на 1 листе;

Приложение №5: отчет об исполнении сметы (финансового плана) ТСЖ за 2020/2021 год на 6-х листах;

Приложение №6: смета доходов и расходов (финансовый план) ТСЖ на 2022/2023 год на 5-х листах;

Приложение №7: Решения собственников (бюллетени голосования) на 183 листах.

Председатель собрания

А.В. Андронов


Секретарь собрания

Н.А. Сергеева

Лица, осуществившие подсчет голосов, инициаторы общего собрания:

 _____ А.В. Андронов, председатель Правления ТСЖ «Девяткино»

 _____ Н.А. Сергеева

Член Правления
 В.В. Варденис (с.б.)