

ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания членов ТСЖ «Победы 276/1» в форме заочного письменного голосования.

Шестнадцатое апреля две тысячи двадцать третьего года, Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани.

Общая площадь помещений в доме, принадлежащая собственникам и не являющаяся их общим имуществом в доме, составляет 13 027,3 кв. м.

Общая площадь помещений, принадлежащих членам ТСЖ по состоянию на 16.04.2023 г. и не являющихся их общим имуществом в доме составляет 9 141,87 кв. м. в соответствии с Реестром членов ТСЖ, что составляет 70,17 % от общей площади помещений, принадлежащих собственникам.

Инициатором проведения настоящего собрания в форме заочного письменного голосования является Правление ТСЖ «Победы 276/1».

Все члены ТСЖ уведомлены о дате, времени, месте проведения и повестке дня собрания, путем вывешивания Уведомления на досках объявлений в подъездах дома и размещения Уведомления в сети интернет на сайте dom-slavyansk.ru, а также путем раскладывания Уведомления в почтовые ящики.

Форма проведения собрания: заочное голосование в письменной форме.

Место проведения подведения итогов собрания: кв. 81 в доме по адресу Краснодарский край, г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 276, корп. 1.

Председатель собрания Дудко Л.И. (кв. 81) и секретарь собрания Сукасян С.А. (кв. 131) производят подсчет поступивших письменных Решений членов ТСЖ.

Повестка дня.

1. Выбор Председателя и Секретаря собрания, утверждение порядка подсчета голосов, места хранения протокола собрания и порядка ознакомления с результатами собрания.
2. Утверждение Отчета Правления «ТСЖ Победы 276/1» за 2022 г.
3. Выборы Правления ТСЖ «Победы 276/1».
4. Выборы Ревизора ТСЖ «Победы 276/1».
5. Утверждение новой редакции Положения о порядке и стоимости использования общего имущества многоквартирного дома.

Всего поступило **105** (Сто пять) заполненных Решения. Недействительных Решений – 3. В Решениях кв. 8 и кв. 9 проголосовал не собственник, в одном из решений кв. 50 проголосовал несовершеннолетний. Для подсчета голосов, поданных на собрании, используется **102** (Сто два) Решения.

Общая площадь помещений, принадлежащих членам ТСЖ принявшим участие в голосовании, составляет **5 912,29** квадратных метров, что составляет **64,67** процента от общей площади помещений, принадлежащих членам ТСЖ в соответствии с Реестром членов ТСЖ по состоянию на 16 апреля 2023 г. **Кворум имеется, собрание правомочно решать все вопросы повестки дня.**

По первому вопросу повестки дня: Выбор Председателя и Секретаря собрания, утверждение порядка подсчета голосов, места хранения протокола собрания и порядка ознакомления с результатами собрания **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

ЗА	54,48 %
ПРОТИВ	44,60 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0,92 %

Решение: Выбрать председателем собрания Дудко Людмилу Ивановну (кв. 81) – члена Правления ТСЖ «Победы 276/1», секретарем собрания – Сукасяна Самвела Акоповича (кв. 131) – члена Правления ТСЖ «Победы 276/1». Подсчет голосов поручить Председателю и Секретарю собрания. Протокол вести, оформить, хранить и опубликовать в соответствии с приказом Минстроя России № 44_пр от 28.01.2019 г. и нормами ЖК РФ. Копию Протокола общего собрания разместить в ГИС ЖКХ в установленном порядке, а также вывесить в подъездах дома и разместить на сайте dom-slavyansk.ru для ознакомления, **принято большинством голосов.**

По второму вопросу повестки дня: Утверждение Отчета Правления ТСЖ «Победы 276/1» за 2022 г. **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

ЗА	53,54 %
ПРОТИВ	44,15 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0 %

Решение: Утвердить Отчет Правления ТСЖ «Победы 276/1» за 2022 г., **принято большинством голосов.**

По третьему вопросу повестки дня: Выборы Правления ТСЖ «Победы 276/1» и Председателя Правления, **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

ЗА	54,02 %
ПРОТИВ	45,98 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0 %

Решение: Выбрать Правление в составе трех человек в соответствии с нижеприведенным списком: Дудко Л.И. (кв. 81), Омельчук И.А. (кв. 12), Сукасян С.А. (кв. 131). Председателем Правления ТСЖ выбрать Дудко Людмилу Ивановну (кв. 81), **принято большинством голосов.**

По четвертому вопросу повестки дня: Выборы Ревизора ТСЖ «Победы 276/1», **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

ЗА	53,08 %
ПРОТИВ	44,61 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	0 %

Решение: Утвердить Ревизором ТСЖ «Победы 276/1» Головинова А.А. (кв. 3), **принято большинством голосов.**

По пятому вопросу повестки дня: Утверждение новой редакции Положения о порядке и стоимости использования общего имущества МКД **проголосовало в процентах от общего числа голосов:**

ЗА	61,62 %
ПРОТИВ	36,68 %
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	1,7 %

Решение: Утвердить новую редакцию Положения о порядке и стоимости использования общего имущества МКД, **принято большинством голосов.**

Вместе с настоящим Протоколом на 3-х листах, сшиты и опечатаны следующие документы: Решения членов ТСЖ на 105 листах; Отчет о деятельности ТСЖ «Победы 276/1» за 2022 г. утвержденный Ревизором на 5 листах; Реестр членов ТСЖ «Победы 276/1» от 16 апреля 2023 г. на 7 листах; Уведомление от 30.03.2023 г. на 1 листе; Положения о порядке и стоимости использования общего имущества многоквартирного дома для третьих лиц ТСЖ «Победы 276/1» на 1 листе, а всего сшито и опечатано 122 (Сто двадцать два) листа.

Оригинал настоящего Протокола № 1 общего собрания членов ТСЖ будет передан на хранение в Госжилинспекцию КК, копия будет храниться в делах ТСЖ и будет размещена в сети интернет на сайте ТСЖ «Победы 276/1» - dom-slavyansk.ru в разделе Документы и на досках объявлений в подъездах для всеобщего ознакомления, а также будет размещена в ГИС ЖКХ.

Секретарь собрания – член Правления ТСЖ «Победы 276/1»



Сукасян С.А.

Председатель собрания – Председатель Правления ТСЖ «Победы 276/1»



Дудко Л.И.

Член Правления ТСЖ «Победы 276/1»



Омельчук И.А.

ОТЧЕТ

о деятельности ТСЖ «Победы 276/1» за 2022 г.

Площадь принадлежащих собственникам помещений дома	13 022,8	кв. м.
Тариф на содержание общего имущества	16,95	руб./кв. м. в месяц
Взнос на формирование фонда непредвиденных расходов	0,0	руб./кв. м. единоразово

Источники поступления денежных средств

Наименование источников поступления	По Смете на 2022г.		Фактическое поступление средств, руб.		
	ежемесячно, рублей	всего за 2022, рублей	за 2022 г	за 2021г	ФНР
Взносы собственников на содержание общего имущества	220 681,32	2 648 175,84	1 978 649,28	157 969,10	465 282,99
Доходы от сдачи помещений в аренду для размещения телекоммуникационного оборудования	22 955,00	275 460,00	212 800,00	11 600,00	
ИТОГО:			2 191 449,28	169 569,10	465 282,99
ВСЕГО:		2 923 635,84	2 826 301,37		

Коммунальные ресурсы, потребленные на содержание общего имущества

	Начислено PCO	Оплачено PCO	Задолженность, на 31.12.2022 г.
холодная вода и водоотведение	38 477,49	41 882,67	-
электроэнергия	240 650,22	233 579,06	20 124,00
ИТОГО:	276 776,07	275 461,73	20 124,00

Движение денежных средств по расчетному счету

Статья движения денежных средств	Сумма, руб.	Сумма, руб.
Остаток средств на 01.01.2021г.	18 574,29	
Поступило средств за 2022г.	3 073 348,76	
В том числе:		
Взносы собственников на содержание общего имущества за 2022г.		1 978 649,28
Взносы собственников на содержание общего имущества за 2021г.		157 969,10
Доходы от использования общего имущества для размещения телекоммуникационного оборудования за 2022г.		212 800,00
Доходы от использования общего имущества для размещения телекоммуникационного оборудования за 2021г.		11 600,00
Взносы собственников на коммунальные ресурсы по содержанию общего имущества за 2022г.		233 142,57
Доходы, направленные в ФНР		465 282,99
Ошибочно зачисленные средства		13 904,82
Расход средств за 2022г.	3 050 486,73	
В том числе:		
Расходы по Смете за 2022г		2 054 791,36
Оплаты за коммунальные ресурсы потребленные на содержание общего имущества		275 461,73
Расходы ФНР		315 241,36
Расходы по Сметам за 2019, 2021 гг.		361 682,40
Возврат ошибочно зачисленных средств		15 537,40
Возврат излишне полученных средств по исполнительным производствам		27 772,48
Остаток средств на 31.12.2022г	41 436,32	

Работы по взысканию задолженности

	Задолженности, по которым судебные акты вступили в законную силу и были предъявлены исполнительные документы	Задолженности, погашенные в соответствии с судебными актами, вступившими в законную силу	Задолженности, переданные на взыскание в ФССП
ООО «ЦТК»	1 484 740,68		1 484 740,68
Физ. лица	341 138,46	211 943,27	341 138,46
ИТОГО:	1 825 879,14	211 943,27	1 825 879,14

110

Движение средств в Фонде непредвиденных расходов

	Плановый размер	Размер на начало 2022 г.	Доходы/ расходы за 2022 г.	Размер на начало 2023 г.
Фонд непредвиденных расходов	86 540,25			
Доходы, в т. ч.:			465 282,99	
Погашение долгов собственников по содержанию ОИ за 2019-2021 гг.			211 943,27	
Взносы собственников по ОДН (ХВС) за 2017-2019 гг. по решению суда			208 584,12	
Взносы собственников по ОДН (электроэнергия) за 2021г.			44 755,60	
Расходы, в т. ч.:			315 241,36	
Судебные расходы			23 391,90	
Оплата за выписки для реестра собственников МКД			5 713,00	
Ремонт крылец 1-2 подъезды			118 821,86	
Покрасочные работы			167 314,60	
ИТОГО:		-165 652,38		- 6 610,75

Отчет о расходовании денежных средств по Смете

Наименование статьи затрат	Стоимость на месяц, руб.	Стоимость на год, руб.	ИТОГО за год, руб.	Фактическое исполнение, руб.	Фактически оплачено, руб.	Экономия/ Перерасход средств, руб.	Не оплаченный долг, руб.
Уборка мест общего пользования (обязательные работы)	54 000,00		648 000,00	648 000,00	594 000,00		54 000,00
Техническое обслуживание систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, снятие показаний приборов учета, замена ламп (обязательные работы)	33 000,00		396 000,00	396 000,00	363 000,00		33 000,00
Уборка придомовой территории, озеленение (обязательные работы)	24 000,00		288 000,00	288 000,00	264 000,00		24 000,00
Бухгалтерский учет и отчетность, раскрытие информации (обязательные работы)	25 000,00		300 000,00	300 000,00	275 000,00		25 000,00

144

Техническое обслуживание лифтов (обязательные работы)	20 000,00		240 000,00	240 000,00	220 000,00		20 000,00
Техническое обслуживание общего газового оборудования (обязательные работы)		45 000,00	45 000,00	38 729,16	38 729,16		
Освидетельствование и страховка лифтов (обязательные работы)		25 000,00	25 000,00	13 100,00	13 100,00		
Обслуживание систем пожаротушения (обязательные работы)		35 000,00	35 000,00	1 000,00	1 000,00		
Банковские расходы (плата за ведение р/с, комиссии банка)		9 000,00	9 000,00	10 996,87	10 996,87		
Инвентарь, канцелярские товары, лампы		60 000,00	60 000,00	65 867,97	65 867,97		
Хостинг сайта, электронная подпись, ТКС		6 000,00	6 000,00	5 270,00	5 270,00		
Работы по мелкому ремонту, в т.ч.:		243 786,82	243 786,82	531 904,46	448 304,46		83 600,00
- машинное удаление снега				30 000,00	30 000,00		
- ремонт гидроизоляции на кровле, в т.ч.:				19 540,00	19 540,00		
<u>материалы</u>				<u>15 540,00</u>	<u>15 540,00</u>		
работы				4 000,00	4 000,00		
- покос и уборка травы				7 000,00	7 000,00		
- ремонт, очистка канализации				21 500,00	21 500,00		
- восстановление разметки				11 000,00	11 000,00		
- установка ограждения крыльца 3-4п.				15 000,00	15 000,00		
- покрасочные работы (ГРП, забор, вазоны, лавочки, бордюры, двери, холлы, детская площадка) в т.ч.:				167 314,60	167 314,60		
<u>материал</u>				<u>59 914,60</u>	<u>59 914,60</u>		
работы				107 400,00	107 400,00		
- ремонт лифтов				41 450,00	41 450,00		
- ремонт крылец 1-2 подъезды, в т.ч:				202 421,86	118 821,86		
<u>материал</u>				<u>95 421,86</u>	<u>95 421,86</u>		
работы				107 000,00	23 400,00		83 600,00
- ремонт тротуарной плитки и фасада				15 000,00	15 000,00		
Авансовый платеж в сумме 1% от выручки (Налог по УСН)		2 754,60	2 754,60	3 021,00	3 021,00		
Юр. сопровождение деятельности	52 091,20		625 094,40	625 094,40	40 000,00		585 094,40
ИТОГО:	208 091,20	426 541,42	2 923 635,82	3 165 973,86	2 341 279,46		824 694,40

Средства Фонда капитального ремонта на специальном счету нарастающим итогом с июня 2016 г.

Остаток средств на 01.01.2022 г.	Начислено на 31.12.2022 г.		Фактически поступило на 31.12.2022 г.		Задолженность на 31.12.2022 г.	Комиссия банка за июнь- ноябрь 2016 г.	Возврат ошибочно поступивш их средств	Остаток средств на 31.12.2022 г.
	Собственникам помещений	Проценты на остаток ДС на р/с	От собственников	Проценты от банка				
4 360 398,43	5 725 993,07	78 877,58	5 227 008,82	78 877,58	498 984,25	3 000,00	863,39	5 313 533,71

Ревизор ТСЖ «Победы 276/1»

Председатель Правления ТСЖ



Головинов А. А.

Назаров А. С.

УВЕДОМЛЕНИЕ

г. Славянск-на-Кубани

30 марта 2023 г.

Шестнадцатого апреля 2023 г. в 18–00 будут подведены итоги внеочередного собрания членов ТСЖ «Победы 276/1» в форме заочного письменного голосования, расположенного по адресу: г. Славянск-на-Кубани, ул. Победы, д. 276 корпус 1 по повестке, приведенной ниже.

Собрание проводится по инициативе Правления ТСЖ «Победы 276/1». Дата начала проведения собрания 30 марта 2023 г.

Голосование будет производиться в письменной форме путем заполнения Решений, которые будут разложены в почтовые ящики одновременно с квитанциями за март 2023 г., также бланки Решения можно будет после 30 марта 2023 г. получить у Председателя Правления ТСЖ (кв. 50) или члена Правления Дудко Л.И. (кв. 81) или скачать на сайте ТСЖ – dom-slavyansk.ru в разделе Собрания. Решения должны быть представлены в Правление ТСЖ (кв. 50, 81) в срок до 18–00 16.04.2023 г. путем личного вручения Председателю Правления ТСЖ Назарову А.С. (кв. 50) или члену Правления ТСЖ Дудко Л.И. (кв. 81).

Очное обсуждение вопросов повестки дня собрания состоится 05 апреля 2023 г. в холле третьего подъезда в 18-00 часов.

Повестка собрания.

1. Выбор Председателя и Секретаря собрания, утверждение порядка подсчета голосов, места хранения протокола собрания и порядка ознакомления с результатами собрания.
2. Утверждение Отчета Правления «ТСЖ Победы 276/1» за 2022 г.
3. Выборы Правления ТСЖ «Победы 276/1».
4. Выборы Ревизора ТСЖ «Победы 276/1».
5. Утверждение новой редакции Положения о порядке и стоимости использования общего имущества многоквартирного дома.

Отчет Правления ТСЖ за 2022 г., Положение о порядке и стоимости использования общего имущества мкд и настоящее Уведомление размещены на досках объявлений в подъездах и опубликованы на интернет-сайте ТСЖ «Победа 276/1» - dom-slavyansk.ru - в разделе Собрания, а также в Телеграмм-канале «ТСЖ Победы 276/1».

Все вопросы по собранию можно задать по телефонам +7 918 648 90 09 или +7 918 212 68 86.

Правление ТСЖ.

«Утверждено»

Решением общего собрания
членов ТСЖ «Победы 276/1»

Протокол № 1 от 16.04.2023 г.

Председатель Правления
ТСЖ «Победы 276/1»



Л. И. Дудко

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и стоимости использования общего имущества для третьих лиц ТСЖ «Победы 276/1»

- 1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом ТСЖ «Победы 276/1».
- 1.2. Общее имущество, принадлежащее собственникам помещений в доме, в виде наружных и внутренних несущих и ненесущих конструкций может быть предоставлено в пользование лицу или лицам не являющимися собственниками помещений в доме (третьим лицам) за плату.
- Все поступающая плата используется на осуществление уставных задач ТСЖ. Не использованные средства поступают в Фонд непредвиденных расходов ТСЖ «Победы 276/1».
- 1.3. Общее собрание членов ТСЖ утверждает настоящее Положение, а также вносимые в него изменения и дополнения.
- 1.4. Договор на пользование общим имуществом для размещения телекоммуникационного оборудования или рекламных конструкций заключается на возмездной основе.
- 1.5. Общее имущество, используемое для размещения телекоммуникационного оборудования, может предоставляться в пользование третьим лицам за плату в размере 2500 рублей за кв. м. в месяц.
- 1.6. Общее имущество, используемое для размещения рекламных конструкций, может предоставляться в пользование третьим лицам за плату в размере 900 рублей за кв. м. в месяц.
- 1.7. Правление ТСЖ «Победы 276/1» наделяется правом заключения договоров о пользовании общим имуществом дома за плату.
- 1.8. Договор о пользовании общим имуществом в соответствии с п. 1.4. заключается на один год.
- 1.9. Для заключения договора о пользовании общим имуществом за плату Правление ТСЖ проводит заседание, результаты которого оформляются протоколом, размещаемым в установленном порядке для сведения собственников помещений в доме.
- 1.10. В решении Правления ТСЖ о заключении конкретного договора должно быть указано:
- 1) лицо размещающее телекоммуникационное оборудование или лицо, размещающее рекламные конструкции;
 - 2) общее имущество, которое будет использоваться для размещения телекоммуникационного оборудования или размер рекламной конструкции и величина рассчитанной платы за пользование общим имуществом;
 - 3) проект договора пользования общим имуществом.
- 1.13. Решение Правления ТСЖ о предоставлении общего имущества в пользование за плату должно быть утверждено более чем 50% голосов от общего числа голосов членов Правления.
- 1.14. Отчет о полученных в течение года средствах подлежит включению в ежегодный Отчет Правления об исполнении Годовых планов и Смет.

122



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 122

10 штук для дв листах

Сид