

ПРОТОКОЛ №1
Общего годового собрания членов ТСЖ «Юрловский»,
в форме заочного голосования

Дата составления: **22 мая 2023г.**

Место составления: г. Москва, Юрловский пр-д, д.21

§1. Вводная часть.

1.1. Данное годовое собрание проведено по инициативе Правления на основании Устава Товарищества собственников жилья «Юрловский», именуемого в дальнейшем как ТСЖ. Место нахождения ТСЖ: г. Москва, Юрловский пр-д, д.21. ОГРН 1057746667110 от 13.04.2005г.

1.2. Форма Собрания: заочное голосование. Дата начала Собрания и приёма решений от членов ТСЖ – 2 апреля 2023г., дата окончания приёма решений от членов ТСЖ - 22 мая 2023г. 20.00 ч.

1.3. Уведомление о Собрании составлено и размещено на информационных досках в каждом подъезде 22 марта 2023г. в соответствии с п. 13 (4) Устава и ст. 45(4) ЖК РФ.

1.4. Решения членами ТСЖ выражались путём заполнения и подписывания бланков бюллетеней/решений с обозначением своего волеизъявления по каждому пункту повестки дня в графах «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

1.5. Протокол составлен на основании Акта счётной комиссии от 22 мая 2023г. об итогах голосования.

§2. Количество голосов, принявших участие в Собрании.

2.1.

Согласно реестру, общее количество площадей, находящихся в собственности всех членов ТСЖ, в доме по адресу: г. Москва, Юрловский пр-д, д.21, составляет:	18 649,92 м2
Согласно реестру, общее количество площадей, принадлежащих собственникам, в доме по адресу: г. Москва, Юрловский пр-д, д.21, составляет:	20 193,00 м2
Согласно Акту счётной комиссии от 22 мая 2023г. об итогах голосования, общее количество площадей, собственников, членов ТСЖ, принявших участие в Собрании, составляет:	13 428,57 м2
Согласно Акту счётной комиссии от 22 мая 2023г. об итогах голосования, процент участия в Собрании от общего количества площадей, принадлежащих членам ТСЖ, составляет	70,98 %

2.2. Таким образом, поскольку в Собрании приняло участие более 50% голосов членов ТСЖ, то для принятия решений по вопросам повестки дня, **кворум имеется.**

2.3. В соответствии со ст. 46, 146 ЖК РФ, решения на Собрании принимаются большинством голосов от общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в Собрании. Поскольку количество голосов членов ТСЖ пропорционально площади, находящейся у них в собственности, то для подсчёта голосов в Собрании **устанавливается базис: 13 428,57 м2**, т.е. то количество площадей, собственники которых приняли участие в Собрании.

Количество голосов каждого участника Собрания определяется в процентах как отношение размера площади, находящейся в его собственности, к базису, обозначенному выше.

§3. Повестка дня.

Повестка дня Собрания (в настоящем пункте указана сокращённо; полностью раскрыта в пунктах параграфа 4):

1. Избрание рабочих органов ОС: секретарь - Миргород Л.А., председатель - Костомаров А.Г.
2. Избрание счётной комиссии: Булусова Н.Е., Васильева Е.В., Кузнецова Н.В.
3. Утверждение Отчёта председателя правления и Отчёта по Смете доходов и расходов 2022г.
4. Утверждение Отчёта Ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ за 2022г.
5. Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2023г. по Дому и Гаражу.
6. Утверждение на 2023г. обязательных платежей и взносов на оплату расходов по управлению, санитарному, техническому, аварийному обслуживанию и содержанию общего имущества Дома.
7. Утверждение на 2023г. обязательных платежей и взносов на оплату расходов по управлению, санитарному, техническому, аварийному обслуживанию и содержанию общего имущества подземного Гаража.
8. Утвердить с 1 января 2023г. вознаграждение председателя правления - 65 тыс. руб. в месяц, оклад главного бухгалтера - 40 тыс. руб. в месяц. Кроме того НДФЛ, налоги.
9. Корректировку (доначисление) платы за Электричество на СОИ, недостаточно начисленной собственникам по фактическим расходам 2022г. в размере 88 091,89 руб., собственникам Дома не доначислять. Компенсировать данные расходы из средств «Фонда текущего ремонта Дома, аварии, штрафы».
10. Корректировку (возврат) платы за отопление, излишне начисленной собственникам в 2022г. после применения понижающего коэффициента 0,013 Гкал/м2, в размере 694 679,86 руб. в соответствии с площадью помещения собственника провести и отразить в квитанциях в мае 2023г.
11. Утвердить разовый взнос в Фонд содержания ИТП и ТВ (индивидуальный тепловой пункт и тепловой ввод), равный величине корректировки (возврата) платы за отопление в размере 694 679,86 руб. в соответствии с площадью помещения собственника. Взнос (начисление) провести одновременно с корректировкой (возвратом) и отразить в квитанциях в мае 2023г. Деньги использовать на замену автоматики ИТП.
12. Сумму доходов 2022г. от хозяйственной деятельности ТСЖ - сдачи в аренду помещений в Гараже (подвале) - в размере всего 245 555 руб. зачислить в Фонд текущего ремонта Гаража.
13. Поручить правлению и ревизионной комиссии провести экспертизу Устава ТСЖ на соответствие действующему законодательству, для чего пригласить юридического специалиста по вопросам ЖКХ. О результатах отчитаться перед очередным Общим собранием членов ТСЖ. В случае несоответствия внести юридически обоснованные изменения и представить Общему собранию членов ТСЖ новую редакцию Устава для утверждения.

§4. Итоги голосования. Решения Собрания.

1) По вопросу №1 повестки дня: «Избрать рабочие органы Общего собрания членов ТСЖ в составе: секретарь собрания - Миргород Л. А, член правления, кв.186, председатель собрания - Костомаров А. Г. председатель правления, кв.210».

проголосовали: **ЗА – 69,06 %**. По вопросу **принято** положительное решение.

2) По вопросу №2 повестки дня: «Избрать счётную комиссию Общего собрания членов ТСЖ в составе: Булусова Н.Е. член правления, кв. 156, Васильева Е.В. член РК, кв. 182, Кузнецова Н.В. член РК, кв. 238»,

проголосовали: **ЗА – 69,22 %**. По вопросу **принято** положительное решение.

3) По вопросу №3 повестки дня: «Утвердить Отчёт председателя Правления о деятельности правления и Отчёт о выполнении Сметы доходов и расходов 2022г.»,

проголосовали: **ЗА – 58,71 %**. По вопросу **принято** положительное решение.

4) По вопросу №4 повестки дня: «Утвердить Отчёт ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ в 2022 году»:

проголосовали: **ЗА – 58,68 %**. По вопросу **принято** положительное решение.

5) По вопросу №5 повестки дня «Утвердить Смету доходов и расходов ТСЖ на 2023 год по Дому и подземному Гаражу»,

проголосовали: **ЗА – 54,88 %**. По вопросу **принято** положительное решение.

6) По вопросу №6 повестки дня: «Утвердить с 1 июля 2023г. обязательные платежи и взносы на оплату расходов по управлению, санитарному, техническому, аварийному содержанию общего имущества Дома в размере: содержание жилого помещения 31,63 руб./кВ.м., содержание индивидуальной диспетчерской 3,72 руб./кВ.м, обращение с ТКО 7,30 руб./кВ.м, содержание ТСЖ 8,78 руб./кВ.м., содержание ИТП 3,20 руб./кВ.м., Фонд текущего ремонта и благоустр. общего имущества дома 8,00 руб./кВ.м.; дополнительные услуги: служба режима и контроля 705,63 руб./квартира, обслуж. запорных устройств 75 руб./квартира».

проголосовали: **ЗА – 53,74 %**. По вопросу **принято** положительное решение.

7) По вопросу №7 повестки дня: «Утвердить с 1 июля 2023 г. обязательные платежи и взносы на оплату расходов по управлению, санитарному, техническому, аварийному содержанию общего имущества подземного Гаража в размере: содержание общего имущества 41,55 руб./кВ.м., содержание ТСЖ 8,00 руб./кВ.м., Фонд текущего ремонта общего имущества гаража 40,00 руб./кв.м.; дополнительные услуги: служба режима и контроля 729,97 руб./м-м, обслуживание запорных устройств 78 руб./м-м»,

проголосовали: **ЗА – 52,79 %**. По вопросу **принято** положительное решение.

8) По вопросу №8 повестки дня «Утвердить с 1 января 2023г. вознаграждение председателю правления в размере 65 тыс. руб. в месяц, оклад главного бухгалтера в размере 40 тыс. руб. в месяц. Кроме того НДФЛ, налоги»,

проголосовали: **ЗА – 59,60 %**. По вопросу **принято** положительное решение.

9) По вопросу №9 повестки дня «Корректировку (доначисление) платы за Электричество на СОИ (содержание общего имущества Дома), недостаточно начисленной собственникам по фактическим расходам 2022г. в размере **88 091,89 руб.**, собственникам Дома не доначислять. Компенсировать данные расходы из средств «Фонда текущего ремонта и благоустройства Дома, аварии, штрафы»,

проголосовали: **ЗА – 72,29 %**. По вопросу **принято** положительное решение.

10) По вопросу №10 повестки дня «Корректировку (возврат) платы за отопление, излишне начисленной собственникам в 2022г. после применения понижающего коэффициента 0,013 Гкал/м2, в размере **694 679,86 руб.** в соответствии с площадью помещения собственника провести и отразить в квитанциях в мае 2023г.»,

проголосовали: **ЗА – 84,82 %**. По вопросу **принято** положительное решение.

11) По вопросу №11 повестки дня «Утвердить разовый взнос в Фонд содержания ИТП и ТВ (индивидуальный тепловой пункт и тепловой ввод), равный величине корректировки (возврата) платы за отопление в размере **694 679,86 руб.** в соответствии с площадью помещения собственника. Взнос (начисление) провести одновременно с корректировкой (возвратом) и отразить в квитанциях в мае 2023г. Деньги использовать на замену автоматики ИТП»,

проголосовали: **ЗА – 53,55 %**. По вопросу **принято** положительное решение.

12) По вопросу №12 повестки дня «Сумму доходов 2022г. от хозяйственной деятельности ТСЖ – сдачи в аренду помещений в Гараже (подвале) – в размере всего 245 555,00 руб. зачислить в Фонд текущего ремонта Гаража»,

проголосовали: **ЗА – 72,37 %**. По вопросу **принято** положительное решение.

13) По вопросу №13 повестки дня «Поручить правлению и ревизионной комиссии провести экспертизу Устава ТСЖ на соответствие действующему законодательству, для чего пригласить юридического специалиста по вопросам ЖКХ. О результатах отчитаться перед очередным Общим собранием членов ТСЖ. В случае несоответствия внести юридически обоснованные изменения и представить Общему собранию членов ТСЖ новую редакцию Устава для утверждения»,

проголосовали: **ЗА – 64,69 %**. По вопросу **принято** положительное решение.

§5. Место хранения Протокола Общего собрания.

5.1. Данный Протокол (копия) хранится в помещении правления ТСЖ «Юрловский» в соответствии с п. 10.3 Устава ТСЖ.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Реестр всех собственников помещений и всех членов ТСЖ с указанием документов, подтверждающих право собственности, количества голосов, которым каждый собственник владеет, подсчётом голосов – 48 листов,
2. Акт счётной комиссии от 22 мая 2022г. – 4 листа,
3. Уведомление о проведении Общего собрания членов ТСЖ «Юрловский» от 22 марта 2023г. – 1 лист,
4. Решения членов ТСЖ, принявших участие в заочном голосовании - 245 листов,
5. Отчёт Председателя правления о деятельности правления и отчёт о выполнении Сметы доходов и расходов 2022 год – 4 листа,
6. Отчёт ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ в 2022 г. – 5 листов,
7. Смета доходов и расходов ТСЖ на 2023 год по дому и подземному гаражу – 1 лист,
8. Обязательные платежи и взносы на оплату расходов по управлению, санитарному, техническому, аварийному обслуживанию и содержанию общего имущества Дома – 1 лист,
9. Обязательные платежи и взносы на оплату расходов по управлению, санитарному, техническому, аварийному обслуживанию и содержанию общего имущества подземного Гаража – 1 лист.

Подписи:

Председатель Собрания,
Костомаров Александр Георгиевич, кВ. 210

 22.05.2023г.
(подпись, дата)

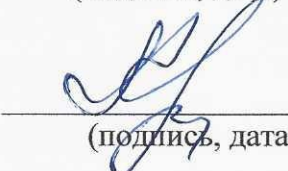
Секретарь Собрания,
Миргород Лидия Анатольевна, кВ. 186

 22.05.2023г.
(подпись, дата)

Член Счётной комиссии,
Булусова Наталья Егоровна, кВ. 156

 22.05.2023
(подпись, дата)

Член Счётной комиссии,
Кузнецова Наталья Владимировна, кВ. 238

 22.05.23
(подпись, дата)

Член Счётной комиссии,
Васильева Елена Владленовна, кВ. 182

 22.05.23
(подпись, дата)