

Протокол № 4
очередного годового собрания Членов ТСЖ «Гагарина, 29Е»
по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е,
проводимого в форме очно-заочного голосования

город Нижний Новгород

«25» марта 2022 г.

Место проведения: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е.

Форма проведения внеочередного общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «10» марта 2022 года с 18ч. 30мин до 19ч.00мин по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е.

Заочная часть собрания состоялась в период с «10» марта 2022 г. с 19 ч. 00 мин. по «25» марта 2022 г. до 18час.00 мин. МСК.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «25» марта 2022г. в 18ч.00мин.

Дата и место подсчета голосов 18:00 «25» марта 2022 г., г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е, кв. 2.

Инициатор проведения очередного годового собрания – Председатель Правления ТСЖ «Гагарина,29Е», собственник квартиры № 2 - Голиков Андрей Анатольевич (на основании Выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:183-52/127/2020-2 от 01.06.2020).

Вся информация указана в Сообщении о проведении очередного собрания Членов ТСЖ (Приложение № 2 и Приложение № 3).

Место (адрес) хранения копии Протокола № 2 от «25» марта 2022 г. и копий решений Членов ТСЖ «Гагарина,29Е»: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е, ОИ6.

Количество присутствующих лиц – 64 человека, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается (приложение № 4 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. **Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е:**

- 1) собственники владеют **7 074, 80 кв.м** всех жилых помещений в доме, что составляет 97,8% голосов. Нежилые помещения составляют 155,2 м2, что составляет 2,15% голосов. (Приложение № 5)
- 2) Члены ТСЖ «Гагарина, 29Е» согласно реестру Членов ТСЖ (Приложение № 1) – 127 человек - имеют **4319,21 кв.м.**, что составляет **100%** голосов от числа всех Членов ТСЖ и **66,3%** от числа всех собственников в МКД.

В соответствии с ч.2 ст.145 ЖК РФ Общее собрание Членов ТСЖ правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие Члены ТСЖ или их представители, обладающие более чем 50 % голосов от общего числа голосов всех Членов ТСЖ.

В общем собрании Членов ТСЖ «Гагарина,29Е» в многоквартирном доме по адресу **г.Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е** приняли участие Члены ТСЖ «Гагарина,29Е» в количестве 63 человека (согласно списку присутствующих Членов ТСЖ «Гагарина,29Е» Приложение № 4), владеющие **2 334,94 кв.м.** жилых помещений в доме, что составляет **54,06%** голосов от всех Членов ТСЖ. Кворум имеется. Общее собрание Членов ТСЖ «Гагарина,29Е» правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, отнесенным к компетенции общего собрания Членов ТСЖ. Все вопросы принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей (более 50%).

Повестка дня очередного годового собрания Членов ТСЖ «Гагарина,29Е»:

1.	Выборы председателя собрания, секретаря и счетной комиссии
2.	Утверждение отчета ревизора по финансово-хозяйственной деятельности за 2021г.
3.	Утверждение отчета председателя о проделанной работе за 2021г.
4.	Утверждение сметы на 2022 г.
5.	Утверждение ставки на содержание и ремонт на 2022г.
6.	Утверждение взноса за ТО видеонаблюдения.
7.	О размещении сообщений о проведении общих собраний Членов ТСЖ
8.	Об утверждении места хранения протокола и иных материалов данного очередного годового собрания Членов ТСЖ

1. По первому вопросу: Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии внеочередного общего собрания собственников помещений.

Слушали: Голикова А.А.: Предложил оставить предыдущий состав счетной комиссии и председательствующий состав: Председатель собрания – Голиков А.А., секретарь собрания – Чернигина Е.И. (собственник кв. 69), счетная комиссия: Савин Н.А. (собственник кв. 9), Собина О.В. (собственник кв. 46) и Бурдина О.И. (собственник кв. 117).

Предложено: Избрать Председателя собрания: Голикова Андрея Анатольевича (собственник кв. 2 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:183-52/127/2020-2 от 01.06.2020)

Секретаря собрания: Чернигину Елену Ивановну (собственник кв. 69 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:252-52/125/2020-1 от 19.02.2020)

Счетную комиссию в составе трех человек:

1. Савина Никиты Андреевича (собственник кв. 9 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:190-52/125/2020-2 от 28.05.2020),

2. Собиной Оксаны Владимировны (собственник кв.46 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:227-52/125/2020-1 от 23.03.2020),

3. Бурдиной Ольги Игоревны (собственник кв. 117 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:298-52/124/2020-2 от 25.02.2020).

И голосовать за их состав в целом.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа присутствующих	Количество голосов	% от числа присутствующих	Количество голосов	% от числа присутствующих
2334,94	100,00	00,00	00,00	00,00	00,00

Решили: Утвердить Председателя собрания: Голикова Андрея Анатольевича (собственник кв. 2 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:183-52/127/2020-2 от 01.06.2020)

Секретаря собрания: Чернигину Елену Ивановну (собственник кв. 69 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:252-52/125/2020-1 от 19.02.2020)

Счетную комиссию в составе трех человек:

1. Савина Никиты Андреевича (собственник кв. 9 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:190-52/125/2020-2 от 28.05.2020),

2. Собиной Оксаны Владимировны (собственник кв.46 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:227-52/125/2020-1 от 23.03.2020),

3. Бурдиной Ольги Игоревны (собственник кв. 117 на основании выписки из ЕГРП № 52:18:0070181:298-52/124/2020-2 от 25.02.2020).

И проголосовали за их состав в целом. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

2. По второму вопросу: Утверждение отчета ревизора по финансово-хозяйственной деятельности за 2021г.

Слушали: Фомину Н.М.: Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, организацию управленческого учета, а также законность деятельности Правления ТСЖ ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Гагарина, 29Е» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Предоставлен отчет (Приложение № 6 на 19 листах), который составлен и подписан (Прошито, пронумеровано) в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для передачи в ГЖИ), а второй остается у ревизора (для ознакомления членов ТСЖ). Также ознакомиться с текстом отчета можно на сайте ТСЖ.

Предложено: Утвердить отчет ревизора за период с 01.05.2021г. по 31.12.2021г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании
2230,44	95,52	00,00	00,00	104,50	4,48

Решили: Большинством голосов членов ТСЖ от принявших участие в голосовании утвердить отчет ревизора за период с 01.05.2021г. по 31.12.2021г. (Приложение № 6). **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

3. По третьему вопросу: Утверждение отчета председателя о проделанной работе за период с 01.05.2021г. по 31.12.2021г.

Слушали: Голикова А.А.: По результатам деятельности за данный период предоставлен полный отчет Председателя по деятельности ТСЖ (Прошито пронумеровано на 11 стр. от 01.03.2022г. Приложение № 7).

В настоящий момент наш многоквартирный дом максимально приведен в порядок:

- 1) Установлено видеонаблюдение
- 2) Оборудована колясочная
- 3) Проведена работа по наладке работы и пуска в эксплуатацию индивидуальных приборов учета.
- 4) Улучшение внешнего вида подъездов.
- 5) Проведена активная работа с Застройщиком в рамках гарантийных обязательств.
- 6) Произведен переход с индивидуальных договоров на договора по поставке ресурсов между ресурсоснабжающими организациями и ТСЖ для оплаты по одной квитанции.

Большинство работ сделано за счет застройщика, т.к. на часть работ и материалов еще не вышел срок гарантии.

Заключены все договоры с Ресурсоснабжающими организациями. Практически все РСО (кроме Водоканала) перешли на общий договор с ТСЖ, что позволило производить оплату жителей по одной квитанции и передавать показания за отопление, ГВС и электроэнергию в ТСЖ.

Судебное заседание с АО «Нижегородский Водоканал» по вопросу расторжения прямых договоров и заключение общего договора с ТСЖ на поставку холодного водоснабжения и водоотведения по общедомовому прибору учета перенесено на 16 марта. Надеемся на положительный результат в нашу пользу. Это позволит передавать все показания за все коммунальные ресурсы в одно время и в одно место (в ТСЖ на отрывной части квитанции или через сайт КВЦ), а также оплачивать все услуги одной квитанцией.

Подано исковое заявление на УК «Свет и Тепло» по возврату денежных средств на Текущий ремонт, которые жители ранее оплачивали в УК (с февраля 2020г. по апрель 2021г.), но работы по данной услуге проведены не были. Сумма исковых требований составляет 110 364,56 руб. На предварительное судебное заседание ответчик не явился.

В этом году, благодаря грамотно спланированным работам по текущему и аварийному ремонту, ТСЖ полностью вышло на уровень финансовой стабильности. Нет никаких задолженностей перед РСО и подрядчиками.

В целом 2021 год прошел спокойно, без больших аварийных ситуаций, без штрафов от контролирующих органов.

Предложено: Утвердить отчет председателя за период с 01.05.2021г. по 31.12.2021г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании
2264,04	96,96	0,00	0,00	70,90	3,04

Решили: Большинством голосов членов ТСЖ от принявших участие в голосовании утвердить отчет председателя за период с 01.05.2021г. по 31.12.2021г. (Приложение № 7). **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

4. По четвертому вопросу: Утверждение сметы доходов и расходов на содержание и текущий ремонт МКД на период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Слушали: Голикова А.А.: Деятельность любого ТСЖ всегда основана на доходах, полученных от управления МКД и расходах, которые необходимы по минимальному перечню для поддержания дома в состоянии, пригодном для проживания, плюс дополнительные расходы по текущему ремонту, выявленные при сезонном осмотре общедомового имущества и согласованные с собственниками. Все эти виды доходов и расходов отображены в смете, составленной и утвержденной Правлением ТСЖ (Приложение № 8).

В связи с тем, что управление домом ТСЖ начало только с мая 2021г. и состояние общедомового имущества было не в лучшем виде, средств, собранных с жителей по статье «Содержание и текущий ремонт» за оставшийся период 2021г. не хватило на какие-либо крупные мероприятия (например, установка забора). Правлением было принято решение отложить эти работы на 2022 год и суммировать средства, оставшиеся от доходной части ТСЖ за 2021г. и средства, которые будут собраны в 2022г.

Заложить небольшую часть средств на непредвиденные расходы и аварийные работы.

Предложено: Утвердить смету доходов и расходов на 2022г.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м.кв.	% от числа Членов ТСЖ, присутствовавших на собрании	Количество голосов, м.кв.	% от числа Членов ТСЖ, присутствовавших на собрании	Количество голосов, м.кв.	% от числа Членов ТСЖ, присутствовавших на собрании
2196,54	94,07	0,00	0,00	138,40	5,93

Решили: Утвердить смету доходов и расходов на 2022г. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

5. По пятому вопросу: Утверждение ставки на содержание и ремонт на 2022г.

Слушали: Голикова А.А.: В настоящий момент у нас в смете установлена минимальная тарифная ставка на содержание и текущий ремонт жилья в размере 31,15 руб./м2, которая была действительна с 30.07.2021г. по 31.01.2022г.

Согласно Постановления Администрации г. Нижнего Новгорода от 31 января 2022 г. N 368 «ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ С 1 ФЕВРАЛЯ 2022 г.» минимальная ставка для нашего МКД (категории «Имеющие не все виды благоустройства») должна составлять 31,51 руб./м2. Поэтому с 1 марта 2022г. Ставка за «Содержание и ремонт» будет увеличена до минимального размера. Согласно ЖК РФ, собственники и Члены ТСЖ в МКД имеют права самостоятельно принять решение об установлении ставки на «Содержание и текущий ремонт» в размере, превышающем минимальный тариф. Меньше минимального тарифа, принятого РСТ, быть не может.

В данный момент, т.к. дом все еще находится на гарантии от застройщика, большинство работ по текущему ремонту проводится за его счет. Поэтому увеличение ставки больше минимального тарифа не требуется.

Согласно распоряжения Правительство РФ утвердило распоряжением от 30.10.2021 № 3073-р., с 01 июля она будет увеличена еще на 4,4%: на уровень инфляции прошлого года. Т.е. в нашем МКД она составит 32,90 руб. (на второе полугодие 2022г. и первое полугодие 2023г.). В настоящий момент у нас нет необходимости увеличивать ставку на больший процент. Поэтому рекомендую принять решение о применении минимального тарифа, утвержденного РСТ (Региональной службой по тарифам Нижегородской области), который применим к категории дома «Имеющие не все виды благоустройства»).

Кроме того, прошу учесть, что в данную сумму (согласно сметы) не входит ОДН, ТО домофона, видеонаблюдение и ТО котельной.

Предложено: Утвердить ставку на содержание и ремонт на 1 полугодие 2022г. в размере 31,51 руб./м2 (согласно минимальному тарифу РСТ), на второе полугодие 2022г. в размере 32,90 руб./м2 (согласно минимальному тарифу РСТ).

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м.кв.	% от числа Членов ТСЖ, присутствовавших на собрании	Количество голосов, м.кв.	% от числа Членов ТСЖ, присутствовавших на собрании	Количество голосов, м.кв.	% от числа Членов ТСЖ, присутствовавших на собрании
2334,94	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Решили: Утвердить ставку на содержание и ремонт на 1 полугодие 2022г. в размере 31,51 руб./м2 (согласно минимальному тарифу РСТ), на второе полугодие 2022г. в размере 32,90 руб./м2 (согласно минимальному тарифу РСТ). **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

6. По шестому вопросу: Утверждение взноса за ТО видеонаблюдения.

Слушали: Голикова А.А.: Согласно решения собственников (Протокол № 3 от 21.05.2021г.) в МКД в 2021г. была установлена система видеонаблюдения. В настоящий момент всё оборудование предоставлено подрядной организацией ООО «Интел Сервис» на безвозмездной основе.

Однако данная подрядная организация, предоставляет вышеуказанное оборудование безвозмездно при условии заключения договора на техническое обслуживание этого оборудования.

Согласно ЖК РФ видеонаблюдение не является общедомовым имуществом, поэтому его обслуживание не входит в ставку за «Содержание и текущий ремонт».

На основании вышеизложенного, нам необходимо принять решение о включении дополнительной строки в квитанции «ТО Видеонаблюдения» и установить тариф на техническое обслуживание в размере 0,65 руб./м2 (согласно рыночной стоимости и договора с ООО «Интел Сервис»).

Предложено: Утвердить взнос за ТО видеонаблюдения в размере 0,65 руб./м2.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м.кв.	% от числа присутствующих	Количество голосов	% от числа присутствующих	Количество голосов	% от числа присутствующих
2022,88	86,64	47,48	2,03	264,58	11,33

Решили: Утвердить взнос за ТО видеонаблюдения в размере 0,65 руб./м2. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

7. По седьмому вопросу: О размещении сообщений о проведении общих собраний Членов ТСЖ.

Слушали: Голикова А.А.: Согласно результатов предыдущих собраний Членов ТСЖ, было принято решение, что самым удобным и мало затратным способом является размещение объявления о собрании в доступном для всех собственников помещений в данном доме. Т.е. на доске информации на первом этаже.

Согласно п.3 ст. 46 ЖК РФ Решения, принятые общим собранием Членов ТСЖ, а также итоги голосования доводятся до сведения Членов ТСЖ лицом, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в

помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений. Т.е. Председатель правления, Члены правления или иной инициатор собрания размещают копию протокола на доске информации на 1 этаже в каждом подъезде.

Также дополнительно предлагаю предусмотреть размещение объявления о собрании и протокола собрания на сайте ТСЖ «Гагарина, 29Е» и в чате Viber «ТСЖ Гагарина, 29Е». Передачу бюллетеней производить лично в руки каждому собственнику во время очной части или посредством почтовых ящиков собственников в МКД.

Предложено: Уведомлять Членов ТСЖ о проведении общих собраний путем размещения объявления о собрании на доске информации на первом этаже. Дополнительно размещать объявления о собрании на сайте ТСЖ «Гагарина, 29Е» и в чате Viber «ТСЖ Гагарина, 29Е». Передачу бюллетеней производить лично в руки каждому собственнику во время очной части или посредством почтовых ящиков собственников в МКД.

Таким же способом размещать результаты голосования (копию Протокола собрания): на доске информации на первом этаже, дополнительно на сайте ТСЖ «Гагарина, 29Е» и в чате Viber «ТСЖ Гагарина, 29Е».

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м.кв.	% от числа Членов ТСЖ, присутствовавших на собрании	Количество голосов, м.кв.	% от числа Членов ТСЖ, присутствовавших на собрании	Количество голосов, м.кв.	% от числа Членов ТСЖ, присутствовавших на собрании
2334,94	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Решили: Уведомлять Членов ТСЖ о проведении общих собраний путем размещения объявления о собрании на доске информации на первом этаже. Дополнительно размещать объявления о собрании на сайте ТСЖ «Гагарина, 29Е» и в чате Viber «ТСЖ Гагарина, 29Е». Передачу бюллетеней производить лично в руки каждому собственнику во время очной части или посредством почтовых ящиков собственников в МКД.

Таким же способом размещать результаты голосования (копию Протокола собрания): на доске информации на первом этаже, дополнительно на сайте ТСЖ «Гагарина, 29Е» и в чате Viber «ТСЖ Гагарина, 29Е». **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

8. По восьмому вопросу: Об утверждении места хранения копии протокола и иных материалов данного внеочередного общего собрания

Слушали: Голикова А.А.: Согласно Приложения № 2 к Приказу Министерства ЖКХ № 44/пр от 28.01.2019г. оригинал Протокола и всех решений необходимо предоставить в ГЖИ в течение 10-ти календарных дней с момента окончания голосования. Также необходимо сделать копии всех документов (Протокола, бюллетеней и остальных приложений в 1 экземпляре, и оставить их у инициатора собрания). Местом хранения копии протокола и иных материалов общего собрания собственников помещений определить квартиру инициатора собрания Голикова А.А.: г. Нижний Новгород, пр.Гагарина, д. 29Е, ОИБ.

Предложено: Утвердить место хранения копии протокола и иных материалов общего собрания собственников помещений по адресу: г. Н. Новгород, пр.Гагарина, д. 29Е, ОИБ.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов, м.кв.	% от числа Членов ТСЖ, присутствовавших на собрании	Количество голосов, м.кв.	% от числа Членов ТСЖ, присутствовавших на собрании	Количество голосов, м.кв.	% от числа Членов ТСЖ, присутствовавших на собрании
2334,94	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Решили: Утвердить место хранения копии протокола и иных материалов общего собрания собственников помещений по адресу: г. Н.Новгород, пр.Гагарина, д. 29Е, ОИБ. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

Приложения:

Приложение № 1. Реестр всех Членов ТСЖ «Гагарина,29Е» от 10.03.2022г. на 3 л.

Приложение № 2. Копия сообщения о проведении очередного годового общего собрания Членов ТСЖ «Гагарина,29Е» от 10.03.2022. на 1л., в 1 экз.

Приложение № 3. Акт о размещении сообщения о проведении очередного годового общего собрания Членов ТСЖ «Гагарина,29Е» от 01.03.2022. на 1л., в 1 экз.

Приложение № 4. Список Членов ТСЖ, присутствующих на собрании Членов ТСЖ в МКД от 25.03.2022г. на 3 л. в 1 экз.

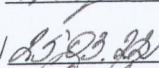
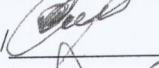
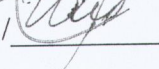
Приложение № 5. Реестр всех собственников многоквартирного дома на 4 л. с 2-х сторон (на 6 стр.) в 1 экз.

Приложение № 6. Отчет ревизора по финансово-хозяйственной деятельности за 2021г. от 01.03.2022г. на 6 л. в 2 экз.

Приложение № 7. Отчет председателя о проделанной работе за 2021г. На 5 л. с 2-х сторон, в 1 экз.

Приложение № 8. Смета доходов и расходов на 2022г. на 2 л. в 1 экз.

Приложение № 9. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Н.Новгород, пр. Гагарина, 29Е на 63 л. в 1 экз.

Председатель общего собрания		Иванов А.А.	25.03.2022.
		(подпись, ФИО)	(дата)
Секретарь общего собрания		Грибина О.В.	25.03.2022.
		(подпись, ФИО)	(дата)
Члены счетной комиссии:		Савин А.А.	25.03.2022.
		(подпись, ФИО)	(дата)
Члены счетной комиссии:		Грибина О.В.	25.03.2022.
		(подпись, ФИО)	(дата)
Члены счетной комиссии:		Бузичина О.В.	25.03.2022.
		(подпись, ФИО)	(дата)