

**Протокол № 7**  
**очередного годового собрания Членов ТСЖ «Гагарина,29Е»**  
**по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е,**  
**проводимого в форме заочного голосования**

город Нижний Новгород

«31» марта 2024г.

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

**Форма проведения** внеочередного общего собрания – **заочная.**

**Заочная часть собрания** состоялась в период с «22» марта 2024 г. с 19 ч. 00 мин. по «31» марта 2024 г. до 18час.00 мин. МСК по адресу: г. **Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е.**

**Срок окончания приема** оформленных письменных решений собственников «31» марта 2024г. в 18ч.00мин.

**Дата и место подсчета голосов** 18:00 «31» марта 2024 г., г. **Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е.**

**Инициатор** проведения очередного годового собрания – Правление ТСЖ «Гагарина,29Е».

Вся информация указана в Сообщении о проведении очередного собрания Членов ТСЖ (Приложение № 4).

**Место (адрес) хранения Протокола № 7** от «31» марта 2024 г. и решений Членов ТСЖ «Гагарина,29Е»: г. **Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е, ТСЖ «Гагарина,29Е»**

Количество присутствующих лиц – 69 человек, приглашенные лица не участвовали.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. **Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е:** Члены ТСЖ «Гагарина,29Е» согласно реестру Членов ТСЖ (Приложение № 1) – **127 человек - имеют 4319,4 кв.м.,** что составляет **100%** голосов от числа всех Членов ТСЖ и **59,74%** 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 **69 человек,** владеющие **2 720,84 кв.м.** жилых помещений в доме, что составляет **62,99%** 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 2023г.
3.	Утверждение отчета председателя о проделанной работе за 2023г.
4.	Утверждение сметы на 2024г.
5.	Утверждение ставки на содержание и ремонт на 2024г.
6.	О размещении сообщений о проведении общих собраний Членов ТСЖ
7.	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 следующий 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).

**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),

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
2720,84	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**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),

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

**2. По второму вопросу: Утверждение отчета ревизора по финансово-хозяйственной деятельности за 2023г.**

**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 11 листах), который составлен и подписан (Прошито, пронумеровано), и передан в правление. Также ознакомиться с текстом отчета можно на сайте ТСЖ.

**Предложено:** Утвердить отчет ревизора за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

**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
2661,34	97,81	0,00	0,00	59,5	2,19

**Решили:** Большинством голосов членов ТСЖ от принявших участие в голосовании утвердить отчет ревизора за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. (Приложение № 6).  
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**3. По третьему вопросу: Утверждение отчета председателя о проделанной работе за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.**

**Слушали:** Голикова А.А.: По результатам деятельности за данный период предоставлен полный отчет Председателя по деятельности ТСЖ (Прошито пронумеровано на 10 стр. от 01.03.2023г. Приложение № 7).

В настоящий момент наш многоквартирный дом максимально приведен в порядок:

1. Устранены текущие проблемные вопросы, возникающие в процессе эксплуатации систем дома.
2. Повышение энергетической эффективности.
3. Наладка работы и пуск в эксплуатацию индивидуальных приборов учета.
4. Благоустройство территории (частичное ограждение по периметру, шлагбаум, тротуарные решетки, цветы, кустарники).
5. Активная работа с Застройщиком в рамках гарантийных обязательств.
6. Активная работа с должниками за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.

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

В этом году, благодаря грамотно спланированным работам по текущему и аварийному ремонту, ТСЖ закрепило свои позиции по финансовой стабильности. Нет никаких задолженностей перед РСО и подрядчиками.

В целом 2023 год прошел спокойно, без больших аварийных ситуаций, без штрафов от контролирующих органов.

**Предложено:** Утвердить отчет председателя за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании	Количество о голосов	% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа членов ТСЖ, принявших участие в голосовании
2 720,84	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Решили:** Большинством голосов членов ТСЖ от принявших участие в голосовании утвердить отчет председателя за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. (Приложение № 7).  
**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**4. По четвертому вопросу: Утверждение сметы доходов и расходов на содержание и текущий ремонт МКД на период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.**

**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 № 5).

Расходы на эксплуатацию газовой котельной и ИТП не входят в тариф по Содержанию и ремонту МКД, они учтены отдельной строкой в смете. В 2024г. немного увеличена стоимости данной услуги, т.к. от подрядной организации было заявлено повышение стоимости услуг по обслуживанию ИТП.

В связи с заменой домофонного оборудования (установкой «умного домофона») будет увеличена стоимость услуг по обслуживанию домофонного оборудования

Согласно Постановления Минэкономразвития РФ, работодатели должны проиндексировать зарплату всех сотрудников согласно ТК РФ на 7,54% — на размер инфляции за 2023 год. Поэтому расходы в ФОТ, а также на взносы в ПФР, ФСС, ФОМС и т.д., необходимо заложить в смету с учетом данного увеличения заработной платы сотрудников.

По текущему ремонту заложили в смету на 2024г. замену входных дверей в подъезды, т.к. у них нарушен эстетический вид и сам функционал (не закрывается в зимний период времени, в связи с неправильной установкой от застройщика)

Правлением было принято решение заложить в смету на 2024 г работы по установке ограждения контейнерной площадки для ТБО, а также установку турбодетекторов (при наличии денежных средств на счете ТСЖ).

Заложить небольшую часть средств на непредвиденные расходы и аварийные работы.

**Предложено:** Утвердить смету доходов и расходов на 2024г.

**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
2 720,84	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Решили:** Утвердить смету доходов и расходов на 2024г. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### **5. По пятому вопросу: Утверждение ставки на содержание и ремонт на 2024г.**

**Слушали:** Голикова А.А.: В настоящий момент у нас в смете установлена тарифная ставка на содержание и текущий ремонт жилья в размере 39,96 руб./м2. 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.

В данный момент, основные категории гарантии от застройщика уже закончились по сроку, однако большинство работ по текущему ремонту все же были проведены застройщиком за его счет. Поэтому, для поддержания мест общего пользования в надлежащем состоянии, а также для проведения запланированных мероприятий по текущему ремонту, необходимо оставить тариф тот же самый.

Кроме того, прошу учесть, что согласно ПП № 92 от 02.03.2022г. в данную сумму (согласно сметы) не входит ОДН, а также ТО домофона (трубки), видеонаблюдение, ТО котельной, кнопка ГБР, обслуживание шлаббаума, стирка ковров (согласно решению Членов ТСЖ, принятого в 2022г.).

**Предложено:** Утвердить ставку на содержание и ремонт на 2024г. в размере 39,96 руб./м2.

**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
2 620,54	96,31	0,00	0,00	100,3	3,69

**Решили:** Утвердить ставку на содержание и ремонт на 2024г. в размере 39,96 руб./м2. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### **6. По шестому вопросу: О размещении сообщений о проведении общих собраний Членов ТСЖ.**

**Слушали:** Голикова А.А.: Согласно результатам предыдущих собраний Членов ТСЖ, было принято решение, что самым удобным и мало затратным способом является размещение объявления о собрании в доступном для всех Членов ТСЖ месте, 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». 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».

**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
2 680,04	98,50	0,00	0,00	40,8	1,5

**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».

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

**7. По седьмому вопросу: Об утверждении места хранения копии протокола и иных материалов данного очередного собрания Членов ТСЖ**

**Слушали:** Голикова А.А.: Местом хранения протокола и иных материалов общего собрания Членов ТСЖ определить.: г. Нижний Новгород, пр.Гагарина, д. 29Е, ТСЖ «Гагарина,29Е».

**Предложено:** Утвердить место хранения копии протокола и иных материалов общего собрания Членов ТСЖ по адресу: г. Н. Новгород, пр.Гагарина, д. 29Е, 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
2 680,04	98,5	0,00	0,00	40,80	1,5

**Решили:** Утвердить место хранения копии протокола и иных материалов общего собрания Членов ТСЖ по адресу: г. Н.Новгород, пр.Гагарина, д. 29Е, ТСЖ «Гагарина,29Е».

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

## Приложения:

**Приложение № 1.** Реестр всех Членов ТСЖ «Гагарина,29Е» от 17.03.2024г. на 4 л.

**Приложение № 2.** Акт о размещении сообщения о проведении очередного годового общего собрания Членов ТСЖ «Гагарина,29Е» от 12.03.2024. на 1л., в 1 экз.

**Приложение № 3.** Письменные решения (бюллетени) Членов ТСЖ на 69 л. в 1 экз.

**Приложение № 4.** Копия сообщения о проведении очередного годового общего собрания Членов ТСЖ «Гагарина,29Е» от 12.03.2024. на 1л., в 1 экз.

**Приложение № 5.** Смета доходов и расходов на 2024г. на 1 л. (с 2-х) в 1 экз.

**Приложение № 6.** Отчет ревизора по финансово-хозяйственной деятельности за 2023г. от 07.03.2024г. на 10 л. в 1 экз.

**Приложение № 7.** Отчет председателя о проделанной работе за 2023г. На 5 л. с 2-х сторон, в 1 экз.

Председатель общего собрания/	_____ / _____ / _____	
	(подпись, ФИО)	(дата)
Секретарь общего собрания	/ _____ / _____ / _____	
	(подпись, ФИО)	(дата)
Члены счетной комиссии:	/ _____ / _____ / _____	
	(подпись, ФИО)	(дата)
Члены счетной комиссии:	/ _____ / _____ / _____	
	(подпись, ФИО)	(дата)
Члены счетной комиссии:	/ _____ / _____ / _____	
	(подпись, ФИО)	(дата)