

Протокол № 2
внеочередного общего собрания Членов ТСЖ «Гагарина, 29Е»
по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е,
проводимого в форме очно-заочного голосования

город Нижний Новгород

«21» мая 2021 г.

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

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

Очная часть собрания состоялась «12» мая 2021 года с 18ч. 00мин до 18ч.30мин около подъезда № 1 по адресу: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е.

Заочная часть собрания состоялась в период с «08» мая 2021 г. с 18 ч. 30 мин. по «21» мая 2021 г. до 18час.00 мин. МСК.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «21» мая 2021г. в 18ч.00мин.

Дата и место подсчета голосов 18:00 «21» мая 2021 г., г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е, кв. 2.

Инициатор проведения внеочередного общего 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 внеочередного общего собрания собственников (Приложение № 2 и Приложение № 3).

Место (адрес) хранения копии Протокола № 2 от «21» мая 2021 г. и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме: г. Нижний Новгород, пр. Гагарина, д. 29Е, ОИ6.

Количество присутствующих лиц – 101 человек, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается (приложение № 1.1 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.
- 2) Члены ТСЖ «Гагарина, 29Е» согласно реестру Членов ТСЖ (Приложение № 1) – 129 человек - имеют **4 251,88 кв.м.**, что составляет **100%** голосов от числа всех Членов ТСЖ и **58,81 %** 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 **101** человек (согласно списку присутствующих Членов ТСЖ «Гагарина,29Е» Приложение № 1.1), владеющие **3 529,99 кв.м.** жилых помещений в доме, что составляет **83,02%** 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 внеочередного общего собрания Членов ТСЖ «Гагарина,29Е»:

1.	Выборы председателя собрания, секретаря и счетной комиссии
2.	Утверждение сметы доходов и расходов на содержание и текущий ремонт МКД на период с 01.05.2021г. по 31.12.2021г.
3.	Утверждение ставки на содержание и ремонт на II полугодие 2021г.
4.	Утверждение штатного расписания ТСЖ «Гагарина, 29Е» и тарифных ставок. Утверждение Положения об оплате труда работников ТСЖ «Гагарина, 29Е».
5.	Утверждение Правил Внутреннего распорядка ТСЖ «Гагарина, 29Е»
6.	Утверждение порядка образования резервного фонда ТСЖ.
7.	Принятие решения об оплате за КУ по факту проживающих (при отсутствии ПУ).
8.	Принятие решения о распределении ОДН пропорционально площади квартиры.
9.	Принятие решения об уведомлении Правления ТСЖ о перепланировке.
10.	Принятие решения о расчетах за отопление
11.	О размещении сообщений о проведении общих собраний
12.	Об утверждении места хранения протокола и иных материалов данного внеочередного общего собрания

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
3114,49	100	0,00	0	0,00	0

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 сметы доходов и расходов на содержание и текущий ремонт МКД на период с 01.05.2021г. по 31.12.2021г.

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.

В связи с тем, что управление домом ТСЖ начало только с мая 2021г, средств, собранных с жителей по статье «Содержание и текущий ремонт» за оставшийся период 2021г. не хватит на какие-либо крупные мероприятия (например, установка забора). Правлением было принято решение отложить эти работы на следующий год и суммировать средства 2021 и 2022гг. В смете оставить строку «Текущий ремонт» пока пустой.

Заложить небольшую часть средств на непредвиденные расходы и аварийные работы, а также на возмещение расходов на организацию ТСЖ.

Предложено: Утвердить смету доходов и расходов на 2021г.

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
3159,74	92,54	54,60	1,60	200,15	5,86

Решили: Утвердить смету доходов и расходов на 2021г. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

3. По третьему вопросу: Утверждение ставки на содержание и ремонт на II полугодие 2021г.

Слушали: Голикова А.А.: В настоящий момент у нас в смете установлена минимальная тарифная ставка на содержание и текущий ремонт жилья, которая действительна с 30.10.2020г. по 30.06.2021г. И, согласно распоряжения Правительства РФ от 30.10.2020г. № 2827-р, с 01 июля она будет увеличена еще на 4%: на уровень инфляции прошлого года. Т.е. в нашем МКД она составит 39,14 руб. (на второе полугодие 2021г. и первое полугодие 2022г.). В настоящий момент у нас нет необходимости увеличивать ставку на больший процент, т.к. еще нет точного понимания по расходам и текущему ремонту в МКД. Поэтому рекомендую принять решение о применении минимального тарифа, утвержденного РСТ (Региональной службой по тарифам Нижегородской области), который применим к категории дома «со всеми видами благоустройства».

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

Предложено: Утвердить ставку на содержание и ремонт на 2 полугодие 2021г. в размере 39,14 руб. (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
2900,69	84,95	260,0	7,61	253,80	7,43

Решили: Утвердить ставку на содержание и ремонт на 2 полугодие 2021г. в размере 39,14 руб. (согласно минимальному тарифу РСТ). **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

4. По четвертому вопросу: Утверждение штатного расписания ТСЖ «Гагарина, 29Е» и тарифных ставок. Утверждение Положения об оплате труда работников ТСЖ «Гагарина, 29Е».

Слушали: Голикова А.А.: Без утверждения штатного расписания, правление ТСЖ не имеет права принять на работу сотрудников для работы в ТСЖ и обслуживания МКД, Штатное расписание (Приложение № 5) составлено на основании минимального количества сотрудников, необходимого для полноценного функционирования ТСЖ в рамках правил и норм, установленных законодательством. Тарифные ставки соответствуют рыночным и установлены на уровне, не менее МРОТ. Все сотрудники утверждены на ½ ставки, т.к. данный вид работ является не основным.

Прежде чем, принять сотрудников на работу, они должны ознакомиться с условиями договора, со своими должностными инструкциями, а также с Положением об оплате труда (Приложение № 6. «Правила внутреннего трудового распорядка»). Данные документы разработаны председателем в рамках ТК РФ и ЖК РФ и утверждены Членами Правления. Приложения № 5 и № 6 выложены на сайт ТСЖ, где с ними могли ознакомиться все Члены ТСЖ.

Предложено: Утвердить штатное расписание ТСЖ «Гагарина, 29Е» и тарифные ставки. Утвердить «Положение об оплате труда работников 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
3257,19	95,39	0,00	0,00	157,30	4,61

Решили: Утвердить штатное расписание ТСЖ «Гагарина, 29Е» и тарифные ставки. Утвердить «Положение об оплате труда работников ТСЖ «Гагарина, 29Е». **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

5. По пятому вопросу: Утверждение Правил Внутреннего распорядка ТСЖ «Гагарина, 29Е».

Слушали: Голикова А.А.: Кроме устава, основанного на требованиях ЖК РФ и иных подзаконных актах, и приказах Правительства, самого ЖК РФ, у жителей конкретного МКД всегда есть свои условия, требующие соблюдения со стороны всех жителей дома, а также гостей дома. Согласно п.16 Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 31 июля 2014 г. № 411/пр, Членам ТСЖ необходимо принять некие правила проживания и внутреннего распорядка в МКД (Приложение № 7). Правила проживания в МКД направлены на поддержание чистоты и порядка общего имущества, а также личного имущества жильцов. Они регулируют взаимоотношения между соседями. На

содержание правил можно опираться при разрешении конфликтных ситуаций. Несмотря на то, что основные правила проживания в многоквартирном здании установлены на законодательном уровне, жильцы могут дополнить их самостоятельно. Важно, чтобы все проживающие в доме понимали, что нормы поведения и проживания распространяются на всех без исключения, а за нарушение правил наступает ответственность.

Данное приложение также было разработано и утверждено Правлением.

Предложено: Утвердить «Правила внутреннего распорядка 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
3332,49	97,60	0,00	0,00	82,00	2,40

Решили: Утвердить «Правила внутреннего распорядка ТСЖ «Гагарина,29Е» (Приложение № 7.). **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

6. По шестому вопросу: Утверждение порядка образования резервного фонда ТСЖ.

Слушали: Голикова А.А.: Согласно жилищного кодекса РФ ТСЖ вправе создавать специальные фонды, к которым относятся и резервный фонд. Резервный фонд предназначен для покрытия убытков и иных непредвиденных расходов. Средства данного фонда используются при наступлении форс-мажорных обстоятельств, которые неизбежны в деятельности ТСЖ. Например:

- устранение аварий;
- неотложный ремонт, не предусмотренный сметой;
- штрафы;
- судебные издержки;
- иные непредвиденные расходы.

Формируется резервный фонд из средств, поступающих на счет ТСЖ, кроме средств по ставке «Содержание и текущий ремонт». Это могут быть пени за несвоевременную оплату ЖКУ, оплата за аренду общего имущества от провайдеров или иных арендаторов, экономия от ресурсов, предназначенных на СОИ или годовые корректировки по отоплению и горячему водоснабжению. Эти средства (в зависимости от объема поступлений) могут быть также потрачены на текущий ремонт дома или благоустройство территории (Приложение № 8).

Предложено: Утвердить порядок образования резервного фонда ТСЖ.

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
3350,99	98,14	23,10	0,68	40,40	1,18

Решили: Утвердить порядок образования резервного фонда ТСЖ. (Приложение № 8). **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

7. По седьмому вопросу: Принятие решения об оплате за КУ по факту проживающих (при отсутствии ПУ).

Слушали: Голикова А.А.: при отсутствии или выходе из строя ИПУ, при несвоевременной передаче показаний ИПУ, начисление КУ идет первые три месяца по среднемесячному потреблению КУ за последние 6 месяцев, а затем по нормативу. Норматив исчисляется, исходя из количества прописанных. Если в квартире никто не прописан, то из количества собственников. Иногда эти количества сильно не совпадают. Например, в квартире 5 собственников, а проживает по факту 1 человек. Значит расчет за КУ ему будет приходиться на 5 человек. А это очень много. Или наоборот: в квартире 1 собственник, а проживают 5 человек. Тратят КР на пятерых, а оплачивают за одного. Значит весь перерасход ложится на ТСЖ, соответственно на всех остальных собственников. Поэтому, для урегулирования расходов по водоснабжению, отоплению и электроснабжению собственниками жилых помещений, а также жильцами (квартиросъемщиками), можно брать плату за коммунальные услуги: ГВС, ХВС, водоотведения, отопление и электричество, в случае отсутствия или выхода из строя ИПУ, при несвоевременной передаче показаний ИПУ, по количеству фактически проживающих в жилом помещении лиц. Для этого необходимо составить Акты о фактическом проживании, в данном помещении, независимо от количества зарегистрированных и количества собственников, которые должны быть подписаны комиссией (Членами Правления, Председателем и собственником помещения). Количество проживающих в помещении граждан определяют, прежде всего, по данным о регистрации по месту жительства или пребывания. Потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в нем более пяти дней подряд.

Пункт 58 Правил № 354 предусматривает, что количество временно проживающих для целей расчета платы за КУ определяют на основании заявления собственника помещения или акта об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении.

Акт исполнитель КУ составляет самостоятельно.

Дату начала временного проживания собственник указывает в своем заявлении или такой датой считается 1-е число месяца составления акта.

Если собственник откажется подписывать акт, тогда его должны подписать представитель ТСЖ и два других жителя МКД

Предложено: Принять решение об оплате за КУ по факту проживающих (при отсутствии ПУ).

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
3053,14	89,42	93,00	2,72	268,35	7,86

Решили: Принять решение об оплате за КУ по факту проживающих (при отсутствии ПУ). **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

8. По восьмому вопросу: Принятие решения о распределении ОДН пропорционально площади квартиры.

Слушали: Голикова А.А.: Хотя данный вопрос является сам собой разумеющимся, и для ТСЖ нет иного варианта возмещения расходов, связанных с перерасходом коммунальных ресурсов на содержание общедомового имущества, т.к. ТСЖ является некоммерческой организацией. Но для судов иногда имеет значение тот, факт, что ТСЖ включило этот перерасход в квитанции для собственников, как дополнительный взнос, либо взял эти средства из «Содержания и текущего ремонта», предназначенные по смете на другие нужды МКД. Поэтому необходимо подстраховаться и принять решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления

коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения

Предложено: Принять решения о распределении ОДН пропорционально площади квартиры.

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
3025,69	88,61	6,34	41,60	5,04	101,40

Решили: Принять решения о распределении ОДН пропорционально площади квартиры.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9. По девятому вопросу: Принятие решения об уведомлении Правления ТСЖ о перепланировке.

Слушали: Голикова А.А.: Главная задача правления ТСЖ – выявлять все мероприятия по ремонту, переустройству и перепланировке в доме, так как незаконные перепланировки могут привести к аварийным ситуациям, за что часть ответственности ложится на плечи ТСЖ. В целях своевременного выявления сбоев и устранения неполадок, при подаче коммунальных ресурсов, собственники обязаны уведомлять правление ТСЖ о проведении перепланировки, реконструкции квартиры. В случае замены элементов общего имущества (радиаторы отопления, стояки отопления, полотенцесушители, внутренняя разводка систем ХВС, ГВС, электроэнергии, отопления). Собственник принимает на себя ответственность за последствия (в том числе материальные), в случае возникновения аварии, произошедших по причине такой замены

Предложено: Принять решение об уведомлении Правления ТСЖ о перепланировке.

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
3271,49	95,81	41,60	1,22	101,40	2,97

Решили: Принять решение об уведомлении Правления ТСЖ о перепланировке. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

10. По десятому вопросу: Принятие решения о расчетах за отопление.

Слушали: Голикова А.А.: Для улучшения жилищных условий в МКД необходимы дополнительные средства. Взымать их с жителей в качестве дополнительных Членских взносов мы не хотим. Однако одних только взносов на текущий ремонт не всегда хватает на своевременное и более быстрое принятие решений по проведению работ. Поэтому предлагаю производить начисления за индивидуальное потребление отопления:

А) по показаниям ИПУ, и включать в ежемесячную квитанцию в отопительный период;

Б) фиксированным платежом, рассчитанным как 1/12 потребления теплоэнергии за последние 12 месяцев конкретной квартирой (с годовой корректировкой в январе следующего года по показаниям ИПУ).

Вариант «Б» позволит избежать ежемесячных «качелей» по оплате за отопление. А также упростит систему ежемесячных расчетов при формировании квитанций. И даст

жителям фиксированный ежемесячный платеж и уверенность в том, что в одном месяце оплата за отопление не будет ноль, а в следующем месяце сумма оплаты за ЖКУ вдруг не вырастет в 2 раза.

Предложено: Принять один из вариантов расчета за отопление: А) по показаниям ИПУ или Б) фиксированным платежом, рассчитанным как 1/12 потребления теплоэнергии за последние 12 месяцев конкретной квартирой (с годовой корректировкой в январе следующего года по показаниям ИПУ).

Проголосовали:

А) по показаниям ИПУ

«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
2605,33	76,30	809,16	23,70	0,00	0,00

Б) фиксированным платежом, рассчитанным как 1/12 потребления теплоэнергии за последние 12 месяцев конкретной квартирой (с годовой корректировкой в январе следующего года по показаниям ИПУ).

«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
809,16	23,70	2571,53	75,31	33,80	0,99

Решили: Принять решение о расчетах за отопление по показаниям ИПУ. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

11. По одиннадцатому вопросу: О размещении сообщений о проведении общих собраний.

Слушали: Голикова А.А.: Согласно п. 5 ст. 45 ЖК РФ В течение 10 дней до начала собрания сообщение о проведении такого собрания должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме. Исходя из этого, самым удобным и мало затратным способом считаю последний вариант: размещение объявления о собрании в помещении данного дома и 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 собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме лицом, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме 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 собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД 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
3414,49	100	0,00	0	0,00	0

Решили: Уведомлять собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД 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.**

12. По двенадцатому 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, кв. 2.

Предложено: Утвердить место хранения копии протокола и иных материалов общего собрания собственников помещений по адресу: г. Н. Новгород, пр.Гагарина, д. 29Е, кв. 2.

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
3414,49	100	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, кв. 2.
РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложения:

Приложение № 1. Реестр всех собственников многоквартирного дома на 3 л. с 2-х сторон (на 5 стр.) в 1 экз.

Приложение № 1.1. Список Членов ТСЖ, присутствующих на собрании Членов ТСЖ в МКД от 21.05.2021г. на 6 л. в 1 экз.

Приложение № 2. Копия сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 28.04.2021г. на 1л., в 1 экз.

Приложение № 3. Акт о размещении сообщения о проведении внеочередного общего собрания собственников от 28.04.2021г. На 1л. в 1 экз.

Приложение № 4. Смета доходов и расходов на 2021г. на 1 л. с 2-х сторон в 1 экз.

Приложение № 5. Штатное расписание от 01.05.2021г. на 1 л. в 1 экз.

Приложение № 6. Правила внутреннего трудового распорядка на 4 л в 1 экз.

Приложение № 7. Правила проживания и внутреннего распорядка. На 4 л. с 2-х сторон, в 1 экз.

Приложение № 8. Положение о резервном фонде ТСЖ «Гагарина, 29Е».

Приложение № 9. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г.Н.Новгород, пр. Гагарина, 29Е на 106 л., 206 стр. 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)