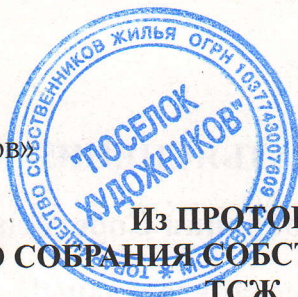


Выписка верна

Председатель Правления
ТСЖ «Поселок Художников»



/В.И.Колесник/

Из ПРОТОКОЛА №1 (37) ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ЧЛЕНОВ ТСЖ

в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования

Адрес многоквартирного дома: г.Москва, ул.Врубеля, дом 8.

Дата проведения общего собрания (дата и время окончания приема заполненных решений собственников): совместным присутствием 18.03.2023 г. в 10 час. 00 мин. по адресу: ул.Врубеля, дом 8, в холле первого этажа Корп.2 ЖК «Поселок Художников», регистрация с 09:45; в случае недостижения кворума, необходимого для принятия решений, решения по повестке дня собрания принимаются по результатам голосования, проводимого в форме письменного опроса (заочная форма голосования) в период с 18.03.2023 г. по 25.04.2023 г.

Место проведения общего собрания (место приема решений собственников): совместным присутствием в холле первого этажа Корп.2 ЖК «Поселок Художников» (ул.Врубеля,8); бюллетень для голосования необходимо опустить до 24 часов 00 минут 25.04.2023 г. года в ящик для голосования в холлах 1-го этажа корпусов № 1, 2, 3 и 4 дома №8 по ул. Врубеля г. Москвы.

Собрание созвано по инициативе Колесника В.И., собственника квартиры 192 по адресу: г.Москва ул. Врубеля, дом 8 (кадастровый №77:09:0005001:5778, усл.номер 77-77-23/020/2006-32).

Регистрацию проводили: Арзамасцева Александра Матвеевна, кв.286, Кожевникова Ольга Николаевна, кв.451, Шихова Светлана Евгеньевна, кв.247.

В силу ч.5 ст.146 ЖК РФ, ведение ОСС поручено председателю Правления ТСЖ «Поселок Художников», Колеснику Владимиру Ивановичу, кв.192. Ведение протокола поручено секретарю Правления ТСЖ Макаровой Инне Валерьевне, кв.6.

Присутствовали: собственники помещений и их доверенные лица согласно листу регистрации (прилагается).

На дату проведения собрания в форме совместного присутствия (18.03.2023 г.) установлено, что:

1. а) в многоквартирном доме имеются 374 собственника-члена ТСЖ, владеющих 38010,5 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, которые составляют 100% голосов; реестр членов ТСЖ на «01» марта 2023 г. в 1 экз. на 10 л. прилагается.

б) на очном собрании присутствуют 8 собственников-членов ТСЖ и их представители, владеющие 842,2 голосов членов ТСЖ; лист регистрации для участия в ОСС 18.03.2023 прилагается;

в) присутствующие собственники своими голосами представляют 2.22% от всех голосов собственников (ТСЖ) в доме, что не подтверждает правомочность дальнейшего проведения собрания по объявленной повестке дня в очной форме;

г) в виду недостижения кворума, необходимого для принятия решений, в силу Закона (ст.47 ЖК РФ) решения по повестке дня собрания принимаются по результатам голосования, которое проходит в форме письменного опроса (заочного голосования) в период с 18.03.2023 г. по 25.04.2023 г.

д) голосование проводится путём передачи в счётную комиссию заранее подготовленных Правлением ТСЖ бланков решений собственников, подлежащих заполнению собственниками.

На дату и время (25.04.2023 г. 24:00 мск) окончания приёма решений собственников установлено, что:

а) до окончания приёма решений собственников поступили решения от 281 собственника-члена ТСЖ, владеющих 30715,3 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме; ещё 36 бюллетеней признаны недействительными на основании ст.47, 48, 143 ЖК РФ;

б) собственники, представившие решения до даты окончания их приёма, своими голосами составляют 80,81% от общего числа голосов собственников-членов ТСЖ в МКД, что подтверждает правомочность общего собрания по объявленной повестке дня;

в) собрание объявляется состоявшимся;

г) голосование проводилось путём передачи решений собственников помещений в многоквартирном доме по указанным в повестке дня вопросам в место и время, указанные в сообщении о проведении общего собрания членов ТСЖ в форме заочного голосования (образец сообщения о проведении общего собрания членов ТСЖ прилагается).

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании счётной комиссии общего собрания членов ТСЖ.
2. Об утверждении отчёта Ревизионной Комиссии ТСЖ за 2022 г. (Приложение 1).

3. Об утверждении аудиторских заключений по итогам проведения аудиторских проверок 2021 и 2022 года (Приложение 4).
4. Об утверждении отчёта Правления ТСЖ о финансовой деятельности Товарищества за 2022 г. (Приложение 2).
5. О направлении доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ за 2022 г. в Резервный Фонд ТСЖ.
6. О перерасчёте экономии по расходам на коммунальные услуги (тепловую энергию) за 2022 г. и установлении обязательного взноса для Собственников жилых/офисных помещений в Резервный Фонд ТСЖ.
7. Об установлении обязательного взноса в Резервный Фонд ТСЖ для Собственников машиномест в паркинге.
8. Об установлении ставки обязательных платежей собственников жилых/офисных помещений за тех.обслуживание.
9. Об установлении ставки обязательных платежей собственников машиномест за тех.обслуживание паркинга.
10. Об установлении обязательного взноса для Собственников машиномест в паркинге для компенсации внеплановых расходов по ремонту скоростных ворот.
11. Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2023 г. (Приложение 3).

Итоги голосования по пп.4-11:

4. Об утверждении отчёта Правления ТСЖ о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2022 г.

Предложено: Утвердить отчёт Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Посёлок Художников» за 2022 г.

Итоги голосования (в процентах от количества голосов присутствующих):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	не голосовал
93,25%	1,39%	4,96%	0,40%

Количество розданных бланков решений 374 шт., что составляет 38010,5 голоса (ов).

Количество собранных бланков решений 317 шт., что составляет 34496,1 голоса (ов), из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 281 шт., что составляет **30715,3** голоса(ов);
- признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 36 шт. бюллетеней.

Принято решение: Утвердить отчёт Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Посёлок Художников» за 2022 г.

5. О направлении доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ за 2022 г. в Резервный Фонд ТСЖ.

Предложено: Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ за 2022 г. в сумме 2454220 руб. направить в Резервный Фонд ТСЖ.

Итоги голосования (в процентах от количества голосов присутствующих):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	не голосовал
98,78%	Нет	0,98%	0,24%

Количество розданных бланков решений 374 шт., что составляет 38010,5 голоса (ов).

Количество собранных бланков решений 317 шт., что составляет 34496,1 голоса (ов), из них:

- признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 281 шт., что составляет **30715,3** голоса(ов);
- признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 36 шт. бюллетеней.

Принято решение: Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ за 2022 г. в сумме 2454220 руб. направить в Резервный Фонд ТСЖ.

6. О перерасчёте экономии по расходам на коммунальные услуги (тепловую энергию) за 2022 г. и установлении обязательного взноса для Собственников жилых/офисных помещений в Резервный Фонд ТСЖ.

Предложено: Произвести перерасчёт экономии по расходам на коммунальные услуги (тепловую энергию), составившей в 2022 году 4390426 руб. (что соответствует 82,6 руб. с кв.м жилых и офисных помещений), и осуществить возврат Собственникам излишне уплаченных средств в счёт будущих платежей. Установить обязательный взнос для Собственников в размере 82,6 руб./кв.м жилых и офисных помещений и направить сумму взносов Собственников в размере 4390426 руб. в Резервный Фонд ТСЖ.

Итоги голосования (в процентах от количества голосов присутствующих):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	не голосовал
95,20%	2,78%	2,02%	Нет

Количество розданных бланков решений 374 шт., что составляет 38010,5 голоса (ов).

Количество собранных бланков решений 317 шт., что составляет 34496,1 голоса (ов), из них:

– признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 281 шт., что составляет 30715,3 голоса(ов);

– признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 36 шт. бюллетеней.

Принято решение: Произвести перерасчёт экономии по расходам на коммунальные услуги (тепловую энергию), составившей в 2022 году 4390426 руб. (что соответствует 82,6 руб. с кв.м жилых и офисных помещений), и осуществить возврат Собственникам излишне уплаченных средств в счёт будущих платежей. Установить обязательный взнос для Собственников в размере 82,6 руб./кв.м жилых и офисных помещений и направить сумму взносов Собственников в размере 4390426 руб. в Резервный Фонд ТСЖ.

7. Об установлении обязательного взноса в Резервный Фонд ТСЖ для Собственников машиномест в паркинге.

Предложено: Установить обязательный взнос для Собственников паркинга в размере 82,6 руб./кв.м машиноместа и направить сумму взносов Собственников машиномест в размере 227'315 руб. в Резервный Фонд ТСЖ на погашение задолженности перед остальным Домом.

Итоги голосования (в процентах от количества голосов присутствующих):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	не голосовал
79,41%	11,50%	6,42%	2,67%

Количество розданных бланков решений 374 шт., что составляет 38010,5 голоса (ов).

Количество собранных бланков решений 317 шт., что составляет 34496,1 голоса (ов), из них:

– признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 281 шт., что составляет 30715,3 голоса(ов);

– признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 36 шт. бюллетеней.

Принято решение: Установить обязательный взнос для Собственников паркинга в размере 82,6 руб./кв.м машиноместа и направить сумму взносов Собственников машиномест в размере 227'315 руб. в Резервный Фонд ТСЖ на погашение задолженности перед остальным Домом.

8. Об установлении ставки обязательных платежей собственников жилых/офисных помещений за тех.обслуживание.

Предложено: Установить с 01.03.2023 г. ставку обязательных платежей за тех.обслуживание Дома в размере 69 руб. 00 коп. с кв.м в месяц для собственников жилых/нежилых помещений.

Итоги голосования (в процентах от количества голосов присутствующих):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	не голосовал
85,74%	10,18%	3,78%	0,30%

Количество розданных бланков решений 374 шт., что составляет 38010,5 голоса (ов).

Количество собранных бланков решений 317 шт., что составляет 34496,1 голоса (ов), из них:

– признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 281 шт., что составляет 30715,3 голоса(ов);

– признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 36 шт. бюллетеней.

Принято решение: Установить с 01.03.2023 г. ставку обязательных платежей за тех.обслуживание Дома в размере 69 руб. 00 коп. с кв.м в месяц для собственников жилых/нежилых помещений.

9. Об установлении ставки обязательных платежей собственников машиномест за тех.обслуживание паркинга.

Предложено: Установить с 01.03.2023 г. ставку обязательных платежей за тех.обслуживание Паркинга в размере 221 руб. 80 коп. с кв.м в месяц для собственников машиномест.

Итоги голосования (в процентах от количества голосов присутствующих):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	не голосовал
75,42%	13,24%	8,48%	2,86%

Количество розданных бланков решений 374 шт., что составляет 38010,5 голоса (ов).

Количество собранных бланков решений 317 шт., что составляет 34496,1 голоса (ов), из них:
– признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 281 шт., что составляет **30715,3** голоса(ов);
– признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 36 шт. бюллетеней.

Принято решение: Установить с 01.03.2023 г. ставку обязательных платежей за тех.обслуживание Паркинга в размере 221 руб. 80 коп. с кв.м в месяц для собственников машиномест.

10. Об установлении обязательного взноса для Собственников машиномест в паркинге для компенсации внеплановых расходов по ремонту скоростных ворот.

Предложено: Для компенсации внеплановых расходов в сумме 680 тыс. руб., понесённых Товариществом в 2022-2023 гг в связи с аварийным кап.ремонтom скоростных ворот на въезде в подземный паркинг, установить для собственников машиномест обязательный целевой взнос в размере 262 руб./кв.м машиноместа, направив указанные средства в Резервный Фонд ТСЖ «Поселок Художников».

Итоги голосования (в процентах от количества голосов присутствующих):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	не голосовал
79,11%	12,06%	3,89%	4,94%

Количество розданных бланков решений 374 шт., что составляет 38010,5 голоса (ов).

Количество собранных бланков решений 317 шт., что составляет 34496,1 голоса (ов), из них:

– признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 281 шт., что составляет **30715,3** голоса(ов);
– признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 36 шт. бюллетеней.

Принято решение: Для компенсации внеплановых расходов в сумме 680 тыс. руб., понесённых Товариществом в 2022-2023 гг в связи с аварийным кап.ремонтom скоростных ворот на въезде в подземный паркинг, установить для собственников машиномест обязательный целевой взнос в размере 262 руб./кв.м машиноместа, направив указанные средства в Резервный Фонд ТСЖ «Поселок Художников».

11. Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2023 г.

Предложено: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2023 год, в том числе «Управленческие расходы», из которой статьи осуществляется вознаграждение председателя Правления ТСЖ, зам.председателя Правления ТСЖ, согласно Приложению 3.

Итоги голосования (в процентах от количества голосов присутствующих):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	не голосовал
84,56%	8,50%	5,90%	1,04%

Количество розданных бланков решений 374 шт., что составляет 38010,5 голоса (ов).

Количество собранных бланков решений 317 шт., что составляет 34496,1 голоса (ов), из них:

– признаны действительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 281 шт., что составляет **30715,3** голоса(ов);
– признаны недействительными для подсчета результатов голосования по вопросу повестки дня 36 шт. бюллетеней.

Принято решение: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2023 год, в том числе «Управленческие расходы», из которой статьи осуществляется вознаграждение председателя Правления ТСЖ, зам.председателя Правления ТСЖ, согласно Приложению 3.

Настоящий Протокол составлен в трёх идентичных экземплярах «26» апреля 2023 года и хранится в комнате Правления ТСЖ по адресу: г.Москва, ул.Врубеля, дом 8 Корп.3 комн.31.

Приложения к протоколу:

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 281 л.
2. Реестр собственников помещений на «01» марта 2023 г. в 1 экз. на 9 л.
3. Листы регистрации поступивших решений собственников в 1 экз. на 9 л.
4. Образец уведомления (сообщения) собственников о проведении собрания в 1 экз. на 1 л.
5. Из заключения Ревизионной комиссии ТСЖ «Поселок Художников» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г (Приложение 1 к материалам ОСС) в 1 экз. на 1 л.
6. Отчет о фактических расходах на содержание и обслуживание, ремонт и управление общего имущества жилого комплекса в 2022 г. (Приложение 2а к материалам ОСС) в 1 экз. на 2 л.
7. Калькуляция расходов на содержание и обслуживание, ремонт и управление общего имущества жилого комплекса в 2022 г. (Приложение 3а к материалам ОСС) в 1 экз. на 2 л.

8. Отчёт о расходовании средств Резервного фонда ТСЖ "Поселок художников" в 2022 г. и Предварительная смета расходовании средств Резервного фонда ТСЖ "Поселок художников" на 2023 г. (Приложение 2в и 3в к материалам ОСС) в 1 экз. на 2 л.

9. Отчёт о состоянии спецсчета фонда капитального ремонта ТСЖ "Поселок художников" на 2022 г. и Предварительная смета расходовании средств фонда капитального ремонта ТСЖ "Поселок художников" на 2023 г. (Приложение 2г и 3г к материалам ОСС) в 1 экз. на 2 л.

10. Из аудиторского заключения по итогам проведения аудиторских проверок 2021 и 2022 года. (Приложение 4 к материалам ОСС).

Подписи:

Председатель собрания _____

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Секретарь Собрания _____

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Члены счетной комиссии:

1. _____

_____ (Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

2. _____

_____ (Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

3. _____

_____ (Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)