

ПРОТОКОЛ № 1
годового собрания членов товарищества собственников жилья «Оптимум»
(НО ТСЖ «Оптимум»)

г. Екатеринбург

09.06.2021 г.

Место проведения годового собрания: г.Екатеринбург, двор дома N 50 по ул.Сурикова (очная часть), сбор оформленных в письменной форме бюллетеней - офис ТСЖ в доме N50 по ул.Сурикова (заочная часть).

Дата проведения годового собрания:

Дата начала: 04 апреля 2021г.

Дата окончания: 31 мая 2021г.

Адрес многоквартирных домов, в которых проходило собрание: г.Екатеринбург, ул.Сурикова, дом 50; ул.Серова д.35, д.37, д.39

Инициатор собрания: правления НО ТСЖ «Оптимум»

Форма проведения собрания: очно-заочное голосование.

Очная часть собрания проводилась 04 апреля 2021г. в 12 ч. 00 мин. во дворе многоквартирного дома по адресу г.Екатеринбург, дом N50.

Заочная часть собрания состоялась в период с 04 апреля 2021г. с 13 ч. 00 мин. по 31 мая 2021г. до 20 ч.00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 31 мая 2021г. в 20 ч. 00 мин.

Лицо, председательствующее на годовом собрании: председатель правления НО ТСЖ «Оптимум» Иванова Татьяна Николаевна.

На годовом собрании членов ТСЖ присутствуют:

Количество зарегистрированных в очной части годового собрания членов 14; реестр регистрации прилагается (приложение N 4 к настоящему протоколу).

Количество приглашенных на общем собрании - нет.

Общее количество голосов членов ТСЖ: 21928,1 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме) принадлежит 484 членам товарищества, что составляет 58,7%; реестр членов ТСЖ прилагается (приложение N 3 к настоящему протоколу).

В очно-заочном голосовании приняли участие 339 членов товарищества, обладающих 15320,9 количеством голосов (кв.м), что составляет 69,9 % от общего количества голосов, принадлежащих членам ТСЖ.

Кворум для проведения годового собрания членов ТСЖ имеется.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах: 37342,5 м².

Подсчет голосов окончен 04.06.2020 г.

Листы решений участников собрания по каждому вопросу повестки дня собрания прилагается (приложение N 5 к настоящему протоколу).

Место хранения протокола годового собрания членов НО ТСЖ «Оптимум»: офис НО ТСЖ «Оптимум» по адресу: г.Екатеринбург, ул.Сурикова, д.50, оф.325.

Повестка дня годового собрания членов ТСЖ:

1. Избрание секретаря собрания членов ТСЖ.
2. Довыборы членов правления ТСЖ.
3. Избрание Ревизионной комиссии (ревизора) для контроля деятельности ТСЖ «Оптимум», с выплатой вознаграждения в размере 20000 руб. (один раз в год) в зависимости от выполненного объема работ, за счет денежных средств, поступающих от провайдеров.
4. Утверждение годового плана работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2021г.

5. Утверждение сметы доходов и расходов на 2021 год.
6. Утверждение тарифа на содержание жилья с 01.06.2021 г. в размере для домов, оборудованных: газовыми плитами – 27,32 руб., электроплитами – 26,82 руб. за кв.м.
7. Утверждение проведения внешней аудиторской проверки ФХД ТСЖ «Оптимум» за 2018-2020.
8. Утверждение размера платежа на возмещение расходов по совместному использованию общего имущества (колясочные, мусорные камеры и др.) - 300 руб./м².
9. Утверждение владельца специальных счетов для формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов - НО ТСЖ "Оптимум.
10. Утверждение вознаграждения председателю правления в размере 50,0 тыс. руб. (без учета НДФЛ) в месяц за счет денежных средств, поступающих от провайдеров, сдачи в аренду общего имущества, пени.
11. Утверждение освобождения членов правления от обязанности вносить плату за жилое помещение в размере 1000 - 5000 руб. в месяц.
12. Утверждение освобождения уполномоченных лиц на сбор голосов от обязанности вносить плату за жилое помещение в размере 100 руб. за помещение.

По вопросам повестки дня члены ТСЖ голосовали следующим образом:

1. Избрание секретаря собрания.

Слушали председателя правления ТСЖ Иванову Татьяну Николаевну по первому вопросу повестки дня.

Предложено: выбрать секретарем собрания Иващенко Ларису Ивановну, собственника жилого помещения N 59 в многоквартирном доме N39 по ул. Серова.

Решили по первому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12061,5	78,73	783,6	5,11	1825,0	11,91

Решение принято. Избрать секретарем собрания Иващенко Ларису Ивановну.

2. Довыборы членов правления ТСЖ.

Слушали председателя правления ТСЖ Иванову Татьяну Николаевну по второму вопросу повестки дня - довыборы членов правления ТСЖ в связи с досрочным выбытием из состава правления членов правления.

Предложены следующие кандидатуры членов ТСЖ:

- 1) Аминова Александра Леонидовича (собственник жилого помещения N40 в доме N35 по ул. Серова);
- 2) Одинцева Максима Юрьевича (собственник жилого помещения N28 в доме N37 по ул. Серова).
- 3) Олькова Леонида Семеновича (собственник жилого помещения N93 в доме N37 по ул. Серова).
- 4) Ямовой Любови Александровны (собственник жилого помещения N113 в доме N37 по ул. Серова).
- 5) Кожуровой Ольги Алексеевны (собственник жилого помещения N60 в доме N39 по ул. Серова).
- 6) Узких Александра Сергеевича (собственник жилого помещения N181 в доме N50 по ул. Сурикова).

Решили по второму вопросу повестки дня:

№ пп	ФИО кандидата:	м ² / %		
		за	против	воздержался
1	Аминев Александр Леонидович	8524,7 /55,64	1377,3 /8,99	3868,7 /25,25
2	Одинцев Максим Юрьевич	6374,7 /41,61	1434,5 /9,36	5334,0 /34,82
3	Ольков Леонид Семенович	7674,1 /50,09	2004,9 /13,09	4291,4 /28,04
4	Ямова Любовь Александровна	6694,0 /43,69	1171,1 /7,64	5169,5 /33,74
5	Кожурова Ольга Алексеевна	8372,8 /54,65	1427,7 /9,32	3698,5 /24,14
6	Узких Александр Сергеевич	9461,1 /61,75	872,1 /5,69	3859,1 /25,1

Решение принято. Выбрать в состав членов правления следующих кандидатов:

- 1) Аминова Александра Леонидовича – «за» 55,64%.
- 2) Олькова Леонида Семеновича – «за» 50,09%.
- 3) Кожурову Ольгу Алексеевну – «за» 54,65%.
- 4) Узких Александра Сергеевича – «за» 61,75%.

3. Избрание Ревизионной комиссии (ревизора) для контроля деятельности ТСЖ «Оптимум», с выплатой вознаграждения в размере 20000 руб. (один раз в год) в зависимости от выполненного объема работ, за счет денежных средств, поступающих от провайдеров.

Слушали председателя правления ТСЖ Иванову Татьяну Николаевну по третьему вопросу повестки дня; кандидатом на участие в избрании в ревизионную комиссию (ревизором) подано одно заявление от Агахаяна Роберта Рафиковича (собственника жилого помещения N185 в доме N50 по ул. Сурикова).

Предложено избрать ревизором НО ТСЖ «Оптимум» Агахаяна Роберта Рафиковича с выплатой вознаграждения в размере 20000 руб. (один раз в год) в зависимости от выполненного объема работ, за счет денежных средств, поступающих от провайдеров.

Решили по третьему вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8193,5	53,48	3646,2	23,8	3076,8	20,08

Решение принято. Избрать ревизором ТСЖ Агахаян Роберта Рафиковича с выплатой вознаграждения в размере 20000 руб. (один раз в год) в зависимости от выполненного объема работ, за счет денежных средств, поступающих от провайдеров

4. Утверждение годового плана работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2021г.

Слушали председателя правления ТСЖ Иванову Татьяну Николаевну по формированию годового плана работ (перечня работ) для содержания общего имущества МКД товарищества.

Предложено сформировать перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД товарищества на 2021г. исходя из минимального перечня работ (услуг) согласно ПП N290.

Решили по четвертому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11314	73,85	936,6	6,11	2702,7	17,64

Решение принято. Утвердить годовой план работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2021г.

5. Утверждение сметы доходов и расходов на 2021 год.

Слушали председателя правления ТСЖ Иванову Татьяну Николаевну по пятому вопросу повестки дня - формирование сметы доходов и расходов на 2021г.

Предложено смету доходов и расходов на 2021год составить исходя из минимального перечня работ на содержание общего имущества многоквартирных домов товарищества.

Решили по пятому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11292,1	73,7	937,7	6,12	2760,9	18,02

Решение принято. Утвердить Смету доходов и расходов на 2021 год.

6. Утверждение тарифа на содержание жилья с 01.06.2021 г. в размере для домов, оборудованных: газовыми плитами – 27,32 руб., электроплитами – 26,82 руб. за кв.м.

Слушали председателя правления ТСЖ Иванову Татьяну Николаевну по шестому вопросу повестки дня: тариф на содержание жилья в настоящее время ниже, чем был в 2014 году.

Предложено согласно предложенному Перечню работ и Смете доходов и расходов утвердить тариф на содержание жилья с 01.06.2021 г. в размере:

-для домов, оборудованных газовыми плитами – 27,32 руб.,
-электроплитами – 26,82 руб. за кв.м.

Решили по шестому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10039,0	65,52	2561,4	16,72	2293,5	14,97

Решение принято. Утвердить тариф на содержание жилья с 01.06.2021 г. в размере: для домов, оборудованных газовыми плитами – 27,32 руб., электроплитами – 26,82 руб. за кв.м.

7. Утверждение проведения внешней аудиторской проверки ФХД ТСЖ «Оптимум» за 2018-2020 г.г.

Слушали председателя правления ТСЖ Иванову Татьяну Николаевну по седьмому вопросу повестки дня: отсутствовал контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества; Устав товарищества предполагает проведение внешней аудиторской проверки ФХД ТСЖ с согласия общего собрания членов ТСЖ.

Предложено провести внешнюю аудиторскую проверку ФХД ТСЖ «Оптимум» за 2018-2020 гг.

Решили по седьмому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11433,5	74,63	1879,3	12,27	1782,8	11,64

Решение принято. Утвердить проведение внешней аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2018- 2020 гг.

8. Утверждение размера платежа на возмещение расходов по совместному использованию общего имущества (колясочные, мусорные камеры и др.) - 300 руб./м².

Слушали председателя правления ТСЖ Иванову Татьяну Николаевну по восьмому вопросу повестки дня: в домах №35 и 50 имеются места общего пользования - колясочные и мусорные камеры, которые можно сдавать третьим лицам в пользование. Поскольку были расторгнуты договоры аренды колясочной подъезда №4 и запасного выхода подъезда №1 в д.50 по ул.Сурикова, товарищество не дополучил за четыре года 360 тыс. руб. (из расчета 300 руб./м²), на эти денежные средства можно было заменить окна в четырех подъездах домов.

Предложено утвердить размер платежа на возмещение расходов по совместному использованию общего имущества (колясочные, мусорные камеры и др.) по 300 руб./ м².

Решили по восьмому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7482,9	48,84	4429,6	28,91	2923,9	19,08

Решение принято. Не утверждать размер платежа на возмещение расходов по совместному использованию общего имущества (колясочные, мусорные камеры и др.) в размере 300 руб./м².

9. Утверждение владельца специальных счетов для формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов - НО ТСЖ "Оптимум.

Слушали председателя правления ТСЖ Иванову Татьяну Николаевну по девятому вопросу повестки дня: для участия в программе субсидирования (за счет бюджетных денег) замены лифтов необходимо перевести денежные средства, перечисляемые в «общий котел» Фонда содействия капитальному ремонту общего имущества МКД Свердловской области, на спецсчет многоквартирных домов для формирования фонда капитального ремонта.

Предложено выбрать владельцем специальных счетов для формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов – НО ТСЖ «Оптимум».

Решили по девятому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
10692,5	69,79	2200,5	14,36	1959,5	12,79

Решение принято. Утвердить владельца специальных счетов для формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов - НО ТСЖ "Оптимум".

10. Утверждение вознаграждения председателю правления в размере 50,0 тыс. руб. (без учета НДФЛ) в месяц за счет денежных средств, поступающих от провайдеров, сдачи в аренду общего имущества, пени.

Слушали председателя правления ТСЖ Иванову Татьяну Николаевну по десятому вопросу повестки дня: на текущий момент с председателем правления заключается трудовой договор, что противоречит п.3.1, ст.147 ЖК РФ; согласно Уставу НО ТСЖ «Оптимум» и ЖК РФ, собрание членов товарищества наделено правом утверждать вознаграждение председателю правления.

Предложено утвердить вознаграждение председателю правления в размере 50,0 тыс. руб. (без учета НДФЛ) в месяц за счет денежных средств, поступающих от провайдеров, сдачи в аренду общего имущества, пени.

Решили по десятому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7431,7	48,51	4264,5	27,83	3302,9	21,56

Решение принято. Не утверждать вознаграждения председателю правления в размере 50,0 тыс. руб.

11. Утверждение освобождения членов правления от обязанности вносить плату за жилое помещение в размере 1000 - 5000 руб. в месяц.

Слушали председателя правления ТСЖ Иванову Татьяну Николаевну: согласно Уставу НО ТСЖ «Оптимум», собрание имеет право утвердить вознаграждение членам правления, в связи с тем, что собственники, избранные членами правления, тратят свое личное время и несут ответственность за действия/бездействия правления.

Предложен размер вознаграждения в размере от 1000 до 5000 руб. в месяц за счет уменьшения (корректировки) размера платежа на содержание жилья, в зависимости от проделанной работы каждым членом правления.

Решили по одиннадцатому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4520,3	29,5	7095,1	46,31	3812,0	24,88

Решение принято. Не утверждать освобождение членов правления от обязанности вносить плату за жилое помещение в размере 1000 - 5000 руб. в месяц.

12. Утверждение освобождения уполномоченных лиц на сбор голосов от обязанности вносить плату за жилое помещение в размере 100 руб. за помещение.

Слушали председателя правления ТСЖ Иванову Татьяну Николаевну по двенадцатому вопросу повестки дня: в связи с тем, что члены товарищества пассивно относятся к своим обязанностям принимать решения по повестке дня собраний, приходится ходить по квартирам.

Предложено сборщикам голосов заплатить по 100 руб. за обход одной квартиры, денежные средства не выплачивать на руки, а скорректировать за счет платы за содержание жилья.



Решили по двенадцатому вопросу повестки дня:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6417,5	41,89	4889,1	31,91	4034,4	26,33

Решение принято. Не утверждать освобождение уполномоченных лиц на сбор голосов от обязанности вносить плату за жилое помещение в размере 100 руб. за помещение.

Приложение к протоколу:

1. Уведомление о проведении годового собрания членов товарищества на 1 л.;
2. Информация о получении уведомления о проведении собрания членов товарищества (фото) на 15 л.;
3. Реестр членов ТСЖ на 14 л.;
4. Реестр регистрации присутствующих на очной части собрания на 1 л.;
5. Листы решений участников собрания по каждому вопросу повестки дня собрания на 345 л.

Председатель собрания		Т.Н.Иванова	<u>09.06.2021</u> (дата)
Секретарь собрания		Л.И.Иващенко	<u>09.06.2021</u> (дата)
Член счетной комиссии:		Л.А.Киселева	<u>09.06.2021</u> (дата)
	_____		_____ (дата)