

## Протокол № 10

отчетного общего собрания Членов ТСЖ «ОЛИМП» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, корп. 3, проводимого в форме очно-заочного голосования

город Нижний Новгород

«27» марта 2021 г.

Место проведения: г. **Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская**

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

Очная часть собрания состоялась «23» марта 2022 года с 18ч. 00мин до 18ч.30 мин в подъезде № 3 по адресу: г. **Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, корп.3**

Заочная часть собрания состоялась в период с «23» марта 2022 г. с 18:30 ч. 00 мин. по «27» марта 2022 г. до 12 час.00 мин. МСК.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «27» марта 2022г. в 12ч.00мин.

Дата и место подсчета голосов «27» марта 2022 г. 18:00, г. **Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, корп.3.**

Инициатор проведения очередного общего собрания Членов ТСЖ «ОЛИМП» – собственник квартиры № 4 Председатель ТСЖ «ОЛИМП» Медведева Светлана Александровна (Свидетельство о ГРП серия 52-АЕ № 237369). Вся информация указана в Сообщении о проведении внеочередного общего собрания Членов ТСЖ «ОЛИМП» (Приложение № 3).

Место (адрес) хранения копии Протокола № 10 от «27» марта 2022 г. и копий решений Членов ТСЖ «ОЛИМП»: г. **Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, к.3.**

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. **Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, корп.3:**

- 1) собственники владеют **8710,0** кв.м всех жилых помещений в доме, что составляет 100% голосов. Нежилых помещений в доме нет.
- 2) Члены ТСЖ «ОЛИМП» согласно реестру Членов ТСЖ (Приложение № 1) – **203** человека - имеют **6 982,19** кв.м., что составляет **100%** голосов от числа всех Членов ТСЖ и **80,16 %** 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 «ОЛИМП» в многоквартирном доме по адресу г.**Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, корп.3** приняли участие Члены ТСЖ «ОЛИМП» в количестве **127** человек (согласно списку присутствующих Членов ТСЖ «ОЛИМП»), владеющие **4149,26** кв.м. жилых помещений в доме, что составляет **59,43 %** голосов от всех Членов ТСЖ. Кворум имеется. Общее собрание Членов ТСЖ «ОЛИМП» 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 «ОЛИМП»:

1.	Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии собрания
2.	Утверждение отчета ревизора за 2021 г. о ФХД
3.	Утверждение сметы на 2022 г.
4.	Утверждение ставки на содержание и ремонт на второе полугодие 2022 г.
5.	Утверждение дополнительного взноса на текущий ремонт
6.	Принятия решения о размещении сообщений о проведении общих собраний
7.	Принятие решения об утверждении места хранения копии протокола и иных материалов собрания

### **1. По первому вопросу: Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.**

**Слушали:** Председателя Медведеву С.А. Председатель собрания – инициатор собрания, председатель ТСЖ – Медведева С.А. Из активных жителей ТСЖ и действующих Членов Правления ТСЖ предложено избрать секретаря – Крапивину Н.А. и счетную комиссию в составе Гребенюк Н.А., Яфаевой А.О. и Кечетовой Е.В. Для подсчета голосов, составления и подписания Протокола № 10 необходимо наделить этих лиц полномочиями. Голосовать за их состав в целом.

**Предложено:** Избрать Председателя собрания:

Медведеву С.А. (собственник кв.4)

Секретарь собрания:

Крапивина Н.А. – кв. 166

Члены счетной комиссии:

Гребенюк Н.А. – кв. 109

Яфаева А.О. – кв. 9

Кечетова Е.В. – кв. 133

Наделить их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания. И голосовать за их состав в целом.

**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
4098,66	98,78	00,00	00,00	50,60	1,22

**Решили:** Большинством голосов от принявших участие в голосовании утвердить:

Председателя собрания: Медведеву С.А. – собственник кв.4;

Секретаря собрания: Крапивину Н.А. – кв. 166

Членов счетной комиссии: Гребенюк Н.А. – кв.109, Яфаеву А.О. – кв. 9, Кечетову Е.В. – кв.

133. Наделить их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола внеочередного общего собрания. (Проголосовали за их состав в целом).

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### **2. По второму вопросу: Утверждение отчета ревизора за 2021 г о ФХД.**

**Слушали:** Кошелеву 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 «ОЛИМП» в проверяемом периоде удовлетворительной.

Предоставлен отчет (на 12 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 01.01.2021г. 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
4098,66	98,78	50,60	1,22	00,00	00,00

**Решили:** Большинством голосов членов ТСЖ от принявших участие в голосовании утвердить отчет ревизора за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. (Приложение № 6). **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

### **3. По третьему вопросу: Утверждение сметы на 2022 г.**

**Слушали:** Медведеву С.А.: На основании (Приложение № 4).

По п.1 Сметы, сумма увеличилась (по сравнению с предыдущим годом), по 2 причинам:

А) По статье «Промывка и опрессовка системы ГВС и Отопления» было заложено меньше, чем в действительности выставили счета подрядные организации на основании рыночной стоимости услуг на 2021г.

Б) Внесена новая строка в смету: Поверка ОДПУ ГВС и ОТ (делается один раз в 4 года).

В) выпуск квитанций увеличился в связи с увеличением процентной ставки за принятие платежей за ЖКУ.

Г) Небольшое увеличение по обслуживанию лифтов и видеонаблюдения, в связи с увеличением стоимости по договору с обслуживающими организациями.

По п.2 – сумма осталась практически такой же, как в прошлом году. Небольшое увеличение получилось из-за того, что в смету заложили немного большую сумму на механическую уборку территории.

По п.3 – Управленческие расходы также немного увеличились в связи с увеличением заработной платы сотрудников, обслуживающих МКД (дворник, уборщица, сантехник, электрик, паспортист, бухгалтер и председатель).

По п.4 –на Текущий ремонт в этом году остается та же сумма практически, что и была заложена в прошлом году.

План работ на 2021г. по статье текущий ремонт: прописаны работы с учетом вышеперечисленных требований и рекомендаций ревизора.

По п.5 – суммы на приобретение КУ в целях СОИ заложены в смету согласно нормативам, установленных законодательством. Увеличивать их смысла нет в связи с нормализацией расходов по КУ на ОДН.

**Предложено:** Утвердить смету на 2022г.

**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
4098,66	98,77	00,00	00,00	50,60	1,22

**Решили:** Утвердить смету на 2022г. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

#### **4. По четвертому вопросу: Утверждение ставки на содержание и ремонт 2022 г.**

**Слушали:** Медведеву С.А: В настоящий момент сумма тарифа на содержание и ремонт в нашем МКД установлена в размере 36,00 руб. и соответствует минимальной ставке, утвержденной Региональной Службой по Тарифам в Нижнем Новгороде.

Согласно распоряжения Правительства РФ 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 36,34 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 «Со всеми видами благоустройства, с лифтами и мусоропроводами».

Поэтому предложено вынести на голосование вопрос об увеличении ставки на содержание и текущий ремонт со второго полугодия 2022г. до 36,34 руб.

**Предложено:** Утвердить ставку на содержание и ремонт на II полугодие 2022г. 36,34 руб.

**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
4046,66	97,53	00,00	00,00	102,6	2,47

**Решили:** Большинством голосов утвердили ставку 36,34 руб./м<sup>2</sup> на содержание и ремонт на II полугодие 2022г. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

#### **5. По пятому вопросу: Утверждение дополнительного взноса на текущий ремонт.**

**Слушали:** Медведеву С.А: В связи с ожесточением в проверках контролирующих органов в 2020г., нам необходимо более конкретно прописать в документах ТСЖ дополнительные средства, получаемые Товариществом за счет начислений собственникам за отопление по нормативу. У нас существует Резервный фонд, созданный в 2017г. (Протокол № 2 от 06.08.2017г. Приложение № 10) – согласно которого, все средства (нецелевые, т.е. начисленные не по статье «Содержание и текущий ремонт»), полученные от собственников должны быть зафиксированы как дополнительный взнос в Резервный фонд. И для них прописана статья расходов по смете.

На основании вышеизложенного, чтобы подстраховать все наши накопления и трудозатраты за предыдущие периоды и на будущий год, нам нужно вынести на общее голосование Членов ТСЖ вопрос о назначении дополнительных средств, сэкономленных от отопления, как взносов в Резервный фонд на текущий ремонт.

В итоге, для жителей ничего не меняется – все тарифы, ставки, нормативы и взносы остаются на прежнем уровне, но мы четко прописываем, куда мы потратили эти средства. В данном случае, (по смете на 2022г), они пойдут на работы по благоустройству территории, на закрытие долга перед подрядчиками за 2021г., и иные работы по текущему ремонту согласно смете.

**Предложено:** Утвердить дополнительный взнос в Резервный фонд на текущий ремонт в 2022г. в размере средств, сэкономленных от РСО за 2021г.

**Проголосовали:** Утвердить дополнительный взнос в Резервный фонд на текущий ремонт в 2022г. в размере средств, сэкономленных от РСО за 2021г.

«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
4 149,26	100,00	00,00	00,00	00,00	00,00

**Решили:** Утвердить дополнительный взнос в Резервный фонд на текущий ремонт в 2022г. в размере средств, сэкономленных от РСО за 2021г.

#### **6. По шестому вопросу: Принятие решения о размещении сообщений о проведении общих собраний.**

**Слушали:** Медведеву С.А. Согласно ЖК, есть несколько вариантов уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений в МКД. Самым оптимальным и удобным способом для жителей нашего дома является размещение сообщений о проведении таких общих собраний на информационных досках в подъездах многоквартирного дома (на первых этажах дома и в лифтовых кабинах), на сайте ТСЖ «ОЛИМП» <https://olimp-nn.ru/>, и (или) через Viber (Объявления ТСЖ), и передавать бюллетени голосования (в случае заочного или очно-заочного голосования) посредством размещения в почтовых ящиках собственников помещений и на сайте ТСЖ.

**Предложено:** Уведомлять Членов ТСЖ «ОЛИМП» о проведении общих собраний в МКД путем размещения сообщений о проведении таких общих собраний на информационных досках в подъездах МКД (на первых этажах дома, в лифтах), на сайте <https://olimp-nn.ru/>, через Viber (Объявления ТСЖ) и передавать бюллетени голосования (в случае заочного или очно-заочного голосования) посредством размещения в почтовых ящиках собственников помещений и на сайте ТСЖ.

**Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании
4 149,26	100,00	00,00	00,00	00,00	00,00

**Решили:** Уведомлять Членов ТСЖ «ОЛИМП» о проведении общих собраний в МКД путем размещения сообщений о проведении таких общих собраний на информационных досках в подъездах МКД (на первых этажах дома, в лифтах), на сайте <https://olimp-nn.ru/>, через Viber (Объявления ТСЖ) и передавать бюллетени голосования (в случае заочного или очно-заочного

голосования) посредством размещения в почтовых ящиках собственников помещений и на сайте ТСЖ.

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

**Слушали:** Медведеву С.А.: Согласно изменениям, внесенным в п.1 ст.46 ЖК РФ, решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия в виде возложения на собственников помещений в многоквартирном доме обязанностей в отношении общего имущества в данном доме, изменения объема прав и обязанностей или освобождения этих собственников от обязанностей, и подлежат размещению в системе лицом, инициировавшим общее собрание.

Подлинники решений и протокола общего собрания Членов ТСЖ в многоквартирном доме подлежат обязательному представлению лицом, по инициативе которого было создано общее собрание, в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Поэтому, необходимо сделать копии Протокола № 10 и копии всех решений. Определить местом хранения копии Протокола и иных материалов общего собрания Членов ТСЖ «ОЛИМП»: г. Нижний Новгород, ул.Верхне- Печерская, д.7 к.3.

**Предложено:** Утвердить место хранения копии Протокола № 10 и иных материалов общего собрания Членов ТСЖ по адресу: г. Нижний Новгород, ул.Верхне- Печерская, д.7 к.3.

### **Проголосовали:**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников, принявших участие в голосовании
4 149,26	100,00	00,00	00,00	00,00	00,00

**Решили:** Утвердить место хранения копии Протокола № 10 и иных материалов общего собрания Членов ТСЖ по адресу: г. Нижний Новгород, ул.Верхне- Печерская, д.7 к.3.

Ознакомиться с Приложениями можно на сайте ТСЖ «ОЛИМП» (<https://olimp-nn.ru/>) или при личном посещении офиса в рабочее время (среда с 18:00 до 19:00).

### **Приложения:**

**Приложение № 1.** Реестр всех собственников. На 3 листах с 2-х сторон в 1 экз.

**Приложение № 2.** Решение Члена ТСЖ «ОЛИМП» в количестве 127 шт. на 127 л. с 2-х сторон в 1 экз.

**Приложение № 3.** Сообщение о проведении очередного общего собрания Членов ТСЖ в многоквартирном доме на 1л., в 1 экз.

**Приложение № 3. 1.** Акт о размещении сообщения о проведении очередного годового собрания Членов ТСЖ от 10.03.2022г. на 1 л. в 1 экз.

**Приложение № 4.** Смета доходов и расходов ТСЖ «ОЛИМП» на период с 01.01.2022 по 31.12.2022г на 2 л., с 2-х сторон, в 1 экз.