

Протокол № 13

Общего внеочередного 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

«30» апреля 2023 г.

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

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

Очная часть собрания состоялась «**24**» апреля 2023 года с 12ч. 00мин до 12ч.30 мин в подъезде № 3 по адресу: г. **Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, корп.3**

Заочная часть собрания состоялась в период с «**24**» апреля 2023 г. с 12:30 ч. 00 мин. по «**30**» апреля 2023 г. до 12 час.00 мин. МСК.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «**30**» апреля 2023г. в 12ч.00мин.

Дата и место подсчета голосов «**30**» апреля 2023 г. 18:00, г. **Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7, корп.3**.

Инициатор проведения внеочередного общего собрания Членов ТСЖ «ОЛИМП» – ТСЖ «ОЛИМП». Вся информация указана в Сообщении о проведении внеочередного общего собрания Членов ТСЖ «ОЛИМП» (Приложение № 4).

Место (адрес) хранения копии Протокола № 13 от «**30**» апреля 2023 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 № 2) – **214** человек - имеют **6 982,23 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 170 человек (согласно списку присутствующих Членов ТСЖ «ОЛИМП» Приложение № 7), владеющие 5492,77 кв.м. жилых помещений в доме, что составляет 77,97 % 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.	Выбор председателя, секретаря и счетной комиссии собрания
2.	Утверждение Устава в новой редакции
3.	Утверждение способа расчета КР на СОИ
4.	Определение места хранения Протокола общего собрания Членов ТСЖ
5.	Определение порядка уведомления Членов ТСЖ о проведении последующих собраний. Определение порядка уведомления Членов ТСЖ о принятых решениях.

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 – Кечетову Е.В. и счетную комиссию в составе Гребенюк Н.А., Яфаевой А.О. Для подсчета голосов, составления и подписания Протокола № 13 необходимо наделить этих лиц полномочиями. Голосовать за их состав в целом.

Предложено: Избрать Председателя собрания:

Медведеву С.А. (собственник кв.4). Секретарь собрания: Кечетова Е.В. – кв. 133

Члены счетной комиссии: Гребенюк Н.А. – кв.109, Яфаева А.О. – кв. 9

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
5302,67	96,54	0,00	0,00	190,1	3,46

Решили: Большинством голосов от принявших участие в голосовании утвердить:

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

Секретаря собрания: Кечетову Е.В. – кв. 133.

Членов счетной комиссии: Гребенюк Н.А. – кв.109, Яфаеву А.О. – кв. 9. Наделить их полномочиями по подсчету голосов, составлению и подписанию протокола отчетного годового собрания. (Проголосовали за их состав в целом).

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу: Утверждение Устава ТСЖ в новой редакции.

Слушали: Медведеву С.А.: В связи с тем, что законодательство за последние шесть лет сильно изменилось, требуется вносить изменения в Устав ТСЖ. Особенно это актуально для тех ТСЖ, которые создавались давно. Деятельность ТСЖ по управлению многоквартирным домом регулируется нормами Жилищного кодекса РФ, а его гражданско-правовой статус определяется в соответствии с гл. 4 ГК РФ.

В настоящее время устав юридического лица должен содержать сведения не только о его наименовании, но и о его организационно-правовой форме (ТСН). Таким образом, уставы ТСЖ, должны быть приведены в соответствие с данным требованием при первом изменении уставов таких ТСЖ. При этом перерегистрации ТСЖ в связи с внесенными в ГК РФ изменениями не требуется (ч. 10 ст. 3 Закона N 99-ФЗ).

Также в ГЖИ может поступить жалоба от контролирующих органов, что в уставе ТСЖ есть недействительные положения. По результатам проверки ТСЖ может получить от органа ГЖН предписание исключить недействительное положение из устава с конкретным сроком выполнения. Если предписание в указанный срок не выполнить, будет наложен штраф (ст. 19.5 КоАП РФ):

на должностных лиц - от 1 000 до 2 000 руб. или дисквалификация на срок до трех лет;
на юридических лиц - от 10 000 до 20 000 руб.

После принятия решения о внесении изменений в устав или утверждении устава в новой редакции, необходимо этот факт зарегистрировать в ИФНС по аналогии с регистрацией ТСЖ.

Предложено: Утвердить Устав ТСЖ в новой редакции.

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
4887,30	88,98	148,10	2,70	457,37	8,33

Решили: Утвердить Устав ТСЖ в новой редакции. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

3. По третьему вопросу: Утверждение способа расчета КР на СОИ

Слушали: Медведеву С.А.: На основании Постановления Правительства № 92 от 03.02.2022г, которое вступило в силу с 01.09.2022г. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (далее КР на СОИ), определяется как произведение тарифа (цены) для потребителей, установленного ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), и объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, приходящегося на каждое жилое и нежилое помещение, определенного в соответствии с формулами приложения N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг. При этом размер расходов КР на СОИ определяется в следующем порядке:

б) при наличии коллективного (общедомового) прибора учета и отсутствии решений общего собрания собственников помещений, указанных в подпунктах "в" и "г" - в размере, определенном в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта (**по нормативу**), с последующим проведением **перерасчета** размера расходов на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

в) в случае принятия в многоквартирном доме, оснащенном коллективным (общедомовым) прибором учета, на общем собрании собственников помещений решения об определении размера расходов в составе платы за содержание жилого помещения на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, из расчета их **среднемесячного объема потребления** - исходя из объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, определенного по формуле согласно пункту 1 приложения, с последующим проведением **перерасчета** размера таких расходов, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

г) в случае принятия в многоквартирном доме, оснащенном коллективным (общедомовым) прибором учета, на общем собрании собственников помещений решения об определении размера расходов КР на СОИ, исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, - исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета;

Согласно пп. 4 п. 2 ст. 145 ЖК РФ установление размера обязательных платежей и взносов членов товарищества относится к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья. Поэтому данный вопрос вынесен на голосование Членов ТСЖ, а не всех собственников.

Кроме того, согласно п.8 ст 156 Размер обязательных платежей и (или) взносов членов товарищества собственников жилья, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, определяется органами управления товарищества собственников жилья или органами управления иного специализированного

потребительского кооператива. Согласно ст. 144 ЖК РФ Органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества. Поэтому на собрании Членов Правления ТСЖ в июне 2022г. было принято решение о начислении КР на СОИ согласно пп. г) п. 29.2 ПП № 92 от 03.02.2022г. : т.е. по факту потребления (по ОДПУ), чтобы избавить жителей от корректировок в первом квартале 2023г., т.к. данные корректировки могли бы негативным образом сказаться на некоторых жителях в связи с увеличением платежа в январе, феврале или марте 2023г.

Однако некоторые собственники не согласились с данным решением Членов Правления, и потребовали вынести этот вопрос на согласование со всеми Членами ТСЖ.

Предложено: Утвердить способ расчета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (КР на СОИ или ОДН), исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного общедомового) прибора учета.

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
5020,57	91,40	66,60	1,21	405,60	7,38

Решили: Утвердить способ расчета расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества (КР на СОИ или ОДН), исходя из объема их потребления, определяемого по показаниям коллективного общедомового) прибора учета. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

4. По четвертому вопросу: Определение места хранения копии протокола и иных материалов данного общего собрания.

Слушали: Медведеву С.А.: Согласно изменениям, внесенным в п.1 ст.46 ЖК РФ, решения и протокол общего собрания Членов ТСЖ являются официальными документами как документы, удостоверяющие факты, влекущие за собой юридические последствия.

Подлинники решений и протокола общего собрания Членов ТСЖ 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 Членов ТСЖ.

Поэтому, необходимо сделать копии Протокола № 13 и копии всех решений. Определить местом хранения копии Протокола и иных материалов общего собрания Членов ТСЖ: г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7 к.3.

Предложено: Определить местом хранения копии Протокола № 13 и иных материалов данного общего собрания Членов ТСЖ по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7 к.3 ТСЖ «ОЛИМП».

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
5434,27	98,93	33,40	0,61	25,1	0,46

Решили: Определить местом хранения копии Протокола № 13 и иных материалов данного общего собрания Членов ТСЖ по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Верхне-Печерская, д.7 к.3 ТСЖ «ОЛИМП». **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

5. По пятому вопросу: Определение порядка уведомления о проведении последующих собраний Членов ТСЖ. Определение порядка уведомления Членов ТСЖ о принятых решениях.

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/в лифтовых кабинах), на сайте ТСЖ «ОЛИМП» (<https://olimp-nn.ru/>) и через Viber (Объявления ТСЖ), а также передавать бюллетени голосования (в случае заочного или очно-заочного голосования) лично в руки, посредством размещения в почтовых ящиках собственников или по эл.почте.

Предложено: Определить порядок уведомления о проведении последующих собраний Членов ТСЖ (одним из способов или несколько способов): 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). Определить порядок уведомления Членов ТСЖ о принятых решениях: путем размещения копии протоколов собраний на информационных досках в подъездах МКД (на первых этажах дома), на сайте <https://olimp-nn.ru/>.

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
5492,77	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Решили: Определить порядок уведомления о проведении последующих собраний Членов ТСЖ (одним из способов или несколько способов): 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). Определить порядок уведомления Членов ТСЖ о принятых решениях: путем размещения копии протоколов собраний на информационных досках в подъездах МКД (на первых этажах дома), на сайте <https://olimp-nn.ru/>. **РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

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 (5 стр.) в 1 экз.

Приложение № 2. Реестр Членов ТСЖ «ОЛИМП» на 2л. с 2-х сторон (4 стр.) в 1 экз.

Приложение № 3. Решение Члена ТСЖ «ОЛИМП» в кол. 170 шт. на 170 л. в 1 экз.

Приложение № 4. Уведомление о проведении очередного общего собрания Членов ТСЖ в многоквартирном доме от 14.04.2023г. на 1л., в 1 экз.

Приложение № 5. Акт о размещении сообщения о проведении очередного годового собрания Членов ТСЖ от 14.04.2023г. на 1 л. в 1 экз.

Приложение № 6. Устав ТСЖ «ОЛИМП» в новой редакции на 22 стр. в 1 экз.

Приложение № 7. Список приеутствующих на общем годовом собрании Членов ТСЖ «ОЛИМП» На 4 л. с 2-х сторон в 1 экз.

Председатель общего собрания: Медведева С.А. 30.04.2023г
(подпись, ФИО) (дата)

Секретарь общего собрания: Козлова О.В. 30.04.2023г
(подпись, ФИО) (дата)

Члены счетной комиссии: Иванов И.И. /30.04.2023г
(подпись, ФИО) (дата)

Иванов И.И. 30.04.2023г
(подпись, ФИО) (дата)

ПРОШЕНО, ПРОЧУМЕРОВАНО

5 (пять) листов

20 августа 2013 г.

Подпись

Stephane B. K.

