

## Протокол № 1

отчетно-выборного общего собрания членов товарищества собственников жилья  
«ТСЖ-Гоголя-1» в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
город Приозерск, ул. Гоголя, д.1  
ОГРН 1094712001053, ИНН 4712128382

Город Приозерск

19.03. 2020

**Место проведения:** город Приозерск, ул. Гоголя, д. 1, холл 6-го этажа (правое крыло).

**Дата проведения собрания:** очная часть собрания состоялась 17 марта 2020 года в 19 часов 30 минут, заочная часть собрания состоялась в период с 17 часов 00 минут до 20 часов 00 минут 18 марта 2020 года и в период с 17 часов 00 минут до 20 часов 00 минут 19 марта 2020 года.

Объявление о проведении отчетно-выборного общего собрания 07 марта 2020г. размещено на досках объявлений в многоквартирном доме ( на 1-м этаже и в лифте) и на сайте ТСЖ (в установленный срок, согласно п.4.6 Устава ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» (Новая редакция).

**Срок окончания** приема оформленных письменных решений собственников 20 часов 00 минут 19 марта 2020 года.

**Дата и место подсчета голосов:** в период с 20 часов 00 минут 19 марта 2020 года до 21 часа 00 минут 19 марта 2020 года, город Приозерск, ул. Гоголя, д. 1, холл 6-го этажа (правое крыло).

**Отчетно-выборное общее собрание членов товарищества собственников жилья «ТСЖ-Гоголя-1» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Приозерск, ул. Гоголя, д.1, проведено в форме очно-заочного голосования.**

**Собрание проведено по инициативе** правления товарищества собственников жилья «ТСЖ-Гоголя-1». ОГРН 1094712001053, ИНН 4712128382.

Общее количество жилых помещений в многоквартирном доме – 72:

1 – государственная собственность – 1,64% голосов

58 – частная собственность граждан - 80,27% голосов

13 – муниципальная собственность – 18,09% голосов

Общая площадь многоквартирного дома – 5145,0 кв.м .

Общая площадь квартир многоквартирного дома - 3728,9 кв.м , в том числе:

Площадь квартир многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 2993,0 кв.м .

Площадь квартир многоквартирного дома, находящаяся в муниципальной собственности – 674,7 кв.м

Площадь квартир многоквартирного дома, находящаяся в государственной собственности – 61,2 кв.м

Общая площадь нежилых помещений многоквартирного дома - 1416,1 кв.м

Интересы администрации МО Приозерский муниципальный район Ленинградской области, как собственника помещений в доме, представляет ведущий специалист отдела городского хозяйства администрации муниципального образования Приозерский муниципальный район Ленинградской области Конник Лилия Тахировна по доверенности № 01-08-762/2020 от 02 марта 2020 года, выданной сроком по 31 декабря 2020 года.

К протоколу прилагаются копии доверенностей на представление интересов собственников жилых помещений в многоквартирном доме на отчетно-выборном общем собрании собственников жилья ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» - квартиры №№ 6,15, 16, 23, 25, 29, 30, 36, 41, 42, 45, 46, 49, 53, 54, 55, 56, 57, 61, 63.

В очно-заочном голосовании по вопросам повестки дня отчетно-выборного общего собрания членов товарищества собственников жилья, проводившемся по инициативе правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» в период с 17 марта 2020г. по 19 марта 2020г., приняло участие 49 собственников, обладающих 72,62% голосов от общего числа голосов. Решения членов ТСЖ прилагаются к протоколу.

**Кворум при проведении отчетно-выборного общего собрания членов ТСЖ имеется, общее собрание правомочно.**

#### **Повестка дня отчетно-выборного общего собрания:**

1. Выбор председателя общего собрания ТСЖ.
2. Выбор секретаря общего собрания ТСЖ.
3. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания ТСЖ в количестве трех человек.
4. Отчет Председателя правления ТСЖ о финансово-хозяйственной деятельности за 2019г..
5. Отчет Ревизора ТСЖ по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019г..
6. Выбор правления ТСЖ, в связи с истечением срока полномочий.
7. Выбор председателя правления ТСЖ, в связи с истечением срока полномочий.
8. Наделение правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о выборе компании по сервисному обслуживанию узла учета тепловой энергии (УУТЭ).
9. Определение места хранения протокола общего собрания ТСЖ и решений собственников помещений.

#### **1. По первому вопросу: Выбор председателя общего собрания ТСЖ.**

**СЛУШАЛИ:** Председателя правления ТСЖ Комаркову Ольгу Павловну, собственника квартиры № 47, которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Избрать председателем общего собрания товарищества собственников жилья Комаркову Ольгу Павловну, собственника квартиры № 47.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По первому вопросу: «Выбор председателя общего собрания ТСЖ» - избрать председателем общего собрания товарищества собственников жилья Комаркову Ольгу Павловну, собственника квартиры № 47.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2707,99	100%	0	0	0	0

**2. По второму вопросу: Выбор секретаря общего собрания ТСЖ.**

**СЛУШАЛИ:** Председателя правления ТСЖ Комаркову Ольгу Павловну, собственника квартиры № 47, которая предложила присутствующим в качестве секретаря общего собрания избрать собственника квартиры № 46 Каверину Светлану Николаевну .

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Избрать секретарем общего собрания товарищества собственников жилья Каверину Светлану Николаевну, собственника квартиры № 46 .

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По второму вопросу: «Выбор секретаря общего собрания ТСЖ» - избрать секретарем общего собрания товарищества собственников жилья Каверину Светлану Николаевну, собственника квартиры № 46 .

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2707,99	100%	0	0	0	0

**3. По третьему вопросу: Утверждение состава счетной комиссии общего собрания ТСЖ в количестве трех человек.**

**СЛУШАЛИ:** Председателя правления ТСЖ Комаркову Ольгу Павловну, собственника квартиры № 47, которая озвучила присутствующим предлагаемый состав счетной комиссии общего собрания .

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Избрать счетную комиссию общего собрания товарищества собственников жилья в составе трех человек и голосовать за предложенный состав счетной комиссии в целом:

- Гуминская Т.В., собственник квартиры № 3,
- Никитенко Н.А., собственник квартиры № 14,
- Гальстер И.А., собственник квартиры № 33.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По третьему вопросу: «Утверждение состава счетной комиссии общего собрания ТСЖ в количестве трех человек» - избрать счетную комиссию общего собрания товарищества собственников жилья в составе трех человек и голосовать за предложенный состав счетной комиссии в целом:

- Гуминская Т.В., собственник квартиры № 3,
- Никитенко Н.А., собственник квартиры № 14,
- Гальстер И.А., собственник квартиры № 33.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2707,99	100%	0	0	0	0

#### **4. По четвертому вопросу: Отчет Председателя правления ТСЖ о финансово-хозяйственной деятельности за 2019г.**

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ Комаркову Ольгу Павловну, собственника квартиры № 47. Она представила собственникам жилья отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 год.

Выступила член ТСЖ Алешина Л.Н., собственник кв. № 31. Она предложил утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 год, работу правления ТСЖ признать с оценкой «удовлетворительно».

Председатель правления ТСЖ Комаркова О.П. напомнила членам ТСЖ, что, согласно Положения об оплате труда, принятого решением общего собрания от 15.12.2017г., членам правления, не являющимся его председателем, должно ежегодно выплачиваться вознаграждение. Размер вознаграждения устанавливается решением общего собрания по результатам работы каждого члена правления индивидуально, согласно его квалификации и опыта, с учетом затрат сил и времени. Размеры вознаграждений пропорциональны величине прожиточного минимума, установленного для трудоспособного населения Ленинградской области. Вознаграждения выплачиваются в течение 2-го квартала каждого года, следующего за отчетным. Комаркова О.П. предложила участникам собрания назначить размер вознаграждения члену правления ТСЖ Кавериной С.Н. за 2019 год в размере 1 прожиточного минимума за ответственную и добросовестную работу в течение всего отчетного периода.

Выступила член ТСЖ Никитенко Н.А., собственник кв. № 14. Она поддержала предложения выступившего члена ТСЖ Алешиной Л.Н. и Председателя правления ТСЖ Комарковой О.П., предложила включить в решение все прозвучавшие предложения и проголосовать по вопросу в целом.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:**

1. Утвердить Отчет Председателя правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» Комарковой О.П.. Работу правления ТСЖ признать с оценкой «удовлетворительно».

2. Установить вознаграждение члену правления ТСЖ, не являющегося его председателем, Кавериной С.Н. в размере 1 (одного) прожиточного минимума, установленного для трудоспособного населения Ленинградской области на момент выплаты вознаграждения, за ответственную и добросовестную работу в течение отчетного периода. Произвести выплату вознаграждения в течение текущего года.

Предложено включить в решение оба предложения и голосовать по вопросу в целом.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По четвертому вопросу: «Отчет Председателя правления ТСЖ о финансово-хозяйственной деятельности за 2019г.» - включить в решение оба предложения и голосовать по вопросу в целом.

1. Утвердить Отчет Председателя правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» Комарковой О.П.. Работу правления ТСЖ признать с оценкой «удовлетворительно».

2. Установить вознаграждение члену правления ТСЖ, не являющегося его председателем, Кавериной С.Н. в размере 1 (одного) прожиточного минимума, установленного для трудоспособного населения Ленинградской области на момент выплаты вознаграждения, за ответственную и добросовестную работу в течение отчетного периода. Произвести выплату вознаграждения в течение текущего года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2639,99	97,49%	0	0	68,0	2,51%

**5. По пятому вопросу: Отчет Ревизора ТСЖ по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.**

**СЛУШАЛИ:** . В связи с отсутствием на отчетно-выборном общем собрании товарищества собственников жилья по уважительной причине Ревизора ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» Беловой Г.К., подготовленный Ревизором Акт ревизорской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г. от 11 марта 2020 года озвучила собственникам жилья Председатель правления ТСЖ Комаркова О.П..

По итогам ревизорской проверки установлено:

- существенных нарушений установленного порядка ведения бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности не обнаружено,
- нецелевого использования денежных средств ТСЖ не выявлено,
- имеется задолженность по выплате заработной платы председателю правления ТСЖ за период октябрь-ноябрь 2019г..

Неиспользованные денежные средства, собранные на аварийно-диспетчерское обслуживание, использованы для проведения работ по благоустройству в течение отчетного года, аренду снегоуборочной техники для чистки прилегающей территории в январе-феврале 2019г..

Денежные средства, полученные от ПДС по договору аренды, использованы на покупку товаров для благоустройства, погашение задолженности ТСЖ перед ООО «Тепловые сети», образовавшейся до марта 2014 года.

Денежные средства, полученные от ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» по договору аренды, использованы на покупку и установку оборудования для диспетчерской связи в лифте.

Правлению ТСЖ рекомендовано включить в повестку дня годового общего собрания вопрос о ежегодной обязательной корректировке размера платы по услуге «Содержание общего имущества МКД» в соответствии с уровнем инфляции в стране.

Правлению ТСЖ рекомендовано активизировать работу с неплательщиками ЖКУ.

Правлению ТСЖ рекомендовано провести общее собрание собственников жилья Товарищества в целях утверждения плана работ по капитальному ремонту на 2020 год.

Таким образом, с учетом всех данных, изложенных в настоящем Акте, Ревизор оценила финансово-хозяйственную деятельность правления ТСЖ за отчетный период – удовлетворительно.

Выступила член ТСЖ Никитенко Н.А., собственник кв. № 14. Она предложила утвердить отчет Ревизора ТСЖ Беловой Г.К. по результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 год.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Утвердить Отчет Ревизора ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» Беловой Г.К. по результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 год.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По пятому вопросу: «Отчет Ревизора ТСЖ по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ» - утвердить Отчет Ревизора ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» Беловой Г.К. по результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2707,99	100%	0	0	0	0

**6. По шестому вопросу: Выбор правления ТСЖ, в связи с истечением срока полномочий.**

**СЛУШАЛИ:** Председателя правления ТСЖ Комаркову Ольгу Павловну, собственника квартиры № 47. Она сообщила, что, согласно действующему Уставу ТСЖ (Новая редакция), правление

Товарищества избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества в количестве трех человек на срок, равный двум календарным годам.

Решения принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

Выступили члены ТСЖ Алешина Л.Н., собственник кв. № 31, и Токарева А.А., собственник кв. № 70. Они предложили избрать в правление ТСЖ на срок 2 года с 20 марта 2020 года по 19 марта 2022 года членов ТСЖ Попову О.В., собственника кв. № 36, Каверину С.Н., собственника кв. № 46, и Комаркову О.П., собственника кв. № 47.

Выступила член ТСЖ Никитенко Н.А., собственник кв. № 14, она поддержала предложения членов ТСЖ Алешиной Л.Н., собственника кв. № 31, и Токаревой А.А., собственника кв. № 70, предложила проголосовать за озвученный состав правления ТСЖ в целом.

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Избрать правление ТСЖ в предложенном составе и проголосовать за предложенный состав в целом. Предложенный состав правления ТСЖ:

- Попова О.В., собственник кв. № 36,
- Каверина С.Н., собственник кв. № 46,
- Комаркова О.П., собственник кв. № 47.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):** По шестому вопросу: «Выбор правления ТСЖ, в связи с истечением срока полномочий» - избрать правление ТСЖ в предложенном составе и проголосовать за предложенный состав в целом. Предложенный состав правления ТСЖ:

- Попова О.В., собственник кв. № 36,
- Каверина С.Н., собственник кв. № 46,
- Комаркова О.П., собственник кв. № 47.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2707,99	100%	0	0	0	0

**7. По седьмому вопросу: Выбор председателя правления ТСЖ, в связи с истечением срока полномочий.**

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ Комаркову Ольгу Павловну, собственника квартиры № 47. Она сообщила, что, согласно действующему Уставу ТСЖ (Новая редакция), председатель правления Товарищества избирается правлением из числа своих членов на срок, равный двум календарным годам. Председатель правления Товарищества может быть избран общим собранием членов Товарищества. Правлением ТСЖ предложено избрать Председателя правления ТСЖ на срок с 20.03.2020г. по 19.03.2022г. решением общего собрания членов Товарищества.

Решения принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

Выступили члены ТСЖ Алешина Л.Н., собственник кв. № 31, и Токарева А.А., собственник кв. № 70. Они предложили избрать председателем правления ТСЖ на срок 2 года с 20 марта 2020 года по 19 марта 2022 года члена ТСЖ Комаркову О.П., собственника кв. № 47.

Выступила член ТСЖ Никитенко Н.А., собственник кв. № 14, она поддержала предложения членов ТСЖ Алешиной Л.Н., собственника кв. № 31, и Токаревой А.А., собственника кв. № 70, предложила проголосовать за озвученную кандидатуру председателя правления ТСЖ.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать председателем правления ТСЖ члена ТСЖ Комаркову Ольгу Павловну, сроком на 2 года - с 20 марта 2020 года по 19 марта 2022 года, согласно Устава ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По седьмому вопросу: «Выбор председателя правления ТСЖ, в связи с истечением срока полномочий» - избрать председателем правления ТСЖ члена ТСЖ Комаркову Ольгу Павловну, сроком на 2 года - с 20 марта 2020 года по 19 марта 2022 года, согласно Устава ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1».

Размер должностного оклада Председателя правления ТСЖ на текущий год определять, согласно Положения об оплате труда и премировании работников ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1».

В связи с отсутствием в штате счетного (бухгалтерского) работника, ведение бухгалтерского учета и отчетности возложить на председателя правления ТСЖ и наделить его правом первой подписи бухгалтерских и финансовых документов с 20 марта 2020 года по 19 марта 2022 года.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2707,99	100%	0	0	0	0



**8. По восьмому вопросу: Наделение правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о выборе компании по сервисному обслуживанию узла учета тепловой энергии (УУТЭ).**

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ Комаркову Ольгу Павловну, собственника квартиры № 47, которая пояснила, что принятие решения по этому вопросу упростит порядок выбора компании, не нужно будет собирать общее собрание собственников для определения и обсуждения условий договора на сервисное обслуживание узла учета тепловой энергии (УУТЭ), а также каждый раз при внесении изменений и дополнений в договор.

В собрании приняли участие руководитель абонентского отдела ООО «Энерго-Ресурс» А.А.Родионов, специалисты ООО «Опора» С.В.Уваров и Г.В.Троицкий.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Наделить правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о выборе компании по сервисному обслуживанию узла учета тепловой энергии (УУТЭ).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По восьмому вопросу: «Наделение правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о выборе компании по сервисному обслуживанию узла учета тепловой энергии (УУТЭ)» - наделить правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о выборе компании по сервисному обслуживанию узла учета тепловой энергии (УУТЭ).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2707,99	100%	0	0	0	0

**9. По девятому вопросу: Определение места хранения протокола общего собрания ТСЖ и решений собственников помещений.**

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ Комаркову Ольгу Павловну, собственника квартиры № 47, которая предложила определить место хранения протокола общего собрания ТСЖ и решений собственников помещений у инициатора проведения общего собрания – правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» по адресу: г.Приозерск, ул.Гоголя, д 1.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Определить место хранения протокола общего собрания ТСЖ и решений собственников помещений у инициатора проведения общего собрания – правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1» по адресу: г.Приозерск, ул.Гоголя, д 1.

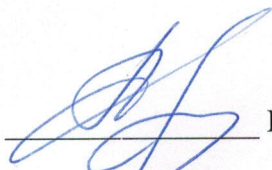
РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По девятому вопросу: «Определение места хранения протокола общего собрания ТСЖ и решений собственников помещений» - определить место хранения протокола общего собрания ТСЖ и решений собственников помещений у инициатора проведения общего собрания – правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1», по адресу: г.Приозерск, ул.Гоголя, д 1.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2707,99	100%	0	0	0	0

**Приложение:**

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 5 листах, в 1 экз..
2. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 листе, в 1 экз..
3. Лист регистрации решений (бюллетеней) голосования на общем собрании членов товарищества собственников жилья «ТСЖ-Гоголя-1» многоквартирного дома № 1 по ул.Гоголя, г.Приозерск с 17 марта по 19 марта 2020 года в количестве 8 листов, в 1 экз.
4. Список присутствующих на общем собрании на 7 листах, в 1 экз.
5. Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме на 10 листах, в 1 экз.
6. Письменные Решения собственников помещений в многоквартирном доме на 65 листах, в 1 экз..

Председатель общего собрания



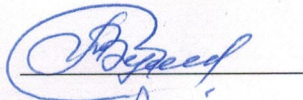
Комаркова О.П.

Секретарь общего собрания



Каверина С.Н.

Член счетной комиссии



Гуминская Т.В.

Член счетной комиссии



Никитенко Н.А.

Член счетной комиссии



Гальстер И.А.

Протокол подлежит хранению по адресу: г.Приозерск, ул.Гоголя, д 1.

Председатель правления ТСЖ «ТСЖ-Гоголя-1»



Комаркова О.П.