

**ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО ОЧНО-ЗАОЧНОГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ВОЗРОЖДЕНИЕ»**

№ 1 от 26.09.2016 г.

г. Нижний Новгород

Место проведения собрания: ул.Ижорская, 11, офис ТСЖ «Возрождение».

Начало собрания – 2 июня 2016 года. Окончание голосования – 12 сентября 2016г.

Инициатор общего собрания - правление ТСЖ «Возрождение», протокол заседания правления № 19 от 18.05.2016.

62560,8 – общее количество голосов членов ТСЖ (количество голосов равно общей площади помещений, собственниками которых являются члены ТСЖ, с точностью до 0,1 кв.м);

Очная часть собрания проходила 02.06.16 в 18:30 по адресу ул.Генкиной, 84. Уведомление о месте и времени очной части собрания, повестка дня, инициатор собрания в соответствии с законодательством РФ размещены за 10 дней на досках объявлений в подъездах, на стендах в лифтах, на сайте «Возрождение-тсж.рф». В очной части приняли участие 29 собственников, обладающие 3,9 % голосов.

Заочная часть собрания проводилась с 09.06.2016 г. по 16.09.2016 г., бланки решений для голосования и информационный материал по вопросам повестки дня собрания были розданы собственнику каждого помещения.

В очно-заочном собрании приняли участие члены ТСЖ, обладающие 39363,3 голосами, что составляет 62,92 % от общего количества голосов членов ТСЖ.

Согласно уведомлению в повестку **общего собрания были включены вопросы:**

1. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2015 г.
2. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2016 год, платы за содержание жилья и уборку подъездов.
3. Утверждение сбора на косметический ремонт подъездов.
4. Изменение порядка уплаты комиссионного сбора при оплате квитанций ТСЖ.
5. Отчет ревизионной комиссии о своей работе.
6. Утверждение секретаря собрания, счетной комиссии, места хранения протокола.
7. Выборы правления ТСЖ.
8. Выборы ревизионной комиссии ТСЖ.

Очную часть собрания вел председатель правления Окмянский В.А. выступивший с общим докладом по вопросам 1-4 повестки. Докладчик отметил, что по итогам 2015 года разница между плановыми и фактическими результатами по коммунальным услугам незначительная, что говорит о правильном расчете тарифов и целесообразным, своевременным выполнением всех запланированных работ. Остатки средств на конец года вдвое меньше, чем к концу 2014 года, на

сегодня так называемого «жирка» у ТСЖ уже нет. Проведены замеры качества холодной воды в домах, в результате оказалось превышение нормативов в половине стояков, отсюда необходимость замены розлива ХВС в подвалах.

На собрании выступили члены ревизионной комиссии:

- Шевченко Т.А., Козырева А.В.. с комментариями по отчету комиссии (отчет ревизионной комиссии размещен на сайте :возрождение-тсж.рф).

- Фельк Л.И. – против замены клумб на крышах парковок, а также за распечатку отдельных квитанций на капремонт.

На собрании председатель правления Окмянский В.А., управляющий хозяйством ТСЖ Зайцев А.Н. отвечали и давали пояснения на все поступившие вопросы от присутствующих.

Окмянский В.А. от имени правления, завершающего свою работу, выдвинул в новый состав правления 9 кандидатур: Окмянский В.А., Некрасов Г.Г., Бабер И.С., Житецкая Н.В., Слепов В.Г., Золотуха М.В., Тропичев А.В., Пайков К.Ю., Рябов Д.Н. В ревизионную комиссию – Кердман А.Е. Председателем счетной комиссии – Бажана А.С.

Участниками очного собрания были дополнительно выдвинуты в состав правления: Смолкина Н.В., Масленникова Н.П., Мартовская В.А., Сурмилов С.Ю., в состав ревизионной комиссии – Козырева А.В., Шевченко Т.А., в состав счетной комиссии – Трофимова В.В., Макаров Н.П.

Золотуха М.В. предложил ограничить число членов правления количеством 9 человек.

С учетом поступивших предложений от членов ТСЖ на очной части собрания на заседании правления 06.06.16 утверждена формулировка вопросов, вынесенных на голосование, а именно:

1. Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2015 год.
2. Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2016 год, включая план текущего ремонта, плату за содержание жилья, плату за уборку подъездов.
3. Утвердить сбор собственникам квартир на косметический ремонт подъездов в размере 1,06 руб./кв.м.

В целях возмещения затрат ТСЖ за проведенный ремонт в подъездах установить повышенный сбор в течение 5 лет собственникам квартир следующих подъездов: ул.Невзоровых-47 – 3,12 руб.; подъезд 1 ул.Ижорская-11 – 1,22 руб.; подъезд 4 ул.Генкиной, 40 – 1,87 руб.; подъезд 1 ул.Ванеева, 4/45 – 1,45 руб.

В дальнейшем при недостаточности накопленной подъездом суммы и проведении ремонта за счет накоплений ТСЖ правление вправе устанавливать размер сбора для этого подъезда из расчета окупаемости ремонта в течение 3-х лет.

4. Внести изменения в договор со Сбербанком в части удержания с ТСЖ комиссионного сбора в размере 1,5% от суммы каждого платежа и перейти к оплате комиссии каждым собственником помещения по правилам любого банка, через который плательщик вносит оплату коммунальных платежей

5. Утвердить секретарем собрания Слепова В.Г., председателем счетной комиссии Бажана А.С., членами счетной комиссии Макарова Н.П., Трофимову В.В.

6. Установить максимальное количество членов правления – 9 человек. Считать избранными в правление и ревизионную комиссию кандидатов, получивших наибольшее число голосов, но не менее 50% голосов от принявших участие в голосовании.

7. Избрать членами правления (голосование по каждому кандидату отдельно):

Окмянский В.А., Некрасова Г.Г., Бабера И.С., Житецкую Н.В., Слепова В.Г., Золотуху М.В., Тропичева А.В., Пайкова К.Ю., Рябова Д.Н., Смолкину Н.В., Масленникову Н.П., Мартовскую В.А., Сурмилова С.Ю.

8. Избрать членами ревизионной комиссии (голосование по каждому кандидату отдельно):  
Кердман А.Е., Козыреву А.В., Шевченко Т.А.

Итоги голосования подведены 26.09.16 членами счетной комиссии: Бажан Александром Сергеевичем, Макаровым Николай Павловичем, Трофимовой Валентиной Васильевной.

### Собранием приняты следующие решения.

<b>РЕШИЛИ:</b>	<b>ЗА</b> в голосах и %	<b>ПРОТИВ</b> в голосах и %	<b>ВОЗДЕР-</b> <b>ЖАЛСЯ</b> в голосах и %
1. Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2015 год	36424,6 - 92,53%	705,2 - 1,79%	2233,5 - 5,67%
2. Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2016 год, включая план текущего ремонта, плату за содержание жилья, плату за уборку подъездов.	35233,1 - 89,51%	2210 - 5,61%	1920,2 - 4,88%
3. Утвердить сбор собственникам квартир на косметический ремонт подъездов в размере 1,06 руб./кв.м. В целях возмещения затрат ТСЖ за проведенный ремонт в подъездах установить повышенный сбор в течение 5 лет собственникам квартир следующих подъездов: ул.Невзоровых-47 – 3,12 руб.; подъезд 1 ул.Ижорская-11 – 1,22 руб.; подъезд 4 ул.Генкиной, 40 – 1,87 руб.; подъезд 1 ул.Ванеева. 4/45 – 1,45 руб. В дальнейшем при недостаточности накопленной подъездом суммы и проведении ремонта за счет накоплений ТСЖ правление вправе устанавливать размер сбора для этого подъезда из расчета окупаемости ремонта в течение 3-х лет.	31526,9- 80,09%	4102,4 - 10,42%	3676,7- 9,34%
4. Внести изменения в договор со Сбербанком в части удержания с ТСЖ комиссионного сбора в размере 1,5% от суммы каждого платежа и перейти к оплате комиссии каждым собственником помещения по правилам любого банка, через который плательщик вносит оплату коммунальных платежей	25434,6 - 64,62%	10676,3 - 27,12%	3252,4 - 8,26%
5. Утвердить секретарем собрания Слепова Владимира Геннадьевича, председателем счетной комиссии Бажана Александра Сергеевича, членами счетной комиссии Макарова Николая Павловича, Трофимову Валентину Васильевну	36175,8 - 91,90%	1413,4 - 3,59%	1774,1 - 4,51%
6. Установить максимальное количество членов правления – 9 человек. Считать избранными в правление и ревизионную комиссию кандидатов, получивших наибольшее число голосов, но не менее 50% голосов от принявших участие в голосовании.	36064,6 - 91,62%	1413,1 - 3,59%	1885,6 - 4,79%

<b>7. РЕШИЛИ: избрать членами правления ТСЖ:</b>	<b>ЗА в голосах и %</b>	<b>ПРОТИВ в голосах и %</b>
Окмянский Владимир Аркадьевич	35530,6 – 90,26%	3407,8 – 8,66%
Некрасов Геннадий Григорьевич	35978 – 91,40%	2700,2 – 6,86%
Бабер Игорь Семенович	33790,5 – 85,84%	4981,4 – 12,65%
Житецкая Наталья Васильевна	26047,4 – 66,17%	12352,1 – 31,38%
Золотуха Михаил Викторович	23521 – 59,75%	15171 – 38,54%
Слепов Владимир Геннадьевич	34138,9 – 86,73%	4459 – 11,33%
Тропичев Александр Викторович	28666 – 72,82%	9844,7 – 25,01%
Пайков Кирилл Юрьевич	33387,2 – 84,82%	5291 – 13,44%
Рябов Дмитрий Николаевич	34032,3 – 86,46%	4533,3 – 11,52%
<i>Справочно по кандидатам, получившим менее 50% за:</i>		
<i>Масленникова Надежда Павловна</i>	12680,6 – 32,21%	25265,1 – 64,18%
<i>Мартовская Валерия Александровна</i>	14227,7 – 36,14%	23879,9 – 60,67%
<i>Смолкина Нина Викторовна</i>	14139,3 – 35,92%	23957 – 60,86%
<i>Сурмилов Сергей Юрьевич</i>	12553,5 – 31,89%	25240,4 – 64,12%

<b>8. РЕШИЛИ: избрать членами ревизионной комиссии ТСЖ:</b>	<b>ЗА в голосах и %</b>	<b>ПРОТИВ в голосах и %</b>
Кердман Алла Евгеньевна	27935,5 – 70,97%	11149,6 – 28,32%
Козырева Анна Владимировна	19908,4 – 50,58%	19176,7 – 48,72%
<i>Справочно по кандидатам, получившим менее 50% за:</i>		
<i>Шевченко Татьяна Анатольевна</i>	18724,7 – 47,57%	20360,4 – 51,72%

В соответствии с пунктом 10 Сметы доходов и расходов на 2016 год и протоколом правления № 21 от 21.07.16 ставка содержания жилья повышается с сентября 2016 г. на 1,25 руб./кв.м в связи с увеличением регулируемых тарифов на вывоз и утилизацию ТКО.

В соответствии с решением настоящего собрания расходы на комиссионный сбор Сбербанка исключаются из содержания жилья, в результате чего ставка содержания жилья уменьшается на 0,87 руб./кв.м.

В результате по сравнению с размерами, указанными в проекте сметы, ставка содержания увеличивается на 0,38 руб./кв.м (= проектный размер + 1,25 – 0,87).

Таким образом, ставка содержания жилья с месяца подведения итогов собрания (с сентября 2016 года) устанавливается в размерах согласно приложению б.

Приложения:

А) документы, утвержденные собранием:

1. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2015 год.
2. Смета доходов и расходов на 2016 год, включая план текущего ремонта.
3. Расходы по ставке «содержание и ремонт жилья» на 2016 год.
4. Ставка «уборка подъезда».
5. Протокол правления № 21 от 21.07.16 (размер увеличения сбора на вывоз ТКО).
6. Ставка содержания жилья в разрезе домов с 01.09.16.

Б) материалы, сопровождавшие проведение собрания:

6. протокол заседания правления № 19 от 18.05.16 (назначение собрания);
7. уведомление об очной части собрания;
8. информация к очной части собрания;
9. список присутствующих на очной части собрания 02.06.16;
10. протокол правления № 20 от 06.06.16;
11. информация к собраниям для членов ТСЖ;
12. уведомление о продлении голосования до 01 июля 2016 г.;
13. уведомление о продлении голосования до 01 августа 2016 г. (информация ТСЖ за июль 2016);
14. уведомление о продлении голосования до 25 августа (с сайта ТСЖ);
15. уведомление о продлении голосования до 5 сентября (прикреплялось к квитанциям за август 2016 г.);
16. уведомление о продлении голосования до 12 сентября 2016 года.

В) материалы, подтверждающие результаты голосования:

17. протокол счетной комиссии от 26.09.2016;
18. сводная таблица результатов голосования на 42 страницах;
19. На 413 листах: решения членов ТСЖ, по которым подводились итоги голосования, доверенности.
20. На 4 листах: решения собственников, не являющихся членами ТСЖ, которые не учитывались при подсчете голосов.

Председатель собрания  Окмянский В.А.

Секретарь собрания  Слепов В.Г.