

Протокол № 02/2021

проведения внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны», являющихся собственниками жилых и нежилых помещений, расположенных в ЖК «Королёвские сосны», включающий в себя объекты недвижимости, расположенные по адресу:
141073, Московская область, г. Королёв, ул. Пролетарская, дом 15/2,
строения: 1, 2, 3(стр. 15/2), 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15

город Королёв, Московская область

«20» декабря 2021 г.

Внеочередное общее собрание членов ТСЖ проведено по инициативе: Правления Товарищества.

Место проведения ЖК «Королёвские сосны», 141073, Московская область, г. Королёв, ул. Пролетарская, дом 15/2, строение 2, пом. XI.

Вид общего собрания: внеочередное общее собрание членов ТСЖ.

Форма проведения общего собрания: заочное голосование путем принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

Дата начала проведения заочного голосования: 06 декабря 2021 года.

Дата и время окончания приема решений собственников: 19:00 час 20 декабря 2021 года.

Перед началом проведения собрания составлен реестр членов ТСЖ, содержащий сведения о членах ТСЖ с указанием фамилии, имени и отчества, номера принадлежащих им на праве собственности помещений, реквизитов документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о форме собственности, сведения о площади каждого помещения и о их праве собственности (**Приложение № 1 – Реестр членов ТСЖ**).

Члены ТСЖ своевременно (26.11.2021 г.) получили информацию о дате, месте и повестке дня общего собрания членов ТСЖ – на досках объявлений (информационных стендах) на первых этажах в 10 (Десяти) подъездах многоквартирных домов № 1, 2, 3 (15/2) в количестве 10 штук, информационных стендах на территории клубного комплекса в количестве 2 штук, а также на сайте ТСЖ «Королёвские сосны» <https://tsj-korolevskie-sosnyi5052.kvado.ru/>, о чем комиссией составлен Акт (**Приложение № 2 – Акт о размещении сообщения о проведении ВОС членов ТСЖ, уведомление от 26.11.2021 г. о проведении о проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны»**).

Внеочередное общее собрание членов ТСЖ «Королёвские сосны», являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в ЖК «Королёвские сосны», расположенном по адресу: 141073, Московская область, г. Королёв, ул. Пролетарская, дом 15/2, проведено в форме заочного голосования путём принятия членами Товарищества решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование (заполнение бюллетеней) (в соответствии с ч.1 ст. 145 ЖК РФ, разделом 13 Устава).

На дату проведения внеочередного общего собрания в форме заочного голосования установлено, что в ЖК «Королёвские сосны» собственники жилых и нежилых помещений владеют 26 061,50 кв.м, что равняется 100% голосов.

Члены ТСЖ владеют 19 306,70 кв.м. всех помещений в ЖК «Королёвские сосны», что составляет 74,08 % от общего числа голосов в МКД, и 100% голосов членов ТСЖ.

В соответствии с частью 3 статьи 146 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правомочия общего собрания членов товарищества собственников жилья устанавливаются в соответствии со статьей 45 настоящего Кодекса и уставом товарищества. Общее собрание членов товарищества собственников жилья правомочно, если на нем присутствуют члены товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов товарищества.

В соответствии с пп. 5 п. 13.7 Устава общее собрание членов Товарищества правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем 50 (пятьюдесятью) процентами голосов от общего числа голосов членов Товарищества (что не противоречит ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

Решение общего собрания членов Товарищества принимается большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены Товарищества и их представители, кроме случаев, предусмотренных п. 13.10 настоящего Устава.

Согласно п. 13.10 Устава по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества в соответствии с п.п. 13.8.2 – 13.8.8 настоящего Устава, решения принимаются не менее, чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества. Решения по остальным вопросам повестки дня принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании членов Товарищества и/или их представителей.

Соответственно, решения по поставленным вопросам повестки дня № 4 – 8 принимаются не менее, чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Решения по поставленным вопросам повестки дня № 1 – 3, 8 принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании членов Товарищества и/или их представителей (50% + 1 голос).

Во внеочередном общем собрании членов ТСЖ «Королёвские сосны» в форме заочного голосования приняли участие собственники и их представители, владеющие 14 348,36 кв.м. (голосов) жилых и нежилых помещений в ЖК «Королёвские сосны», что составляет 74,32% голосов от общего числа всех голосов членов ТСЖ.

Количество листов решений: 186 листов бюллетеней голосования в одном оригинальном экземпляре, в том числе испорченных – 0 штук.

Доля в праве общей собственности на общее имущество дома, принадлежащее члену ТСЖ, равна отношению жилой площади квартиры члена ТСЖ к общей площади помещений, которыми владеют члены ТСЖ. Количество голосов, принадлежащих члену ТСЖ, равно доле в праве долевой собственности, умноженная на 100.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки внеочередного общего собрания членов ТСЖ.

Повестка дня внеочередного общего собрания членов ТСЖ:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Определение места хранения копий решений членов ТСЖ и Протокола настоящего общего собрания членов ТСЖ – по адресу регистрации ТСЖ (МО, г. Королёв, ул. Пролетарская, дом 15/2, стр. 2, помещение XI (офис Товарищества)).
4. Избрание третьего члена Правления ТСЖ «Королёвские сосны».
5. Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества на период с 01.12.2021 г. – по 30.06.2023 г. и размера взносов (тарифа) с членов Товарищества и платы за управление, содержание и текущий ремонт с собственников, не являющихся членами товарищества в размере 57,50 руб. за 1 м² жилой площади помещений и нежилой площади помещений собственников (машиномест, кладовок) в МКД (строения 1, 2, 3 (строение 15/2)).
6. Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества на период с 01.12.2021 г. – по 30.06.2023 г. и размера взносов (тарифа) с членов Товарищества и платы за управление, содержание и текущий ремонт с собственников, не являющихся членами товарищества в размере 36,40 руб. за 1 м² жилой площади помещений собственников в таунхаусах (строения 4 – 10, 12, 14, 15).
7. Утверждение перечня и стоимости услуг на период с 01.12.2021 г. – по 30.06.2023 г. (в смете доходов и расходов Товарищества) в размере 36,40 руб. за 1 м² жилой площади помещений собственников в таунхаусах, исключенных из состава ТСЖ (строения 11, 13, 16), в связи со сменой способа управления на непосредственное. Поручение Председателю ТСЖ заключить с собственниками указанных помещений договоры возмездного оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставляемых ТСЖ собственникам помещений в таунхаусах, перешедших на самоуправление, с 01.12.2021 г.
8. Об утверждении платы за охранные услуги общедомовой территории клубного комплекса «Королёвские сосны» для собственников жилых и нежилых помещений в МКД (строения 1, 2, 3 (строение 15/2), жилых помещений в таунхаусах (строения 4 – 10, 12, 14, 15) в размере 8,50 руб. за 1 м² жилой и нежилой площади помещений собственников.
9. О заключении с Председателем правления ТСЖ Бодровой В.В. гражданско-правового договора оказания услуг по управлению деятельностью Товарищества собственников жилья «Королёвские сосны» и установлении размера его ежемесячного вознаграждения.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПОСТАВЛЕННЫМ ВОПРОСАМ

По вопросу № 1:

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания Бодрову Валерию Васильевну, собственника кв. 2, стр. 8, дом 15/2.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания
74,32	100	0	0	0	0

Решение ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председателем собрания Бодрову Валерию Васильевну, собственника кв. 2, стр. 8, дом 15/2.

По вопросу № 2:

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем собрания Жегалину Юлию Александровну, собственника кв. 9, стр. 5, дом 15/2.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания
73,59	99,03	0,72	0,97	0	0

Решение ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать секретарем собрания Жегалину Юлию Александровну, собственника кв. 9, стр. 5, дом 15/2.

По вопросу № 3:

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения копий решений членов ТСЖ и Протокола настоящего общего собрания членов ТСЖ – по адресу регистрации ТСЖ (МО, г. Королёв, ул. Пролетарская, дом 15/2, стр. 2, помещение XI (офис Товарищества).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания
73,51	98,91	0,81	1,09	0	0

Решение ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом хранения копий решений членов ТСЖ и Протокола настоящего общего собрания членов ТСЖ – по адресу регистрации ТСЖ (МО, г. Королёв, ул. Пролетарская, дом 15/2, стр. 2, помещение XI (офис Товарищества).

По вопросу № 4:

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать третьим членом Правления Илюшкину Евгению Александровну, собственника кв. 8 стр. 4, д. 15/2.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания
45,97	61,85	17,54	23,61	10,81	14,54

Решение по вопросу № 4 НЕ ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ голосов.

По вопросу № 5:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету доходов и расходов Товарищества на период с 01.12.2021 г. – по 30.06.2023 г. и размер взносов (тариф) с членов Товарищества и платы за управление, содержание и текущий ремонт с собственников, не являющихся членами товарищества в размере 57,50 руб. за 1 м² жилой и нежилой площади помещений собственников (машиномест, кладовок) в МКД (строения 1, 2, 3 (строение 15/2).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания
71,86	96,69	0,72	0,97	1,74	2,34

Решение по вопросу № 3 ПРИНЯТО большинством голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить смету доходов и расходов Товарищества на период с 01.12.2021 г. – по 30.06.2023 г. и размер взносов (тариф) с членов Товарищества и платы за управление, содержание и текущий ремонт с собственников, не являющихся членами товарищества в размере 57,50 руб. за 1 м² жилой и нежилой площади помещений собственников (машиномест, кладовок) в МКД (строения 1, 2, 3 (строение 15/2).

По вопросу № 6:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету доходов и расходов Товарищества на период с 01.12.2021 г. – по 30.06.2023 г. и размер взносов (тариф) с членов Товарищества и платы за управление, содержание и текущий ремонт с собственников, не являющихся членами товарищества в размере 36,40 руб. за 1 м2 жилой площади помещений собственников в таунхаусах (строения 4 – 10, 12, 14, 15).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания
72,07	96,98	0,72	0,97	1,52	2,05

Решение ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить смету доходов и расходов Товарищества на период с 01.12.2021 г. – по 30.06.2023 г. и размер взносов (тариф) с членов Товарищества и платы за управление, содержание и текущий ремонт с собственников, не являющихся членами товарищества в размере 36,40 руб. за 1 м2 жилой площади помещений собственников в таунхаусах (строения 4 – 10, 12, 14, 15).

По вопросу № 7:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень и стоимость услуг на период с 01.12.2021 г. – по 30.06.2023 г. (в смете доходов и расходов Товарищества) в размере 36,40 руб. за 1 м2 жилой площади помещений собственников в таунхаусах, исключенных из состава ТСЖ (строения 11, 13, 16), в связи со сменой способа управления на непосредственное. Поручить Председателю ТСЖ заключить с собственниками указанных помещений договоры возмездного оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставляемых ТСЖ собственникам помещений в таунхаусах, перешедших на самоуправление, с 01.12.2021 г.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания
70,62	95,02	0,72	0,97	2,98	4,01

Решение ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить перечень и стоимость услуг на период с 01.12.2021 г. – по 30.06.2023 г. (в смете доходов и расходов Товарищества) в размере 36,40 руб. за 1 м2 жилой площади помещений собственников в таунхаусах, исключенных из состава ТСЖ (строения 11, 13, 16), в связи со сменой способа управления на непосредственное. Поручить Председателю ТСЖ заключить с собственниками указанных помещений договоры возмездного оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, предоставляемых ТСЖ собственникам помещений в таунхаусах, перешедших на самоуправление, с 01.12.2021 г.

По вопросу № 8:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить плату за охранные услуги общедомовой территории клубного комплекса «Королёвские сосны» для собственников жилых и нежилых помещений в МКД (строения 1, 2, 3 (строение 15/2), жилых помещений в таунхаусах (строения 4 – 10, 12, 14, 15), жилых помещений в таунхаусах, перешедших на самоуправление (строения 11, 13, 16), в размере 8,50 руб. за 1 м2 жилой и нежилой площади помещений собственников.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания
73,25	98,56	1,07	1,44	0	0

Решение ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить плату за охранные услуги общедомовой территории клубного комплекса «Королёвские сосны» для собственников жилых и нежилых помещений в МКД (строения 1, 2, 3 (строение 15/2), жилых помещений в таунхаусах (строения 4 – 10, 12, 14, 15), жилых помещений в таунхаусах, перешедших на самоуправление (строения 11, 13, 16), в размере 8,50 руб. за 1 м2 жилой и нежилой площади помещений собственников.

По вопросу № 9:

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить с 08.10.2021 г. с Председателем правления ТСЖ Бодровой В.В. гражданско-правовой договор оказания услуг по управлению деятельностью Товарищества собственников жилья «Королёвские сосны» и установить размер его ежемесячного вознаграждения – 48 275 (Сорок восемь тысяч двести семьдесят пять) рублей 86 коп. в месяц.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания	% голосов от общ. числа членов ТСЖ	% от числа участников собрания
73,59	99,03	0,72	0,97	0	0

Решение ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Заключить с 08.10.2021 г. с Председателем правления ТСЖ Бодровой В.В. гражданско-правовой договор оказания услуг по управлению деятельностью Товарищества собственников жилья «Королёвские сосны» и установить размер его ежемесячного вознаграждения – 48 275 (Сорок восемь тысяч двести семьдесят пять) рублей 86 коп. в месяц.


Настоящий протокол составлен в двух оригинальных экземплярах; к экземпляру, направляемому в ГУ ГЖИ МО приложены оригиналы решений членов ТСЖ, один – для направления в ГУ ГЖИ МО, второй с приложением копий решений членов ТСЖ – для хранения в офисе ТСЖ «Королёвские сосны».

Приложения:

- 1) Приложение № 1. Реестр членов ТСЖ «Королёвские сосны» на 7 листах.
- 2) Приложение № 2. Акт о размещении сообщения о проведении ВОС членов ТСЖ на 1 л. с приложениями на 6 л.: скриншоты/фотоснимки на 4 л.; оригинал уведомления от 26.11.2021 г. о проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны» на 1 листе; копия Протокола ВОС собственников МКД от 26.08.2012 г. № 3 на 1 листе.
- 3) Приложение № 3. Реестр членов ТСЖ, принявших участие во внеочередном общем собрании членов ТСЖ на 10 листах.
- 4) Приложение № 4. Смета доходов и расходов Товарищества на период с 01.12.2021 г. – 30.06.2023 г. для жилых помещений в МКД (строения 1, 2, 3 (строение 15/2)) и нежилых помещений (машиномест, кладовок), для жилых помещений в таунхаусах (строения 4 – 10, 12, 14, 15), перечень и стоимость услуг. (в смете доходов и расходов Товарищества), предоставляемых ТСЖ собственникам помещений в таунхаусах, исключенных из состава ТСЖ (строения 11, 13, 16) на 1 л.
- 5) Приложение № 5. Подлинники решений членов ТСЖ «Королёвские сосны» на 186 листах.
- 6) Приложение № 6. Копия доверенности.
- 7) Приложение № 7. Подлинник акта подсчета голосов по итогам голосования на ВОС членов ТСЖ от 22.12.2021 г. на 4 листах. Таблица подсчета голосов на 5 листах.
- 8) Приложение № 8. Подлинник акта о размещении результатов голосования на ВОС членов ТСЖ от 22.12.2021 г. на 1 листе.


Счётная комиссия, проводившая подсчет голосов

 Илюшкина Н.С.
22.12.2021 г.


 Кажурова Н.А.
22.12.2021 г.

Инициатор проведения ВОС членов ТСЖ Правление ТСЖ «Королёвские сосны»

Председатель Правления ТСЖ, председатель собрания:

 Бодрова В.В.
22.12.2021 г.

Член Правления ТСЖ, секретарь собрания:

 Жегалина Ю.А.
22.12.2021 г.

Настоящий протокол изготовлен в 2 (двух)
экземплярах (для ГЖИ по МО и Товарищества),
прошит, пронумерован на 6 (Шести) листах

Председатель правления ТСЖ «Королёвские
сосны», председатель собрания


_____ / Бодрова В.В. /

Член Правления ТСЖ, секретарь собрания:


_____ / Жегалина Ю.А. /

Члены счетной комиссии


_____ / Илюшкина Н.С. /


_____ / Кажурова Н.А. /

М.П.