

Протокол № 01/2022

**проведения очередного общего собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны»,
являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в МКД в ЖК «Королёвские сосны»,
расположенного по адресу: 141073, Московская область, г. Королёв, ул. Пролетарская, дом 15/2
и дом 15/2 строения: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15**

город Королёв, Московская область

«20» мая 2022 г.

Очередное 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: **очередное 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: **10 апреля 2022 года.**

Дата и время окончания приема решений членов ТСЖ: **18:00 час 20 мая 2022 года.**

Перед началом проведения собрания составлен реестр членов ТСЖ, содержащий сведения о членах ТСЖ с указанием фамилии, имени и отчества, наименования, реквизитов членов ТСЖ – юридических лиц; 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 (31.03.2022 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 ООС членов ТСЖ, уведомление от 31.03.2022 г. о проведении о проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Королёвские сосны»**).

Очередное общее собрание членов ТСЖ «Королёвские сосны» 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 19 846,20 кв.м. всех помещений в ЖК «Королёвские сосны», что составляет 76,15 % 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 (пятьдесятю) 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 № 8 – 11 принимаются не менее, чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

Решения по поставленным вопросам повестки дня № 1 – 7 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 14 338,40 (голосов) кв.м, жилых и нежилых помещений в ЖК «Королёвские сосны», что составляет 72,25 % 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. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Королёвские сосны» за 2021 год.
5. Утверждение исполнения сметы доходов и расходов за 2021 год.
6. Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2021 год.
7. Утверждение годового плана работ на 2022 год (представлен в годовом отчете за 2021 г.).
8. Об отмене с 01.12.2021 г. членских взносов в размере 2 (Два) рубля за 1 кв.м помещений, принадлежащих членам ТСЖ.
9. Об утверждении тарифа за охранные услуги общедомовой территории клубного комплекса «Королёвские сосны» для собственников жилых и нежилых помещений в доме № 15/2 и № 15/2 строения 1, 2, 4 – 10, 12, 14, 15 в размере 9,50 рублей за 1 квадратный метр площади помещений собственников в месяц с 01.05.2022 г.
10. Об увеличении периодичности с 1 раза в 6 дней до 1 раза в 4 дня вывоза твёрдых коммунальных отходов (ТКО), накапливаемых в контейнере объемом 0,9 куб.м (контейнер для раздельного сбора мусора) по Договору от 01.02.2019 г. № СПРО-2019-0004936 с ООО «Сергиево-Посадский РО».
11. О заключении Договора аренды помещения КПП-1 с собственником для размещения сотрудников охраны комплекса по стоимости не более 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей в месяц.

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
70,83	98,04	0,27	0,38	1,15	1,59

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
70,13	97,06	0,97	1,35	1,15	1,59

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
71,20	98,55	0,00	0,00	1,05	1,45

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: Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Королёвские сосны» за 2021 год.

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
63,76	88,26	0,73	1,01	7,76	10,74

Решение ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Королёвские сосны» за 2021 год.

По вопросу № 5:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить исполнение сметы доходов и расходов Товарищества за 2021 год.

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
63,76	88,26	1,40	1,94	7,09	9,81

Решение ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить исполнение сметы доходов и расходов Товарищества за 2021 год.

По вопросу № 6:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2021 год.

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
63,67	88,13	1,11	1,53	7,47	10,34

Решение ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2021 год.

По вопросу № 7:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить годовой план работ на 2022 год (представлен в годовом отчете за 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
69,63	96,38	1,04	1,43	1,58	2,19

Решение ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить годовой план работ на 2022 год (представлен в годовом отчете за 2021 г.)

По вопросу № 8:

ПРЕДЛОЖЕНО: Отменить с 01.12.2021 г. членские взносы в размере 2 (Два) рубля за 1 кв.м помещений, принадлежащих членам ТСЖ.

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
64,57	89,37	4,44	6,15	3,24	4,48

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 8 НЕ ПРИНЯТО («ЗА» МЕНЕЕ 2/3 ГОЛОСОВ ЧЛЕНОВ ТСЖ).

По вопросу № 9:

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить тариф за охранные услуги общедомовой территории клубного комплекса «Королёвские сосны» для собственников жилых и нежилых помещений в доме № 15/2 и № 15/2 строения 1, 2, 4 – 10, 12, 14, 15 в размере 9,50 рублей за 1 квадратный метр площади помещений собственников в месяц с 01.05.2022 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
70,05	96,95	1,05	1,46	1,15	1,59

Решение ПРИНЯТО БОЛЬШИНСТВОМ («за» более 2/3 голосов членов ТСЖ) голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить тариф за охранные услуги общедомовой территории клубного комплекса «Королёвские сосны» для собственников жилых и нежилых помещений в доме № 15/2 и № 15/2 строения 1, 2, 4 – 10, 12, 14, 15 в размере 9,50 рублей за 1 квадратный метр площади помещений собственников в месяц с 01.05.2022 г.

По вопросу № 10:

ПРЕДЛОЖЕНО: Увеличить периодичность с 1 раза в 6 дней до 1 раза в 4 дня вывоза твёрдых коммунальных отходов (ТКО), накапливаемых в контейнере объём 0,9 куб.м (контейнер для раздельного сбора мусора) по Договору от 01.02.2019 г. № СПРО-2019-0004936 с ООО «Сергиево-Посадский РО».

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
54,23	75,06	7,81	10,81	10,21	14,13

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 10 НЕ ПРИНЯТО («ЗА» МЕНЕЕ 2/3 ГОЛОСОВ ЧЛЕНОВ ТСЖ).

По вопросу № 11:

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключение договора аренды помещения КПП-1 с собственником для размещения сотрудников охраны комплекса по стоимости не более 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей в месяц.

«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
56,01	77,52	11,59	16,04	4,65	6,44

РЕШЕНИЕ ПО ВОПРОСУ № 11 НЕ ПРИНЯТО («ЗА» МЕНЕЕ 2/3 ГОЛОСОВ ЧЛЕНОВ ТСЖ).

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 9 листах.
- 2) Приложение № 2. Акт о размещении сообщения о проведении ВОС членов ТСЖ в порядке, установленном ВОСС МКД от 26.08.2012 г. № 1 – 1 экз. на 4 л. с оригиналом уведомления от 31.03.2022 г. о проведении очередного общего собрания членов ТСЖ.
- 3) Приложение № 3. Реестр членов ТСЖ, принявших участие во внеочередном общем собрании членов ТСЖ на 9 листах.
- 4) Приложение № 4. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Королёвские сосны» за 2021 год с приложениями № 1-5 на 13 л.
- 5) Приложение № 5. Отчёт ревизионной комиссии за 2021 год на 1 л.
- 6) Приложение № 6. Подлинники решений членов ТСЖ «Королёвские сосны» на 159 листах.
- 7) Приложение № 7. Подлинник акта подсчета голосов по итогам голосования на ООС членов ТСЖ от 26.05.2022 г. на 1 листе. Таблица подсчета голосов на 6 листах.
- 8) Приложение № 8. Подлинник акта о размещении результатов голосования на ВОС членов ТСЖ от 22.12.2021 г. на 1 листе.
- 9) Приложение № 9. Копии доверенностей собственников – 3 шт. на 3 л.

Счётная комиссия, проводившая подсчет голосов

 - Илюшкина Н.С.
 Кажурова Н.А.

Инициатор проведения ВОС членов ТСЖ – Правление ТСЖ «Королёвские сосны»

Председатель Правления ТСЖ, председатель собрания:

 Бодрова В.В.

Член Правления ТСЖ, секретарь собрания:

 Жегалина Ю.А.