

ПРОТОКОЛ

Годового общего собрания членов ТСЖ «Интернациональное», расположенного по адресу г. Сочи, Адлерский район, улица Интернациональная, 3/1

г. Сочи - Адлер

22 сентября 2018 г.

Начато в 15 час. 00 мин.

Закончено в 17 час. 15 мин..

Годовое общее собрание членов ТСЖ «Интернациональное» проведено 22 сентября 2018 года по итогам деятельности Товарищества за период 12 месяцев 2017-2018 г (октябрь - сентябрь). Форма проведения - очно-заочное голосование с предоставлением бюллетеней-решений собственников, согласно повестке собрания, изложенного в бюллетене.

Жилой дом 3\1 по ул. Интернациональной, находящийся под управлением ТСЖ «Интернациональное», имеет общую площадь 5377,6 кв. м, в том числе жилых помещений -4588,4 кв. м и нежилых помещений -789,2 кв. м.

Расчет количества голосов собственников произведен на основе данных Реестра, составленного на 01.09.2018 года (копия Реестра прилагается). Все собственники надлежащим образом и в соответствии со сроками, установленными ЖК РФ и Уставом Товарищества, уведомлены о дате и месте проведения собрания. Уведомления и бюллетень-решение голосования содержат полную информацию по вопросам повестки собрания. Уведомления и бюллетени были своевременно вручены собственникам лично и отправлены по электронной почте. (Реестры лично врученных, а также отправленных по электронной почте уведомлений и бюллетеней прилагается). А также информация была вывешена на доске объявлений в холле дома и размещена в полном объеме на сайте ТСЖ, включая все отчеты и сметы, с которыми могли своевременно ознакомиться члены ТСЖ.

Форма проведения собрания предусматривает возможность проведения очно-заочного голосования с предоставлением в Правление ТСЖ бюллетеней-решений собственников. Установленный последний срок предоставления бюллетеня-решения по форме заочного голосования – 22 сентября 2018 года.

Форма очного голосования предусматривает очное присутствие на собрании членов ТСЖ, обсуждение ими вопросов повестки собрания и голосование с последующим предоставлением бюллетеня-решения.

В соответствии с прилагаемым Реестром собственников в ТСЖ на день проведения собрания числится **63 собственника** жилых и нежилых помещений. Всего собственниками предоставлены Правлению ТСЖ **37 бюллетеней** с решением каждого собственника по каждому вопросу повестки собрания.

По форме заочного голосования представлено 21 бюллетень, по форме очного голосования - 16 бюллетеней. Количество голосов собственников, принявших участие в очно-заочном голосовании, составило 59,10% (*реестры очного и заочного голосования прилагаются*).

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки собрания.

Повестка собрания :

1. Выборы и утверждение председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии.
2. Отчет Правления ТСЖ об итогах финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период 2017 -2018 гг.
3. Отчет Ревизора ТСЖ о финансовой деятельности за отчетный период 2017-2018 гг.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2018-2019 гг.
5. Утверждение размера членских взносов собственников жилых и нежилых помещений на

содержание и ремонт общего имущества дома, согласно утвержденной общим собранием сметы доходов и расходов на 2018-2019 гг.

6. Заключение договора со специализированной организацией на обслуживание ворот паркинга.
7. Ремонт общедомовой системы кондиционирования К2, вышедшей из строя в апреле 2017 г.
8. Разное.

Председатель Правления ТСЖ предложил приступить к реализации повестки собрания.

1. По первому вопросу повестки собранием в форме очно-заочного голосования:

-председателем собрания избран Игумнов Сергей Александрович

Итоги голосования: ЗА -97,88 %, ПРОТИВ- нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2,12%;

-секретарем собрания избрана Елтавская Диана Илларионовна

Итоги голосования: ЗА – 90,05 %, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 9,95%;

- членами счетной комиссии избраны:

Чернов Олег Григорьевичем,

Итоги голосования: ЗА – 94,12 %, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,88%;

Кузнецова Ирина Николаевна,

Итоги голосования: ЗА – 94,12 %, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,88%;

Снисаренко Татьяна Ивановна

Итоги голосования: ЗА – 94,12 %, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 4,88%.

2. По второму вопросу повестки собрания с отчетом выступил Председатель Правления Игумнов С.А. (*копия отчета прилагается*).

Был задан вопрос собственником квартиры № 9 Постной Н.Г. о расходовании денежных средств из созданного по решению Правления ТСЖ специального фонда на реконструкцию системы водоотведения дома.

В ответе Председателя правления Игумнова С.А. было сказано, что получены новые Технические условия от МУП г. Сочи «Водоканал», в которых указаны требования, по которым должны быть выполнены работы по прокладке наружной сети канализации дома. В настоящий момент разработан лицензированной организацией проект реконструкции системы водоотведения дома, проект согласован с МУП г. Сочи «Водоканал», получено разрешение от Администрации Адлерского района на производство земляных работ и начаты строительно-монтажные работы по прокладке и переустройству инженерных сетей. Работы в полном объеме не завершены. Отчет по использованию денежных средств будет представлен после выполнения всего комплекса работ.

Далее, собственник квартиры №5 Кузнецова Ирина Николаевна попросила разъяснить порядок начисления налогов в государственные органы. Шиляновой Татьяной Васильевной, помогающей вести финансовую отчетность ТСЖ, были представлены пояснения.

Других вопросов не поступало.

Второй вопрос повестки собрания вынесен для обсуждения и принятия решения.

Итоги голосования: ЗА – 85,86%, ПРОТИВ - нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 14,14%.

Принято решение:

Отчет правления ТСЖ об итогах финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за отчетный период 2017-2018 г. утвердить.

3. По третьему вопросу повестки собрания с отчетом выступила Ревизор ТСЖ Чернова Н.В. (*копия отчета прилагается*).

Вопросов не поступало.

Третий вопрос повестки собрания вынесен для обсуждения и принятия решения.

Итоги голосования: ЗА – 85,86%, ПРОТИВ - нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 14,14%.

Принято решение: Отчет Ревизора ТСЖ о деятельности Товарищества за отчетный период 2017-2018 г. утвердить.

4. По четвертому вопросу повестки собрания с информацией выступили Председатель Правления, который довел обоснованность принятия сметы доходов и расходов (*копия прилагается*).

Вопросов не поступало.

Четвертый вопрос повестки собрания вынесен для обсуждения и принятия решения.
Итоги голосования: ЗА – 83,82%, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 16,18%.

Принято решение:

Смету доходов и расходов ТСЖ на 2018-2019 г. утвердить.

5. **По пятому вопросу повестки собрания** информацию представили Председатель Правления, который дал пояснения обоснованности установления для собственников жилых и нежилых помещений единого размера платежей на планируемый период 2018-2019 года.

Вопросов не поступало.

Пятый вопрос повестки собрания вынесен для обсуждения и принятия решения.

Итоги голосования: ЗА – 83,40%, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 16,60%.

Принято решение:

Утвердить размер обязательных платежей собственников жилых и нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества дома, согласно утвержденной общим собранием расчетной сметы доходов и расходов ТСЖ на период 2018-2019 г., в размере 40,87 рублей за 1 кв. м жилых и нежилых помещений.

6. **По шестому вопросу повестки собрания** выступил Председатель Правления Игумнов С.А., который предложил заключить договор со специализированной организацией на обслуживание ворот паркинга. Председатель Правления привел пример положительного опыта по обслуживанию системы кондиционирования К4 и К5, что позволило заранее выявить и предотвратить выход из строя системы К4.

Вопросов не поступало.

Шестой вопрос повестки собрания вынесен для обсуждения и принятия решения.

Итоги голосования: ЗА – 90,78%, ПРОТИВ – нет, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 9,92%.

Принято решение:

Председателю Правления выбрать и заключить договор со специализированной организацией на обслуживание ворот паркинга.

7. **По седьмому вопросу повестки собрания** Председатель напомнил собранию, что центральные системы кондиционирования находятся в общедомовой собственности и для принятия решения о ремонте системы кондиционирования К2, вышедшей из строя в апреле 2017 г. необходимо согласие большинства собственников, при этом финансирование предложено за счет бюджетных и внебюджетных средств.

Собственник квартиры №5 Кузнецова Ирина Николаевна спросила сколько квартир обслуживается системой кондиционирования К2. Игумнов С.А. ответил, что технической документации на кондиционирование дома нет, среднее количество квартир на одну систему – 11-12.

Других вопросов не поступало.

Седьмой вопрос повестки собрания вынесен для обсуждения и принятия решения.

Итоги голосования: ЗА – 65,06%, ПРОТИВ – 15,02%, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 19,92%.

Принято решение:

Выполнить ремонт общедомовой системы кондиционирования К2, вышедшей из строя в апреле 2017 г. за счет бюджетных и внебюджетных средств.

8. **По восьмому вопросу повестки собрания** обсудили насущные проблемы дома, которые можно решать оперативно и которые требуют решения общего собрания собственников.

Председатель собрания

С.А.Игумнов

Секретарь собрания

Д.И.Елтавская

