

## **Выписка из ПРОТОКОЛА № 13**

### **Очередного общего собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад»**

г. Москва

20 апреля 2023 г.

Собрание в форме совместного присутствия состоялось 20 апреля 2023 г. Место проведения: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 27 Park Tower Hotel в 20-00.

По реестру членов ТСЖ на 20 апреля членами ТСЖ являются 186 собственника, что составляет 11 915,38 м2 голосов (Приложение 1).

Решения собственниками помещений принимались по адресу: г. Москва, ул. Красностуденческий проезд, дом 4, корп.2, офис 1 и на посту охраны по 28 апреля 2023г. 19-00 включительно.

Общее количество голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании-10 214,77 М2, что составляет 85,73 % от общего количества голосов членов ТСЖ. На очной части собрания присутствовало 15 человек ( Приложение2).

Вопросы, поставленные на голосование (Приложение 3):

1. Об избрании председателя собрания, секретаря собрания и счетной комиссии.

2. Отчет о деятельности Правления ТСЖ за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 гг. Отчет об исполнении сметы расходов ТСЖ за 2022 год. Отчет о выполнении плана ремонтных работ общего имущества МКД за 2022 год.

3. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ о деятельности Правления ТСЖ «Мичуринский сад» в 2022 году.

4. О направлении экономии по смете в размере 859 424,00 рубля на пополнение фонда ремонтно- восстановительных, эксплуатационных работ и благоустройства и возможности использования фонда по решению Правления ТСЖ в случае необходимости.

5. О смете расходов и тарифах ТСЖ «Мичуринский сад» на 2023 год.

6. Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2023 год.

7. О месте хранения оригинала протокола общего собрания Членов ТСЖ.

Собрание проведено в очно-заочной форме.

Кворум на очередном собрании ТСЖ «Мичуринский сад» имеется, собрание признано состоявшимся.

Общее количество голосов членов ТСЖ – 11 915,38 м2. Роздано (разослано) 186 бюллетеней, возвращено 146 бюллетеня.

Общее количество голосов ТСЖ «Мичуринский сад», принявших участие в голосовании - 10 214,77 м2, что составляет 85,73 % от общего количества голосов МКД. Результаты голосования зафиксированы в таблице «Результаты голосования ТСЖ «Мичуринский сад» (Приложение 5).

1. По первому вопросу Кондратов Д.Б. предложил избрать Избрать председателем собрания Орсика И.Л., секретарем собрания Невежину С.А.,

членами счетной комиссии: Мерзлову В.А., Вишневскую (Гогли) Э.Т., Никитаеву Е.К.

Голосование – единогласно.

Орсик И.Л. в качестве председателя предложил регламент: для докладов по повестке дня до 10 минут, для выступлений – 2 минуты, вопросы и ответы на них – 2 минуты. По предложениям голосовать в порядке их поступления, выступления по рассматриваемым вопросам – не более одного раза.

Голосование – единогласно.

2. По второму вопросу председатель Правления Кондратов Д.Б. представил отчет деятельности Правления ТСЖ за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 гг. Отметил, что полный отчет Правления был размещен на стендах в лифтовых холлах. Протоколы заседаний Правления в течение года своевременно размещались на информационных стендах. Доложил о проведенных ремонтах общедомового имущества. О проведенной работе по жалобам жильцов. Доложил об исполнении сметы расходов ТСЖ за 2022 год. Смета освоена в полном объеме. Представлен Отчет о выполнении плана ремонтных работ общего имущества МКД за 2022 год.

Орсик И.Л. объявил что вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

3. По третьему вопросу: Отчет ревизионной комиссии ТСЖ о деятельности Правления ТСЖ «Мичуринский сад» выступила член ревизионной комиссии Родионова Л.И. и остановилась на отдельных моментах отчета, так как отчет довольно объемный. Родионова Л.И. отметила, что с полной версией отчета члены ТСЖ могут ознакомиться в офисе ТСЖ. Основные выводы по итогу работы ревизионной комиссии: произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, по итогам года ТСЖ имеет по смете экономию 859 тысяч рублей. В сметах 2021 и 2022 года не были учтены расходы на подготовку ЦТП к отопительному сезону и если в 2021 году удалось не нести эти расходы, то в 2022ом году Академия учла ошибки допущенные при остставлении договора 2021го года и избежать оплаты работ по подготовке ЦТП к отопительному сезону не удалось.

Ревизионная комиссия считает, что представленная бухгалтерская отчетность, составленная на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2022 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2022 г. Бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с законами и нормативными актами. Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной. Вместе с тем, в случае необходимости, Правлению ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков.

Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2022 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

От себя Родионова Л.И., как бывший председатель, оценила работу нового правления на хорошо с плюсом.

Орсик И.Л. объявил что вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

4. По четвертому вопросу – О направлении экономии по смете в размере 859 424,00 рубля на пополнение фонда ремонтно- восстановительных,

эксплуатационных работ и благоустройства и возможности использования фонда по решению Правления ТСЖ в случае необходимости.

Параева Н.И. уточнила какие внеплановые расходы могут быть, на что Кондратов Д.Б. ответил, что в течение года появляются необходимость устранять аварийные ситуации, возможно потребуются понести расходы при переходе ЦТП в МОЖЭ, ввод домового узла учета тепла в коммерческую эксплуатацию и т.п.

Савчук И.М. задал вопрос об оплате Академии за ремонт оборудования ЦТП и предложил попытаться отсудить эту сумму у Академии.

Родионова Л.И., так как занималась этим вопросом в прошлом году, ответила, что в 2021ом году удалось отстоять часть затрат, но академия учла ошибки в договоре 2021 года и в 2022ом году эти ошибки устранила.

Савчук И.М. выразил мнение, что Академия пытается за наш счет отремонтировать ЦТП и отдать в МОЭК, а мы как абонент этого ЦТП не обязаны платить за ремонт ЦТП. И надо попробовать отсудить эти денежные средства.

Кондратов Д.Б. подытожил, что ТСЖ со своей стороны проконсультируется по этому вопросу с юристом и в случае, если шансы оспорить оплату расходов на ремонт ЦТП есть, то начать процедуру оспаривания проведенной оплаты.

Орсик И.Л. объявил что больше вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

5. По пятому вопросу: О смете расходов и тарифах ТСЖ «Мичуринский сад» на 2023 год.

О расчетах сметы 2022 год доложил Кондратов Д.Б., отметил, что предлагается повысить смету на 2,06%, отметил наиболее расходные статьи. Единый расходный документ вывешен на стендах в лифтовых холлах. Докладчик, что уже закуплены основные расходные материалы, необходимые для нормального функционирования МКД. Так же предложил разрешить Правлению ТСЖ «Мичуринский сад», в случае необходимости перераспределять денежные средства по статьям расходов в пределах сметы, оплачивать счета ресурсоснабжающих организаций за счет средств экономии сметы. Произвести перерасчет по новому тарифу с начала 2023 года из расчета 1/12 в месяц.

Савчук И.М. предложил затраты на консьержей вывести в отдельный пункт в единый платежный документ и возможно еще какие то отдельные пункты затрат.

Дронов И.Н. ответил Савчуку И.М., что прозрачность должна быть в правлении, любой житель должен иметь возможность подойти и при необходимости получить пояснения по любому пункту затрат, а в платежке детально расписывать каждый пункт затрат нет смысла, вся основная информация там есть, перегруженная информацией платежка не всем нужна и может привести к выборочной оплате по отдельным пунктам.

Кондратов Д.Б. подытожил, что правление ТСЖ со своей стороны проработает этот вопрос и если эффект от наполнения ЕПД дополнительной информацией будет, то необходимая информация будет внесена.

Орсик И.Л. объявил, что вопросов больше нет. Вопрос ставиться на голосование.

6. По шестому вопросу: Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2023 год.

Кондратов Д.Б. доложил о плане работ на 2023 год (Приложение №4).

Орсик И.Л. объявил что вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

7. По седьмому вопросу: О месте хранения оригинала протокола общего собрания Членов ТСЖ.

Кондратов Д.Б. предложил утвердить место хранения оригинала протокола общего собрания Членов ТСЖ - офис ТСЖ «Мичуринский сад» по адресу: 127434, город Москва, Красностуденческий пр-д, д. 4, корп. 2, комн. 1.

Орсик И.Л. объявил что вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

Итоги голосования по поставленным вопросам:

**Вопрос №1, поставленный на голосование:**

Об избрании председателя собрания, секретаря собрания и счетной комиссии.

**Решение:** Избрать председателем собрания Орсика И.Л.; секретарем собрания Невежину С.А.; членами счетной комиссии: Мерзлову В.А., Вишневскую (Гогли) Э.Т., Никитаеву Е.К.

Результаты голосования:

-«ЗА» - 81,93 % (9762,32 М2)

-«ПРОТИВ» - 0,66 %(79 М2)

-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,17 % (20,65 М2)

-недействительный бюллетень - 2,96% (352,8 М2)

**Вопрос №2, поставленный на голосование:**

Отчет о деятельности Правления ТСЖ за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 гг. Отчет об исполнении сметы расходов ТСЖ за 2022 год. Отчет о выполнении плана ремонтных работ общего имущества МКД за 2022 год.

**Решение:** Утвердить Отчет о деятельности Правления ТСЖ за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 гг. Утвердить Отчет об исполнении сметы расходов ТСЖ за 2022 год. Утвердить Отчет о выполнении плана ремонтных работ общего имущества МКД за 2022 год.

**Результаты голосования :**

-«ЗА»- 82,10 % (9782,97 М2)

-«ПРОТИВ»-0 % ( 0 М2)

-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,66 % (79 М2)

-недействительный бюллетень - 2,96% (352,8 М2)

**Вопрос №3, поставленный на голосование:**

Отчет ревизионной комиссии ТСЖ о деятельности Правления ТСЖ «Мичуринский сад» в 2022 году.

**Решение:** Утвердить Отчет и Заключение ревизионной комиссии ТСЖ о деятельности Правления ТСЖ «Мичуринский сад» в 2022 году.

Результаты голосования :

-«ЗА» - 82,10 % (9782,97 М2)

-«ПРОТИВ» - 0 % ( 0 М2)

-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,66 % (79,00 М2)

-недействительный бюллетень - 2,96% (352,80 М2)

**Вопрос №4, поставленный на голосование:** О направлении экономии по смете в размере 859 424,00 рубля на пополнение фонда ремонтно-восстановительных, эксплуатационных работ и благоустройства и возможности использования фонда по решению Правления ТСЖ в случае необходимости.

**Решение:** Направить сумму в размере 859 424,00 рубля в Фонд ремонтно-восстановительных, эксплуатационных работ и благоустройства. Разрешить Правлению ТСЖ использовать средства для обеспечения деятельности ТСЖ в соответствии с Положением о Фонде.

Результаты голосования :

-«ЗА»-82,77 % (9861,97 М2)

-«ПРОТИВ» 0 % (0 М2)

-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0 % (0 М2)

-недействительный бюллетень-2,96% (352,80 М2)

**Вопрос № 5, поставленный на голосование:**

О смете расходов и тарифах ТСЖ «Мичуринский сад» на 2023 год.

**Решение:** Утвердить смету расходов ТСЖ «Мичуринский сад» на 2023 год, единый платежный документ. Разрешить Правлению ТСЖ «Мичуринский сад», в случае необходимости, перераспределять денежные средства по статьям расходов в пределах сметы, оплачивать счета ресурсоснабжающих организаций за счет средств экономии сметы. Произвести перерасчет по новому тарифу с начала 2023 года из расчета 1/12 в месяц.

Результаты голосования :

-«ЗА»- 82,36 % (9813,72 М2)

-«ПРОТИВ»-0 % ( 0 М2)

-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 0,40 % (48,25 М2)

-недействительный бюллетень-2,96 % ( 352,80 М2)

**Вопрос №6, поставленный на голосование:**

Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2023 год.

**Решение:** Утвердить план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2023 год.

Результаты голосования :

-«ЗА»-82,77 % ( 9861,97 М2)  
-«ПРОТИВ»- 0 % ( 0 М2)  
-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0 % (0 М2)  
-недействительный бюллетень - 2,96% (352,80 М2)

**Вопрос №7, поставленный на голосование:** О месте хранения оригинала протокола общего собрания Членов ТСЖ.

**Решение:** Утвердить место хранения - офис ТСЖ «Мичуринский сад» по адресу: 127434, город Москва, Красностуденческий пр-д, д. 4, корп. 2, комн. 1.

Результаты голосования :  
-«ЗА»-82,77 % ( 9861,97 М2)  
-«ПРОТИВ»- 0 % ( 0 М2)  
-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0 % (0 М2)  
-недействительный бюллетень - 2,96% (352,80 М2)

**Замечания по ведению собрания:**

02 мая 2023 года во время подсчета голосов по итогу проведения заочного голосования было обнаружено подколотое заявление к бюллетеню № 138 от собственника квартиры 119, члена ТСЖ «Мичуринский сад» Сенькиной Л.Н. в адрес председателя собраний собственников МКД и ТСЖ «Мичуринский сад» Орсика И.Л.

В заявлении указано, что ввиду своего отсутствия на очной части собрания Сенькина Л.Н. просит внести в протокол собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад» следующее:

1. Нарушен срок проведения общего собрания членов ТСЖ, согласно п. 14.1 Устава ТСЖ собрание проводится не позже 31 марта года следующего за отчетным.
2. Нарушен пункт 14.10 Устава – не организована регистрация присутствующих на собрании (очной части).
3. Отсутствуют раздаточные материалы, при голосовании по бюллетенем не понятно, за что голосовать. На сайте материалы не выложены, в «Телеграм канале» кроме объявлений о собраниях материалов также не было.
4. По первому вопросу: считаю недопустимым избрания секретарем собрания кандидатуры, которая не является членом ТСЖ.

Также в заявлении имеется предложение о внесении в план работ правления на 2023 год:

1. Доработать Устав ТСЖ в соответствии с изменениями Законодательства РФ.
2. Разработать положение о Ревизионной комиссии ТСЖ.

В ответ на заявление Сенькиной Л.Н. председатель собраний собственников МКД и членов ТСЖ «Мичуринский сад» Орсик И.Л. поясняет:

1. Срок проведения собрания нарушен. Основная причина в том, что из-за затянувшегося процесса выбора подрядчика на ремонт кровли мы не могли провести собрание собственников МКД и был выбор, либо проводить собрания членов ТСЖ и собственников МКД в разное время, либо совместить и провести позже. Выбран был второй вариант, так как он казался рациональней. В дальнейшем будем стараться проводить собрания в период февраль-март.
2. Лист регистрации участников собрания был подготовлен, и участники собраний проходили регистрацию, записывались и расписывались в листе регистрации. Лист регистрации приложен к протоколу (Приложение №2).
3. Раздаточные материалы для собрания не готовили. Но всю необходимую информацию вывесили в доступных местах и подготовили для ознакомления в офисе ТСЖ. В объявлениях, размещенных на сайте и общедомовом чате, было указано, где вывешены материалы и где можно с ними ознакомиться.
4. Прямого ограничения того, что секретарь должен избираться только из числа собственников помещений или членов ТСЖ законодательно не установлено. Следовательно, секретарём, председателем и членами счётной комиссии на общем собрании членов ТСЖ вправе выступать владельцы помещений в таком доме или представители управляющей этим домом организации.

Официальный план работ на 2023 год был утвержден правлением и предложен членам ТСЖ перед голосованием. На текущий момент правление учтете предложение Сенькиной Л.Н. и постарается выполнить предложенные работы по доработке Устава и разработке положения о ревизионной комиссии.

Приложения:

Приложение №1. Реестр членов ТСЖ «Мичуринский сад» на 5 л.

Приложение №2. Лист регистрации жителей, присутствующих на очной части собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад», на 1 л.

Приложение №3. Сообщение о проведении очередного общего собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад» на 1 л.

Приложение №4. Подтверждения размещения информации в доступном для всех собственников помещений МКД месте на 3 л.

Приложение №5. Результат голосования членов ТСЖ «Мичуринский сад», возвративших бюллетени на 28 апреля 2023 г. Итоговая таблица голосования на 6 л.

Приложение №5.1. Отчет Правления о финансово-хозяйственной деятельности. Отчет Правления о выполнении плана ремонтных работ в 2022 г. на 16л.

Приложение №5.2. Годовой план содержания и ремонта общего имущества ТСЖ «Мичуринский сад» на 2023 год на 1 л.

Приложение №6. Бюллетени членов ТСЖ «Мичуринский сад» на \_147л.

Приложение №7. Протокол №\_\_б/н\_\_ от \_\_\_\_02.05.2023 г. Заседания Счетной комиссии Очередного собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад» на 3 стр.

Председатель собрания	«подпись»	Орсик И.Л.
Секретарь собрания	«подпись»	Невежина С.А.
Председатель счетной комиссии	«подпись»	Мерзлова В.А.
Члены счетной комиссии	«подпись»	Никитаева Е.К.
	«подпись»	Вишневская (Гогли) Э.Т.