

## Протокол № 2

**очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 344015 г. Ростов-на-Дону ул. Еременко 56/6, в форме заочного голосования.**

г. Ростов-на-Дону.

«15» июня 2023 года.

Место проведения: 344015 г. Ростов-на-Дону ул. Еременко 56/6, в служебном помещении ТСЖ "Запад", в подвале третьего подъезда.

Форма проведения очередного годового общего собрания собственников жилых помещений - заочная форма.

Очная часть очередного годового общего собрания собственников жилых помещений состоялось - 21.05.2023 года в 19 час. 00 мин. по адресу: 344015 г. Ростов-на-Дону ул. Еременко 56/6, внутри двора напротив первого подъезда. Из-за отсутствия кворума, собрание в форме совместного присутствия, не состоялось.

Заочная часть очередного годового общего собрания собственников жилых помещений состоялась в период с 01.06.2023 года по 15.06.2023 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников помещений «15» июня 2023 года, в 20 час.00 мин.

Дата и место подсчета голосов «15» июня 2023 года с 20 час.00 мин. до 22 час.00 мин. г.

Ростова-на-Дону ул. Еременко 56/6, в помещении правления ТСЖ "Запад" в подвале третьего подъезда.

Инициатор проведения годового общего собрания собственников помещений - правление ТСЖ "Запад" ОГРН 1036168009404.

Место (адрес) хранения: - 1-го экземпляра Протокола № 1 от 15 июня 2023 года с оригиналами бюллетеней, решений собственников помещений, оформленных в письменной форме в Государственной жилищной инспекции Ростовской области по адресу: г. Ростов-на-Дону проспект Театральный № 85;

- 2-й экземпляр протокола № 1 от 15 июня 2023 года без бюллетеней, решений собственников помещений, оформленных в письменной форме, у председателя правления ТСЖ "Запад" в сейфе, в служебном помещении ТСЖ "Запад" в подвале третьего подъезда по адресу: 344015 г. Ростов-на-Дону ул. Еременко 56/6.

На дату подсчета голосов по результатам голосования на годовом очередном общем собрании собственников помещений, в форме заочного голосования 15.06.2023 года установлено, что в доме по адресу: 344015 г. Ростов-на-Дону ул. Еременко 56/6 собственники владеют- 14284,1 кв. м., всех жилых помещений в доме, обладают - 1431 голосами, что составляет 100% голосов.

В очередном общем годовом общем собрании заочным голосованием собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 344015 г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко 56/6, приняли участие собственники и их представители в количестве -156 человек помещений в многоквартирном доме - Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие – 13358,80 кв. м. жилых помещений в доме и обладающими – 1336,0 голосами, что составляет – 73,28 % от общего числа. Кворум имеется. Очередное годовое общее собрание заочным голосованием собственниками помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

### **Повестка дня очередного годового общего собрания собственников помещений:**

1. Избрать председателем очередного общего собрания членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений, собственника кв. № 40- Лупейко Л.П. для проведения общего собрания в форме заочного голосования.
2. Избрать секретарем очередного общего собрания членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений собственника кв. № 102 Стаценко С.С. для проведения общего собрания в форме заочного голосования.
3. Об избрании и утверждении количества и состава счетной комиссии для подсчета голосов в форме заочного голосования, избрать счетную комиссию в количестве трех человек: собственника кв. №39 Седых О.Ю., собственника кв. № 124 Уманец Л.А., собственника кв. № 133 Бондаренко С.С..



4. Отчет председателя правления ТСЖ "Запад" Лупейко Л.П. о проделанной работе за отчетный период 2022 год. Работу председателя правления ТСЖ "Запад" Лупейко Л.П. – признать удовлетворительной.
5. Отчет ревизора по результатам проверки финансовой деятельности ТСЖ "Запад" за отчетный период 2022 год.
6. Рассмотрение и утверждение годового финансово-хозяйственного плана ТСЖ "Запад" на 2023 год (с повышением платы техобслуживания дома на 3 руб/м2).
7. О проведении ремонта цоколя и входной группы 1- 5 –го подъездов, за счёт экономии прошлых лет( в пределах 300 000 рублей).
8. Рассмотрение и утверждение Положения о резервном ( стабилизационном) фонде и его размере не менее 500 000 рублей.
9. Рассмотрение вопроса о передаче нежилых помещений , расположенных по адресу : ул. Еременко 56/6 в аренду. Об определении лица – Председателя ТСЖ «Запад», подписывающего договор аренды от имени товарищества.
10. О продлении полномочий членов Правления ТСЖ «Запад» и ревизора на 1 год, связи с истечением полномочий Председателя Правления в 2024 году.
11. О месте хранения протокола, подлинник в ГЖИ Ростовской обл.

**Голосовали:**

1. По первому вопросу: Избрать председателем очередного общего собрания членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений - собственника кв. № 40 Лупейко Л.П.

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосов	% - от общего числа голосов.	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос
977	99,80%	0	0	2	0,2%

Решение принято: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений приняло решение:

- избрать председателем очередного годового общего собрания собственников помещений- председателя правления ТСЖ "Запад" Лупейко Людмилу Павловну, собственника кв. № 40.

2. По второму вопросу: Избрать секретарем очередного общего собрания членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений собственника кв. № 102 Стаценко С.С. для проведения общего собрания в форме заочного голосования. Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосов	% - от общего числа голосов.	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос
955	97,54%	22	2,25%	2	0,20%

Решение принято: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых

помещений приняло решение:

- избрать секретарем очередного годового общего собрания собственников помещений -члена правления ТСЖ "Запад" Стаценко Сергея Ивановича, собственника кв. № 102.



3. По третьему вопросу: Об избрании и утверждении количества и состава счетной комиссии для подсчета голосов в форме заочного голосования. Избрать счетную комиссию в количестве трех человек: собственника кв. № 39 Седых О.Ю., собственника кв. №124 Уманец Л.А., собственника кв. № 133 Бондаренко С.С.

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосов	% - от общего числа голосов.	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос
961	98,16%	0	0	18	1,84%

Решение принято: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений приняло решение: Избрать счетную комиссию в количестве трех человек:

- собственника кв. № 39 Седых О.Ю.
- собственника кв. №124 Уманец Л.А.
- собственника кв. № 133 Бондаренко С.С

4. По четвертому вопросу: Отчет председателя правления ТСЖ "Запад" Лупейко Л.П. о проделанной работе за отчетный период 2022 год.,- признать удовлетворительным. С отчетом о проделанной работе председателя правления и членов правления ТСЖ "Запад" за отчетный период 2022 год, выступил председатель правления Лупейко Людмила Павловна с предоставлением отчета.

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосов	% - от общего числа голосов.	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос
934	95,40%	0	0%	45	4,60%

Решение принято: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений приняло решение: Работу председателя правления ТСЖ "Запад" Лупейко Людмилы Павловны и членов правления ТСЖ "Запад" за 2022 год, признать удовлетворительной, отчет и доклад принять в целом.

5. По пятому вопросу: Отчет ревизора по результатам проверки финансовой деятельности ТСЖ "Запад" за отчетный период 2022 год.

Проверка проведена в обеспечение требований п.3 ст. 150 ЖК РФ за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 года, материалы проверки предназначены для членов ТСЖ "Запад" многоквартирного дома по адресу: 344015 г. Ростов-на-Дону ул. Еременко 56/6. Проверка произведена ревизором ТСЖ "Запад" Латун Владимир Владимировичем собственником квартиры №65.

Существенных отклонений расходов, произведенных ТСЖ "Запад" от расходов, заложенных в смете на 2022 год не обнаружено. Установлено, что использование средств ТСЖ носит целевой характер. Учет доходов и расходов ведется в соответствии с порядком, предусмотренном для организаций, применяющих УСНО. Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Штрафы от надзорных органов на ТСЖ "Запад" не налагались. Существенных изменений и нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.



Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосов	% - от общего числа голосов	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос
904	92,34%	19	1,94%	56	5,72%

Решение прошло: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений приняло решение: Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ "Запад" за 2022 год удовлетворительной.

6. По шестому вопросу: Рассмотрение и утверждение годового финансово-хозяйственного плана ТСЖ "Запад" на 2023 год (с повышением оплаты техобслуживания дома на 3 руб/м2).

Слушали выступление председателя правления ТСЖ "Запад" Лупейко Людмилу Павловну - собственника кв. № 40 с предложенным проектом годового финансово-хозяйственного плана со сметой ТСЖ "Запад" на 2023 год, со штатным расписанием утвержденный на заседании членов правления ТСЖ "Запад" протокол заседания членов правления ТСЖ от 10 мая 2023 года, с изменениями и добавлениями. Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосов	% - от общего числа голосов	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос
846	86,41%	82	8,38%	51	5,21%

Решение прошло: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений приняло решение: Годовой финансово-хозяйственный план со сметой ТСЖ "Запад", со штатным расписанием на 2023 год, утвердить и принять в целом, с годовым бюджетом в размере - 4450827 рублей, 23 рублей 90 коп. за 1 м2 общей площади квартиры в месяц на содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт жилого дома, фондом оплаты труда штатным сотрудникам ТСЖ "Запад" в размере - 1883600 рублей, резервным фондом бюджета ТСЖ "Запад" - на 2023 год в размере - 500 000 рублей. С размером взносов на капитальный ремонт с ежемесячной оплатой на спец. счет - 12 рублей 61 копейки с 1 м2. общей площади квартиры.

7. По седьмому вопросу: О проведении ремонта цоколя и входной группы 1- 5-го подъездов, за счет экономии прошлых лет (в пределах 300 000 руб.)

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосов	% - от общего числа голосов	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос.	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос.
964	98,47%	0	0%	15	1,53%



Решение принято: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений рассмотрев вопрос «О проведении ремонта цоколя и входной группы 1 – 5-го подъездов, за счет экономии прошлых лет ( в пределах 300 000 рублей) приняло решение: О проведении ремонта цоколя и входной группы 1- 5-го подъездов, за счет экономии прошлых лет ( в пределах 300 000 руб.)

8. По восьмому вопросу: Рассмотрение и утверждение Положения о резервном (стабилизационном ) фонде и его размере не менее 500 000 рублей.

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосов	% - от общего числа голосов	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос.	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос.
902	92,13%	18	1,84%	59	6,03%

Решение принято: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений рассмотрев Положение о резервном ( стабилизационном ) фонде приняло решение: Данное положение утвердить и принять его в целом .

9. По девятому вопросу :Рассмотрение вопроса о передаче нежилых помещений, расположенных по адресу :ул.Еременко,56/6 в аренду. Об определении лица – Председателя ТСЖ «Запад», подписывающего договор аренды от имени товарищества.

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосов	% - от общего числа голосов	Количество голосов	% - от принявших участие в голосовании	Количество голосов	% - от принявших участие в голос.
821	83,86%	41	4,19%	117	11,95%

Решение не принято: нет 2/3 голосов собственников жилых помещений.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений рассмотрев вопрос о передаче нежилых помещений, расположенных по адресу :ул.Еременко,56/6 в аренду. Об определении лица – Председателя ТСЖ «Запад», подписывающего договор аренды от имени товарищества, решение : Не принято, так как нет 2/3 голосов от общего количества собственников жилых помещений жилого дома по адресу :344015 г.Ростов-на-Дону, ул.Еременко 56/6.

10. По десятому вопросу : О продлении полномочий членов Правления ТСЖ «Запад» и ревизора на 1 год, в связи с истечением полномочий Председателя Правления ТСЖ «Запад» в 2024 году.

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосов	% - от общего числа голосов	Количество голосов	% - от принявших участие в голосовании	Количество голосов	% - от принявших участие в голосовании
924	94,38	24	2,45	31	3,17

Решение принято: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ «Запад» и собственников жилых

помещений приняло решение : Продлить полномочия членов Правления ТСЖ «Запад» и ревизора на 1 год, в связи с истечением полномочий Председателя правления ТСЖ «Запад» в 2024 году.

11. По одиннадцатому вопросу: О месте хранения протокола, подлинник в ГЖИ Ростовской обл.

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосов	% - от общего числа голосов	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос.	Количество голосов	% - от принявших участ. в голос.
961	98,16%	0	0%	18	1,84%

Решение принято: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений приняло решение: Определить порядок и место хранения протокола и решений общего собрания членов товарищества собственников жилья "Запад" и собственников жилых помещений.

- Первый экземпляр протокола общего собрания членов товарищества собственников жилья "Запад" и собственников жилых помещений, оригиналы решений собственников (бюллетени) направить в Государственную жилищную инспекцию по Ростовской области по адресу: г. Ростов-на-Дону пр. Театральный, 85. Разместить на сайте ГИС ЖКХ, гос. услуги, государственных сайтах и т.д.

- Второй экземпляр у председателя правления в сейфе, в служебном помещении правления, в подвале третьего подъезда по адресу: 344015 г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко 56/6.

Приложение на \_\_\_\_\_ листах

1. Решения собственников в письменном виде (бюллетени) на \_\_\_\_\_ листах.
2. Реестр собственников жилья на \_\_\_\_\_ листах.
3. Протокол №1 очередного годового очного собрания собственников жилых помещений от 21.05.2023 года, на жилом доме по адресу : г. Ростов-на-Дону, ул.Еременко 56/6 на \_\_\_\_\_ листе
4. Ведомость вручения бюллетени приложение № 2 на \_\_\_\_\_ листах.
5. Протокол счетной комиссии №1 на \_\_\_\_\_ листах.

Председатель собрания ТСЖ "Запад"

- Лупейко Л.П.

Секретарь

- Стаценко С.И.

Счетная комиссия:

- Седых О.Ю.

- Уманец Л.А.

- Бондаренко С.С.