

ПРОТОКОЛ № 42
общего очередного собрания членов
ТСЖ «Чертаново-17», собственников помещений в МКД
по адресу ул. Кировоградская, дом 2

25 февраля 2024 г.

г. Москва

Место проведения очной части (в форме совместного присутствия):

117587, Москва, Варшавское ш., дом 116, конференц-зал ГБУ ЦД «Личность».

Дата и время проведения очного обсуждения: **7 февраля 2024 г. с 19.00. до 21.00.**

Период проведения заочной части собрания:

с 12.00. 7 февраля 2024 г. до 12.00. 16 февраля 2024 г.

Места приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений:

117587, Москва, ул. Кировоградская, дом 2, помещения дежурных по подъездам.

Инициатор общего собрания: **Иванов Анатолий Владимирович (собственник кв. № 7).**

Председатель общего собрания: **Иванов Анатолий Владимирович**

(член ТСЖ, собственник кв. № 7).

Секретарь общего собрания: **Богданова Галина Петровна**

(член ТСЖ, собственник кв. №118).

Состав счетной комиссии общего собрания:

Славеснова Людмила Федоровна (член ТСЖ, собственник кв. № 84),

Медникова Светлана Борисовна (член ТСЖ, собственник кв. № 95),

Дегтярь Юрий Владимирович (член ТСЖ, собственник кв. № 321).

Общее количество жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц в МКД:

509 (Пятьсот девять).

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД (общее количество голосов собственников), находящихся в собственности физических и юридических лиц (без учета помещений общего имущества и помещений, утративших собственника /наследство/):

31500,50 (Тридцать одна тысяча пятьсот и 5 десятых) голосов.

Общее количество голосов членов ТСЖ в МКД:

31060,70 (Тридцать одна тысяча шестьдесят целых и 7 десятых) голосов.

(собственник помещений г. Москва (439,8 кв.м.) не является членом ТСЖ - в собрании не участвовал).

Лица, принявшие участие в общем собрании:

Присутствующие на очной части (в форме совместного присутствия) общего собрания:

29 (двадцать девять) собственника/члена ТСЖ, обладающих количеством голосов равным 1568,5 (Тысяча пятьсот шестьдесят восемь целых и 5 десятых) голосов, в соответствии с приложением № 3 к настоящему протоколу, что составляет 5 (пять) % от общего количества голосов членов ТСЖ, собственников помещений.

Принявшие участие в голосовании (передавшие оформленные в письменной форме решения по вопросам повестки дня):

543 (Пятьсот сорок три) собственника/члена ТСЖ в соответствии с приложением № 4 к настоящему протоколу.

Количество голосов собственников/членов ТСЖ, принявших участие в голосовании на общем собрании - **27799,09 (Двадцать семь тысяч семьсот девяносто девять целых и 9 сотых) голосов**, что составило **89,5 (Восемьдесят девять целых и 5 десятых) %** от общего числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений в МКД.

Общее собрание членов ТСЖ «Чертаново-17», собственников помещений в МКД имеет кворум и правомочно в установленном действующим законодательством РФ порядке принимать решения в соответствии с повесткой дня.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

3. Об отчетах Правления ревизора ТСЖ за 2023 г.
4. Об избрании членов Правления и ревизора ТСЖ.
5. О бюджете ТСЖ и платежах на содержание общей собственности и реализацию других уставных функций на 2024 г.
6. О плане работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2024 год.
7. О Правилах содержания личного автотранспорта на территории МКД
8. О согласии на размещение вывесок собственников помещений на наружных стенах здания.
9. О способе начислений платежей за коммунальные и жилищные услуги.
10. О новой редакции Устава ТСЖ

ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ПО 1-МУ и 2-МУ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Вопрос 1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.

СЛУШАЛИ: Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать председателем собраний Иванова Анатолия Владимировича (член ТСЖ, собственник квартиры №7), секретарем собрания – Богданову Галину Петровну (член ТСЖ, собственник квартиры №118).

При подведении итогов голосования по всем вопросам учтены голоса собственников помещений/членов ТСЖ с общей площадью **30523,41 м²**, обладающих количеством голосов – **30523,41голосов**.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
27153,62	173,70	471,77

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **97,7 %** от общего числа голосов членов ТСЖ, собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 1: избрать председателем собраний Иванова Анатолия Владимировича (член ТСЖ, собственник квартиры № 7), секретарем собрания – Богданову Галину Петровну (член ТСЖ, собственник квартиры № 118) **ПРИНЯТО**.

Вопрос 2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: избрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек. Членами счетной комиссии избрать:

Славеснову Людмилу Федоровну (собственника квартиры № 84);

Медникову Светлану Борисовну (собственника квартиры № 95);

Дегтяря Юрия Владимировича (собственника квартиры № 321).

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
27137,12	249,60	412,37

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **97,6 %** от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2: Членами счетной комиссии избрать: Славеснову Людмилу Федоровну (собственника квартиры № 84); Медникову Светлану Борисовну (собственника квартиры № 95); Дегтяря Юрия Владимировича (собственника квартиры № 321) - ПРИНЯТО.

Отчет о работе Правления ТСЖ за 2023 г.

В отчетном периоде работа Правления ТСЖ была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом ТСЖ, реализацию Планов текущего ремонта общего имущества и работ капитального характера, выполнение решений Общего собрания членов Товарищества и собственников помещений нашего МКД от 25.02.23 г.

В рамках указанной выше деятельности, а также в связи с результатами обследований технического состояния общего имущества МКД, были выполнены следующие основные работы:

- 1.1. Замена облицовочной и напольной плитки в вестибюлях подъездов - 1 723 277 руб.;
- 1.2. Замена плитки на ступенях и пандусах входных групп, дверей дежурных помещений, установка поручней - 970 586 руб.;
- 1.3. Замена алюминиевых дверей входных групп – 900 549 руб.
- 1.4. Покраска балконов 6-го подъезда с установкой металлопрофиля – 350 000 руб.
- 1.5. Покраска (выборочная) балконов 5-го подъезда - 60 000 руб.
- 1.6. Замена вышедших из строя клапанов мусоропроводов (8 шт.) – 122 400 руб.;
- 1.7. Чистка мусоропроводов – 97200 руб.
- 1.8. Приобретение и установка доводчиков/пружин на дверях общественных помещений – 286 280 руб.
- 1.9. Приобретение и установка вышедших из строя светильников в общественных помещениях – 82 753 руб.
- 1.10. Проведение электроиспытаний системы энергоснабжения МКД – 30 000 руб.
- 1.11. Замена аварийного лежака ГВС на чердаке МКД – 856 176 руб.
- 1.12. Ремонт пожарной лестницы 3-го подъезда – 46 250 руб.
- 1.13. Ремонт туалета дежурных по подъездам и КПП – 100 860 руб.
- 1.14. Другие, сопутствующие п.п. 1.1 - 1.3., работы – 525 630 руб.

Много усилий и внимания было уделено сопровождению работ по благоустройству Кировоградской улицы в части минимизации ущерба ТСЖ при замене забора, установки остановочного павильона, ликвидации «воздушек» и пр.

Выполнялись другие менее затратные и оперативно возникающие работы, осуществлялось текущее техническое обслуживание инженерных объектов и систем МКД согласно бюджету Товарищества.

Перечисленные выше работы финансировались из бюджета ТСЖ по статье «содержание общего имущества (ТО и ТР)» и поступлений в ремонтно-резервный фонд (РРФ).

Выполнялись также работы, связанные с контролем и приемкой работ регулярного характера, обеспечивающих бесперебойную работу лифтового хозяйства, систем электропитания, водоснабжения, водоотведения, ПА и ДУ, вентиляции, видеонаблюдения и видеорегистрации, домофонной системы, работ по уборке общественных помещений, вывозу мусора, дезинсекции и дератизации подвалов, содержанию территории, автостоянок, обеспечению пропускного режима, дежурству в подъездах и др.

Кроме этого, выполнялись работы по оперативному устранению аварийных ситуаций на инженерных сетях и системах МКД.

За отчетный период в 6-ти квартирах восстановлены ранее перекрытые вентканалы. Выявлено и устранено 2 случая несанкционированного переустройства инженерного оборудования, позволяющие перекрывать стояки отопления и горячего водоснабжения.

За отчетный период происшествий, нанесших заметный материальный ущерб общему имуществу МКД и имуществу собственников помещений, не было. Не было также случаев наложения на ТСЖ санкций за ненадлежащее содержание общего имущества и ненадлежащее качество коммунальных услуг.

Вся информация, касающаяся деятельности Правления ТСЖ, находилась в открытом доступе на сайтах ТСЖ и ГИС ЖКХ, на стендах и в информационных подшивках у дежурных по подъездам.

За истекший период Правление ТСЖ провело 9 заседаний. Основными вопросами, рассмотренными Правлением, являлись вопросы о работах, необходимых в обеспечение содержания и ремонта общего имущества, порядка и хода их выполнения, стоимости работ по обращению с ТКО, а также об обращениях членов Товарищества.

За отчетный период в адрес Правления поступило 16 письменных обращений и вопросов от собственников помещений. Кроме этого, вопросы и обращения в большом количестве поступали через электронную почту и сайт ТСЖ. На все обращения даны ответы в сроки, установленные законодательством РФ.

О других проблемах, стоящих перед Правлением ТСЖ в отчетном году:

Судебные разбирательства с организацией, вывозящей ТКО (ООО «ГК СЭТ»), были вызваны следующими обстоятельствами. Во-первых, ГК СЭТ за вывоз ТКО, образованные ГБУ ЦД «Личность» и Управой (ОПОП), взимает деньги и с ТСЖ и с указанных юридических лиц. Во-вторых, нам ежедневно выставляется счет на вывоз 10,5 контейнеров, а фактически вывозится только 6. Все это за год нанесет ущерб жителям дома более чем в миллион рублей. Правление считает, что это либо результат низкого профессионализма лиц, формулирующих правила в этой области, либо желание регоператора получить не заработанное. В народе такие действия квалифицируются как мошенничество.

Удалось добиться выделения денежных средств на сооружение в 2024 г. новой, современной детской площадки. Положительное решение по данному вопросу подтверждено Главой Управы Чертаново Северное.

Проблема с оформлением земельного участка в собственность пока отложена до возможного расторжения городом договоров аренды на наши автостоянки. Намерение такое у города существует. За 2023 год принято решение о ликвидации более 10-ти парковок в нашем районе.

Что касается оформления земельного участка в собственность, то это вызовет возникновение у ТСЖ новых обязанностей, связанных с содержанием земельного участка, что в свою очередь вызовет дополнительную финансовую нагрузку на собственников помещений. Она выльется в 5 – 5,5 рубля с кв. м площади в месяц. С одной стороны это не мало, с другой - нам будет предоставлено право использовать положенный нам по межеванию участок по своему усмотрению.

В течение отчетного периода в адрес правления от Префектуры ЮАО и Управы Чертаново Северное поступали настойчивые предложения перейти на расчетное обслуживание в ЕИРЦ в целях экономии средств граждан. Правление рассмотрело этот вопрос и выразило свое несогласие по следующим основным причинам: ЕИРЦ не может вести расчеты по всем видам платежей, принятых в ТСЖ, ЕИРЦ не будет стремиться снизить необоснованно начисленные поставщиками услуг платежи, возникнет неудобство в части сверки платежей в МФЦ, а не в своей бухгалтерии и пр. На собрание будет вынесен вопрос об утверждении принятого по данному вопросу решения Правления ТСЖ.

В адрес Правления поступило ряд обращений в связи с многократными, по мнению заявителей, нарушениями Правил использования личного автотранспорта, в части распределения и использования фиксированных машиномест. Имелось в виду их неиспользование, аренда и продажа ФСМ при продаже квартиры, что вызывает сомнения в справедливости существующего порядка. Правление посчитало необходимым внести коррективы в упомянутые Правила с тем, чтобы существенно снизить указанные выше нарушения. На рассмотрение собранию для утверждения будет вынесена новая редакция Правил. В случае их принятия избранному Правлению предстоит провести ревизию списков пользователей ФСМ, на предмет их соответствия Правилам. Соответственно уменьшится и очередь на получение во временное пользование освобождающихся ФСМ.

Основной проблемой, стоящей перед Товариществом, является проблема отсутствия желающих сформировать новый состав Правления и возглавить его. Действующий состав Правления более 20 лет представляют собственники помещений, который в любой момент могут прекратить данную деятельность в силу возраста и состояния здоровья. Что нас ждет в

случае наступившего безвластия? По закону в случае, если собственники не в силах продолжать управление своим МКД, Управа района ликвидирует ТСЖ и передает управление в ГБУ «Жилищник». Естественно все договора, заключенные ТСЖ, в том числе на аренду автостоянок, содержание дежурных по подъездам и многие другие расторгаются.

В итоге наш дом превратится в обычный, так называемый муниципальный дом, аналогичный большинству городских домов. Платежи станут меньше, но и комфорт, к которому все привыкли, исчезнет.

В связи с изложенным действующий состав Правления принял решение поработать еще один сезон, с тем чтобы подготовить документы к ликвидации ТСЖ и передачи дел Жилищнику.

Финансовое положение Товарищество беспокоя не вызывает. Правда, в отчетном году возник ряд unplanned работ (замена лежака ГВС на чердаке и др.). Соответственно возникли и дополнительные затраты, но благодаря наличию резервного фонда, данная ситуация не повлияла негативно на текущие платежи жителей.

В 2024 году нас ожидает несколько большее, чем в прошлые годы, увеличение платежей на содержание и текущий ремонт общего имущества и поддержание пропускного режима. Это вызвано двумя основными причинами. Во-первых, повышением договорных сумм со стороны наших контрагентов, вызванное инфляцией. Во-вторых, необходимостью повышения зарплаты дежурным по КПП и подъездам, чего мы уже давно не делали.

На грядущий год город повысил свой обязательный платеж на содержание жилья до 35,11 руб/кв.м/мес, т.е. на 3,48 руб., в то время как ТСЖ повысило свой платеж только на 0,61 руб. Всего повышение платежей, устанавливаемых в ТСЖ в 2024 году, с учетом изложенного, составило 4,09 руб/кв.м/мес.

Финансовое положение Товарищества характеризуется следующими показателями:

На расчетном счете ТСЖ на 01.01.23 г. находилось **10 336 756,25 руб.**

На расчетном счете ТСЖ на 01.01.24 г. находится **10 318 449,56 руб.**

По расходам на содержание и ремонт общего имущества, другим эксплуатационным расходам:

Статьи начисления/расходов	Начислено (руб.)	Израсходовано (руб.)	Сальдо (руб.)
1. Содержание и текущий ремонт (СиТР ОИ) общего имущества МКД	12 006 849	12 499 007	-492 158
2. Содержание дежурных по подъездам	5 051 112	5 006 197	44 915
3. Эксплуатационные расходы (видео, территория, ковры и пр.)*	3 085 488	3 066 677	28 811
4. Содержание парковок, обеспечение пропускного режима	5 430 713	5 510 036	-79 323
Итого (общее сальдо):			- 497 755

*- без учета начислений и трат РРФ (налогообложению не подлежит)

По расходам на оплату коммунальных услуг:

Статьи начисления/расходов	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)	Сальдо (+) (руб.)	Сальдо (-) (руб.)
ЦО, ГВС (МОЭК)	20 107 558	19 852 332	255 226	
ХВС, В/О (МОСВОДОКАНАЛ)	3 937 434	4 008 323		70 889
Итого:	184 337	156 686	(за вычетом налога)	

Экономия средств (доход) по коммунальным платежам (ЦО, В/С) за 2023 г. (184 337 руб.) за вычетом налогов (27 651 руб.) составила **156 686** рублей. Эту сумму предлагается считать возвращенной собственникам помещений и направленной ими в РРФ.

О коммерческой деятельности Правления ТСЖ в 2023 г.

Всего за счет коммерческого использования общего имущества МКД был получен доход в размере 2 692 956 рублей. Из них 2 236 964 руб. было направлено на уменьшение платежей собственников помещений. Остаток, за вычетом налогов, в размере **87 593 руб.** предлагается направить в РРФ.

О суммарном доходе за отчетный период:

Доход за отчетный период за вычетом налога составил $156\,686 + 87\,593 = 244\,279$ руб.

По расходам, оплаченным из Ремонтно-резервного фонда (РРФ) Товарищества:

Произведены поступления/затраты	Поступления (руб.)	Израсходовано (руб.)
Было на 01.01.23 г.	6 402 538	
Начислено в 2023 г.	2 040 000	
Замена плитки на стенах и полах в вестибюлях		1 723 277
Замена плитки на входных группах		370 585
Замена лежака ГВС на чердаке		856 176
Ремонт туалетов дежурных		100 856
Погашение перерасхода средств по бюджету		497 755
Доход за год за вычетом налога	244 279	
Всего:	8 686 817	3 548 649
Итого в РРФ на 01.01.2024 г.	5 138 168	

О средствах, накопленных собственниками на капитальный ремонт.

Всего на счет нашего МКД в ФКР г. Москвы на 31.12.23 г. должно было поступить без учета должников 58 193 998 рублей. Таким образом, задолженность перед ФКР будет нами погашена через год.

О состоянии общего имущества и работах, необходимых к проведению в 2024 г.

Кроме стандартных работ, проводимых ежегодно, нам предстоит выполнить следующие работы.

Проведенное Правлением ТСЖ совместно со специалистами обслуживающей организации обследование состояние общего имущества показало необходимость проведение следующих основных ремонтно-восстановительных и предписанных работ:

- косметический ремонт 6-го подъезда;
- замена подвесного потолка на входных группах в 6-ти подъездах;
- замена запирающих устройств на лежаке ГВС на чердаке МКД;
- замена непригодных к эксплуатации ковшей мусоропровода;
- замена непригодных к эксплуатации дверей переходных балконов;
- чистка мусоропроводов всех подъездов;
- проведение ежегодного технического обследования лифтов;
- закупка и замена пожарных рукавов на этажах.

Подробнее о состоянии общего имущества, предстоящих работах и плановых затратах изложено в приложении «План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2024 год».

Выводы:

1. Отчетный год для Товарищества завершился в целом с положительным итогом.
2. Необходимые работы наступившего года спланированы, предстоящие платежи собственников помещений обозначены.
3. Увеличение платежа на содержание общего имущества будет в основном связано с повышением городских платежей. Так в 2024 г. платеж, устанавливаемый городом повысился на 3,48 руб./кв.м/месяц, наш же только на 0,61 руб./кв.м/мес.

На очной части собрания в адрес правления ТСЖ поступили следующие вопросы и предложения:

Николаев (кв.312): предложил внести изменения в Правила содержания личного автотранспорта на территории МКД, а именно расширить пункт 16 словами: выбывшие из ТСЖ в течение 3-х месяцев не подтвердившие наличие автотранспорта, лишаются права пользования стоянкой. Предложил также внести в Устав ТСЖ дополнение; часть общего имущества может быть передана в пользование только российским гражданам и юридическим лицам, но не иностранцам.

Иванов: предлагаемая редакция Правил данное требование уже учитывает. Что касается использования общего имущества, то у нас уже иностранцы, являющиеся собственниками квартиры, пользуются на правах аренды частью приквартирного холла.

Ильин (кв.434): когда будут меняться стоянки в квартирах и двери в подъезд № 6?

Иванов: стоянки в соответствии с планом капитального ремонта будут меняться в 2035 году. Входные двери менялись в 2023 г. Если у Вас есть проблемы с сантехническим оборудованием, то необходимо вызвать сантехника и следовать его рекомендациям.

Галаева (кв.263): почему не вывешивают объявления о ремонте и почему мы платим за дежурного по подъезду с квадратного метра, а не с квартиры.

Иванов: С объявлением разберемся. Суть работы дежурного по подъезду обеспечить сохранность общего имущества, а все что касается содержания общего имущества исчисляется с квадратного метра, что подтверждается решениями общих собраний собственников за последние 25 лет.

Бубякин (кв.441): предложил закупить листы оргалита и обязать дежурных по подъездам обкладывать ими кабину лифта при перевозке габаритных грузов и строительного мусора.

Иванов: проработаем этот вопрос с дежурными.

Грибан (кв.259): цветочные вазоны надо убрать – мешают проезду. Грузовой лифт должен вызываться отдельно с каждого этажа. Пользование вторым ФСМ должно стоить существенно дороже.

Иванов: вопрос с грузовым лифтом проработаем с организацией, обслуживающей лифтовое хозяйство. Мое мнение – алгоритм вызовов разрабатывали далеко не дураки и сделали его оптимальным, основываясь на практике и статистике. Для обустройства второй кнопки необходима длительная и дорогая процедура по разработке, согласованию и реализации проекта на ее установку. Правление работает последний созыв и заниматься этим не будет, тем более что острой потребности в этом нет. Что касается цветочных клумб, то мы их установили не только для красоты, а чтобы избежать парковки одним колесом на тротуар, что может блокировать проезд. Стоимость пользования вторым местом планируем существенно увеличить в следующем году.

Присутствующие на собрании собственники единодушно поддержали точку зрения Правления ТСЖ, высказанную Ивановым, по поводу цветочных клумб.

Ниже приводятся результаты голосования членов ТСЖ, собственников помещений МКД по вопросам №№ 3 – 10 повестки дня собрания:

Вопрос 3. Об отчетах Правления ТСЖ и ревизора ТСЖ за 2023 г.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

3. Признать работу Правления ТСЖ в 2023 г. удовлетворительной, одобрить финансово-хозяйственную деятельность Правления, утвердить отчет Правления ТСЖ за 2023 г.

Утвердить Акт ревизии финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за 2023 г. (приложение № 6 к протоколу собрания).

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
26655,64	273,20	870,25

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **95,9 %** от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 3: Признать работу Правления ТСЖ в 2023 г. удовлетворительной, финансово-хозяйственную деятельность Правления одобрить, отчет Правления ТСЖ - утвердить.

Утвердить Акт ревизии финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за 2023 г. (приложение № 6 к протоколу собрания) – **ПРИНЯТО.**

Вопрос 4. Об избрании членов Правления и ревизора ТСЖ.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

4.1. Избрать Правление ТСЖ в количестве 6-ти человек. Членами Правления избрать:
 Богданову Галину Петровну (собственника квартиры № 118)
 Бородулина Александра Ивановича (собственник кв. № 262)
 Иванова Анатолия Владимировича (собственника квартиры № 7)
 Климову Татьяну Николаевну (собственника квартиры № 31);
 Матвееву Юлию Владиленовну (собственника квартиры № 37);
 Мишукова Виталия Васильевича (собственника квартиры № 179).

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
26923,92	270,80	604,37

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **96,9 %** от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу: 4.1. Избрать Правление ТСЖ в количестве 6-ти человек. Членами Правления избрать:

Богданову Галину Петровну (собственника квартиры № 118)
 Бородулина Александра Ивановича (собственник кв. № 262)
 Иванова Анатолия Владимировича (собственника квартиры № 7)
 Климову Татьяну Николаевну (собственника квартиры № 31);
 Матвееву Юлию Владиленовну (собственника квартиры № 37);
 Мишукова Виталия Васильевича (собственника квартиры № 179) - **ПРИНЯТО.**

ПРЕДЛОЖЕНО:

4.2. Избрать Ревизором Фокина Александра Владимировича (собственника квартиры № 295)

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
26843,52	331,30	624,27

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 96,6 % от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 4.2. Избрать Ревизором Фокина Александра Владимировича (собственника квартиры № 295) - **ПРИНЯТО.**

Вопрос 5. О бюджете ТСЖ и платежах на содержание общей собственности и реализацию других уставных функций на 2024 г.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

5.1. Утвердить штатное расписание ТСЖ на 2024 г. (приложение №7 к протоколу собрания). Установить ежемесячное вознаграждение Председателю Правления в 2024 г. в размере 68000 руб/мес. с перечислением всех необходимых платежей в социальные фонды.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25729,67	550,47	1518,95

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 92,6 % от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 5.1. Утвердить штатное расписание ТСЖ на 2024 г. (приложение №7 к протоколу собрания). Установить ежемесячное вознаграждение Председателю Правления в 2024 г. в размере 68000 руб/мес. с перечислением всех необходимых платежей в социальные фонды - **ПРИНЯТО.**

ПРЕДЛОЖЕНО:

5.2. Утвердить бюджет Товарищества (ориентировочный финансовый план) на 2024 г. (приложение № 8 к протоколу собрания) с прилагаемыми расчетами – обоснованиями (приложение № 9 к протоколу собрания).

Утвердить предложение Правления ТСЖ о формировании РРФ на 2024 г. Установить, что в РРФ на 01.01.24 г. содержится 5 138 168 руб.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25369,87	470,40	1958,82

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 91,3 % от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу: 5.2. Утвердить бюджет Товарищества (ориентировочный финансовый план) на 2024 г. (приложение № 8 к протоколу собрания) с прилагаемыми расчетами – обоснованиями (приложение № 9 к протоколу собрания). Утвердить предложение Правления ТСЖ о формировании РРФ на 2024 г. Установить, что в РРФ на 01.01.24 г. содержится 5 138 168 руб. - **ПРИНЯТО.**

ПРЕДЛОЖЕНО:

5.3. Установить размеры обязательных платежей собственников жилых и нежилых помещений на содержание и текущий ремонт общего имущества и другие платежи на январь - декабрь 2024 года в размере 57,26 руб./кв.м./месяц, в том числе: содержание жилья (тариф г.Москвы) – 35,11 руб./кв.м./мес.; содержание дежурных по подъездам – 13,42 руб./кв.м./мес.; эксплуатационные расходы – 8,73 руб./кв.м./мес.

Установить размер платежа на содержание мест парковки и обеспечение пропускного режима с января по декабрь 2024 г. в размере 2000 руб./месяц (ФСМ), 2300 руб./месяц (2 ФСМ / арендатор); 500 руб./месяц (6-10 ночевок), 1000 руб. (11-31 ночевка) руб./месяц (НФСМ).

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
24076,57	1868,32	1854,20

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **86,6 %** от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу: 5.3. Установить размеры обязательных платежей собственников жилых и нежилых помещений на содержание и текущий ремонт общего имущества и другие платежи на январь - декабрь 2024 года в размере 57,26 руб./кв.м./месяц, в том числе: содержание жилья (тариф г.Москвы) – 35,11 руб./кв.м./мес.; содержание дежурных по подъездам – 13,42 руб./кв.м./мес.; эксплуатационные расходы – 8,73 руб./кв.м./мес.

Установить размер платежа на содержание мест парковки и обеспечение пропускного режима с января по декабрь 2024 г. в размере 2000 руб./месяц (ФСМ), 2300 руб./месяц (2 ФСМ / арендатор); 500 руб./месяц (6-10 ночевок), 1000 руб. (11-31 ночевка) руб./месяц (НФСМ) - **ПРИНЯТО.**

Вопрос 6. О Планах работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2024 г.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2024 год (приложение № 10 к протоколу собрания)

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25779,17	548,9	1471,02

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **92,7 %** от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 6: Утвердить План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2024 год (приложение № 10 к протоколу собрания) - **ПРИНЯТО.**

Вопрос 7. О Правилах содержания личного автотранспорта на территории МКД
СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить новую редакцию Правил содержания личного автотранспорта на территории МКД по адресу: ул. Кировоградская, д.2. (приложение № 11 к настоящему протоколу).

Правлению ТСЖ в 2024 г. провести ревизию списков членов автостоянок и очередников на пользование ФСМ на предмет соответствия принятым настоящим собранием Правилам.

Установить размер компенсационного взноса на сооружение ФСМ в размере 35000 рублей.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
24304,39	862,42	2632,28

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **87,4 %** от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 7: Утвердить новую редакцию Правил содержания личного автотранспорта на территории МКД по адресу: ул. Кировоградская, д.2. (приложение № 11 к настоящему протоколу).

Правлению ТСЖ в 2024 г. провести ревизию списков членов автостоянок и очередников на пользование ФСМ на предмет соответствия принятым настоящим собранием Правилам.

Установить размер компенсационного взноса на сооружение ФСМ в размере 35000 рублей - ПРИНЯТО.

Вопрос 8. О способе начислений платежей за коммунальные и жилищные услуги.
СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Считать целесообразным начисление платежей за коммунальные и другие услуги (кроме платежа в фонд КР) осуществлять силами наемного персонала Товарищества.

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25602,24	420,05	1776,80

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **92,1 %** от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений МКД принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 8: Считать целесообразным начисление платежей за коммунальные и другие услуги (кроме платежа в фонд КР) осуществлять силами наемного персонала Товарищества – **ПРИНЯТО.**

Вопрос 9. О согласии на размещение вывесок собственников нежилых помещений и их арендаторов на наружных стенах здания.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: *Согласиться на размещение вывесок о функциональном назначении нежилых помещений на наружных стенах здания.*

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25216,12	1109,55	1473,42

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **90,7 %** от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 9 **Согласиться на размещение вывесок о функциональном назначении нежилых помещений на наружных стенах здания - ПРИНЯТО.**

Вопрос 10. О новой редакции Устава ТСЖ.

СЛУШАЛИ: председателя собрания Иванова А.В.

ПРЕДЛОЖЕНО: *Утвердить новую редакцию Устава ТСЖ (приложение № 12 к настоящему протоколу).*

РЕШИЛИ: итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
24947,17	272,70	2579,22

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **89,7 %** от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 10: **Утвердить новую редакцию Устава ТСЖ (приложение № 12 к настоящему протоколу) - ПРИНЯТО.**

Приложения к протоколу:

1. Приложение № 1:

1.1. Сообщение о проведении общего собрания в 1 экз. на 1 л.

1.2. Решение собственника (образец) на 4 л.

1.3. Объявление о проведении общего собрания в 1 экз. на 2 л.

1.4. Акт о размещении объявления в 1 экз. на 1 л.

1.5. Ведомости вручения членам ТСЖ - собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общего собрания и решений для голосования в 1 экз. на 18 л.

Приложение № 2. Реестр членов ТСЖ - собственников помещений МКД на 34 л.

Приложение № 3. Листы регистрации собственников помещений в МКД на очной части общего собрания в 1 экз. на 59 л.

Приложение № 4. Список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) в 1 экз. на 22 л.

Приложение № 5. Решения собственников помещений (оригиналы) в МКД по вопросам, поставленным на голосование, в 1 экз. на 1087 л.

Приложение № 6. Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чертаново-17» за 2023 г. на 4 л.

Приложение № 7. Штатное расписание наемного персонала ТСЖ на 2024 г. на 1 л.

Приложение № 8. Ориентировочный финансовый план (бюджет) ТСЖ на 2024 г. на 2 л.

Приложение № 9. Расчеты – обоснования платежей на 2024 г. на 6 л.

Приложение № 10. План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2024 г. на 4 л.

Приложение № 11. Правила содержания личного автотранспорта на территории МКД по адресу: ул.Кировоградская, д.2 на 3 л.

Приложение № 12. Устав ТСЖ на 21 л.

Примечание: приложения №№ 2, 3, 4, 5 на сайтах и других информационных системах неограниченного доступа не размещаются по причине наличия персональных данных собственников помещений МКД.

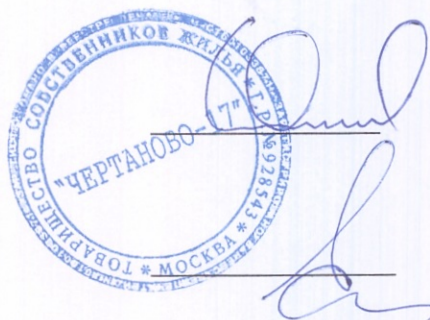
Место (адрес) хранения оригинала настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:

Мосжилинспекция по ЮАО г. Москвы 117556, Москва, Варшавское ш., д.74, стр.3.

Место (адрес) хранения копии настоящего протокола и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование:

помещение Правления ТСЖ «Чертаново-17»; 117587, Москва, ул. Кировоградская, дом 2.

Председатель собрания:



А.В.Иванов

Секретарь собрания:

Г.П.Богданова