

## ПРОТОКОЛ

общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Орловский, 3», созданного для управления комплексом недвижимого имущества в домах, расположенных по адресам: 1-я Утиная улица, д. 19, улица Малая Десятинная, д. 3, улица Малая Десятинная, д. 5.

Санкт-Петербург

**Дата проведения собрания:** 12 марта 2024 года.

**Дата составления протокола:** 14 марта 2024 года.

**Место проведения собрания:** Санкт-Петербург, улица Чистяковская, дом 2В, корпус 3, помещение Красного зала гостиницы «Коломяжский визит».

**Форма проведения собрания:** совместное присутствие.

**Время начала регистрации участников собрания:** 19 часов 45 минут.

**Время окончания регистрации участников собрания:** 20 часов 00 минут.

**Время проведения собрания:** с 20 часов 00 минут до 22 часов 00 минут.

Площадь жилых помещений многоквартирных домов составляет 17641,7 кв. м.

Собрание проведено по инициативе правления ТСЖ «Орловский, 3».

Голосование по вопросам повестки дня на очередном общем собрании собственников и членов ТСЖ «Орловский, 3» проводилось с помощью опросных листов.

На дату проведения собрания членами ТСЖ являются собственники, обладающие 16888,7 кв. м. что составляет 95,7 % от площади жилых домов, находящихся в управлении ТСЖ.

В голосовании по вопросам повестки дня на общем собрании членов ТСЖ «Орловский, 3» приняли участие члены ТСЖ - собственники помещений площадью 11652,9 кв. м., что составляет 68,9 % от общего числа голосов членов ТСЖ «Орловский, 3».

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня, вынесенным на голосование.

### **Повестка дня:**

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания членов Товарищества.
2. Определение количественного состава счетной комиссии общего собрания членов Товарищества и утверждение кандидатур членов счетной комиссии.
3. Утверждение порядка подсчета голосов на общем собрании членов Товарищества.
4. Утверждение отчета о деятельности Правления Товарищества за 2023 год.
5. Утверждение заключения Ревизора Товарищества по результатам проверки бухгалтерской отчетности Товарищества за 2023 год.
6. Утверждение сметы (плана финансово-хозяйственной деятельности) Товарищества на 2024 год, размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.
7. Обсуждение порядка парковки автотранспорта на придомовой и прилегающей территории многоквартирных домов.
8. Разъяснение собственникам требований к содержанию и выгулу домашних животных.
9. Выборы Правления Товарищества.
10. Выборы Председателя правления Товарищества.
11. Выборы Ревизора Товарищества.

### **По первому вопросу повестки дня:**

#### **Предложено:**

Избрать председателем собрания Привалова Алексея Александровича, секретарем собрания – Чистова Василия Владимировича.

#### **Голосовали:**

«За»	11652,9	100% участников собрания
«Против»		0%
«Воздержался»		0%

#### **Решили:**

Избрать председателем собрания Привалова Алексея Александровича, секретарем собрания – Чистова Василия Владимировича.

**По второму вопросу повестки дня:**

**Предложено:**

Определить количественный состав счетной комиссии численностью в 2 (два) человека, избрать членами счетной комиссии Смирнова Дмитрия Сергеевича, Привалову Елену Александровну.

**Голосовали:**

«За»	11367,4	97,5% участников собрания
«Против»		0%
«Воздержался»	285,5	2,5%

**Решили:**

Определить количественный состав счетной комиссии численностью в 2 (два) человека, избрать членами счетной комиссии Смирнова Дмитрия Сергеевича, Привалову Елену Александровну.

**По третьему вопросу повестки дня:**

**Предложено:**

Утвердить следующий порядок подсчета голосов - количество голосов каждого собственника определяется из расчета, что 1 (одному) кв. м общей площади принадлежащего ему помещения соответствует 1 (один) голос.

**Голосовали:**

«За»	11512,7	98,8 % участников собрания
«Против»	140,2	1,2%
«Воздержался»	0	0%

**Решили:**

Утвердить следующий порядок подсчета голосов - количество голосов каждого собственника определяется из расчета, что 1 (одному) кв. м общей площади принадлежащего ему помещения соответствует 1 (один) голос.

**По четвертому вопросу повестки дня:**

**Обсуждено:**

В ходе проведения собрания был доложен отчет о деятельности правления за 2023 год. Правлением Товарищества был поставлен на обсуждение вопрос о возврате на лицевые счета собственников целевого взноса на кадастровые, землеустроительные и иные работы, утвержденного общим собранием от 18.03.2022 года, было предложено отложить вопрос об использовании/ возврате целевого взноса на последующие собрания. Участники собрания единогласно согласились с предложением правления отложить вопрос об использовании/ возврате целевого взноса на разрешение последующих собраний членов Товарищества.

**Предложено:**

Утвердить отчет о деятельности Правления Товарищества за 2023 год, отложить вопрос об использовании/ возврате целевого взноса, утвержденного общим собранием членов Товарищества от 18.03.2022 года, на разрешение последующих собраний членов Товарищества.

**Голосовали:**

«За»	11652,9	100 % участников собрания
«Против»		0%
«Воздержался»		0%

**Решили:**

Утвердить отчет о деятельности Правления Товарищества за 2023 год, отложить вопрос об использовании/ возврате целевого взноса, утвержденного общим собранием членов

Товарищества от 18.03.2022 года, на разрешение последующих собраний членов Товарищества.

**По пятому вопросу повестки дня:**

**Предложено:**

Утвердить заключение Ревизора Товарищества по результатам проверки бухгалтерской отчетности Товарищества за 2023 год.

**Голосовали:**

«За»	11512,7	98,8 % участников собрания
«Против»		0%
«Воздержался»	140,2	1,2%

**Решили:**

Утвердить заключение Ревизора Товарищества по результатам проверки бухгалтерской отчетности Товарищества за 2023 год.

**По шестому вопросу повестки дня:**

**Предложено:**

Утвердить смету Товарищества на 2024 год (на период с 01.03.2024 по 28.02.2025), содержащую следующий размер платежей и взносов:

1. Содержание общего имущества жилого дома - 1,26 руб./кв.м в месяц
  2. Текущий ремонт - 0,96 руб./кв.м в месяц
  3. Обслуживание систем ограничения доступа и видеонаблюдения - 0,62 руб./кв.м в месяц
  4. Санитарное содержание придомовой территории - 0,92 руб./кв.м в месяц
  5. Охрана общего имущества - 15,62 руб./кв.м в месяц
  6. Административно-управленческие расходы - 20,98 руб./кв.м в месяц
  7. Услуги банка - 0,22 руб./кв.м в месяц
  8. Резервный фонд - 1,40 руб./кв.м в месяц
- ВСЕГО 41.98руб./кв.м в месяц.

При этом начисления за коммунальные услуги по холодному водоснабжению и водоотведению, по вывозу твердых коммунальных отходов проводятся по тарифам, утвержденным комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

**Голосовали:**

«За»	11512,7	98,8 % участников собрания
«Против»	140,2	1,2%
«Воздержался»	0	0%

**Решили:**

Утвердить смету Товарищества на 2024 год (на период с 01.03.2024 по 28.02.2025), содержащую следующий размер платежей и взносов:

1. Содержание общего имущества жилого дома - 1,26 руб./кв.м в месяц
  2. Текущий ремонт - 0,96 руб./кв.м в месяц
  3. Обслуживание систем ограничения доступа и видеонаблюдения - 0,62 руб./кв.м в месяц
  4. Санитарное содержание придомовой территории - 0,92 руб./кв.м в месяц
  5. Охрана общего имущества - 15,62 руб./кв.м в месяц
  6. Административно-управленческие расходы - 20,98 руб./кв.м в месяц
  7. Услуги банка - 0,22 руб./кв.м в месяц
  8. Резервный фонд - 1,40 руб./кв.м в месяц
- ВСЕГО 41.98руб./кв.м в месяц.

При этом начисления за коммунальные услуги по холодному водоснабжению и водоотведению, по вывозу твердых коммунальных отходов проводятся по тарифам, утвержденным комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

**По седьмому вопросу повестки дня:**

**Обсуждено:**

На собрании состоялось обсуждение порядка парковки автотранспорта на придомовой и прилегающей территории домов под управлением Товарищества. Правлению Товарищества отдельными участниками собрания предложено обсудить вопрос контроля за чужими автомобилями, въезжающими на прилегающую территорию, провести разъяснительную работу с жильцами по данному вопросу. Предложения участников собрания приняты к сведению

**Голосование по вопросу повестки дня не проводилось****По восьмому вопросу повестки дня:****Обсуждено:**

На собрании состоялось обсуждение давно возникшей проблемы - бесконтрольного выгула собак на придомовой и прилегающей территории - без намордников, в отсутствие сопровождающих лиц, в отсутствие уборки продуктов жизнедеятельности животного в местах их выгула. Предложено принять к сведению разъяснения действующего законодательства о недопустимости выгула животных вне разрешенных мест, о необходимости обеспечения уборки продуктов жизнедеятельности животных в местах и на территориях общего пользования

**Голосовали:**

«За»	11512,7	98,8 % участников собрания
«Против»	140,2	1,2%
«Воздержался»	0	0%

**Решили:**

Принять к сведению разъяснения действующего законодательства о недопустимости выгула животных вне разрешенных мест, о необходимости обеспечения уборки продуктов жизнедеятельности животных в местах и на территориях общего пользования

**По девятому вопросу повестки дня:****Предложено:**

Избрать членами Правления Товарищества следующих кандидатов согласно списку:

1. Волкова Александра Николаевича, 1-ая Утиная д. 19. кв. 5
2. Коняхину Ирину Владимировну, 1-ая Утиная д. 19. кв. 14
3. Смирнова Дмитрия Сергеевича, 1-ая Утиная д. 19. кв. 17
4. Прыгова Андрея Сергеевича, 1-ая Утиная д. 19 кв. 60
5. Привалова Алексея Алексеевича, 1-ая Утиная д. 19 кв. 18
6. Кулигина Виктора Вячеславовича, 1-ая Утиная д. 19 кв. 49
7. Поддубного Петра Валерьевича, 1-ая Утиная д. 19 кв. 57
8. Вагина Дмитрия Феликсовича, 1-ая Утиная д. 19 кв. 62
9. Мазура Романа Александровича, 1-ая Утиная д. 19 кв. 70
10. Чистого Сергея Леонидовича, ул. Малая Десятинная д. 3 кв. 1
11. Колтуненко Виталия Владимировича, ул. Малая Десятинная д. 3 кв. 2
12. Яковлева Дмитрия Евгеньевича, ул. Малая Десятинная д. 5 кв. 14

**Голосовали:**

«За»	11406,9	97,8% участников собрания
«Против»		0%
«Воздержался»	246	2,2%

**Решили:**

Избрать в Правление Товарищества следующих кандидатов:

1. Волкова Александра Николаевича, 1-ая Утиная д. 19. кв. 5
2. Коняхину Ирину Владимировну, 1-ая Утиная д. 19. кв. 14
3. Смирнова Дмитрия Сергеевича, 1-ая Утиная д. 19. кв. 17

4. Прыгова Андрея Сергеевича, 1-ая Утиная д.19 кв.60
5. Привалова Алексея Алексеевича, 1-ая Утиная д.19 кв.18
6. Кулигина Виктора Вячеславовича, 1-ая Утиная д.19 кв.49
7. Поддубного Петра Валерьевича, 1-ая Утиная д.19 кв.57
8. Вагина Дмитрия Феликсовича, 1-ая Утиная д. 19 кв.62
9. Мазура Романа Александровича, 1-ая Утиная д.19 кв.70
10. Чистого Сергея Леонидовича, ул. Малая Десятинная д.3 кв.1
11. Колтуненко Виталия Владимировича, ул. Малая Десятинная д.3 кв.2
12. Яковлева Дмитрия Евгеньевича, ул. Малая Десятинная д.5 кв.14

**По десятому вопросу повестки дня:**

**Предложено:**

Избрать Председателем Правления Товарищества Привалова Алексея Алексеевича.

**Голосовали:**

«За»	11652,9	100% участников собрания
«Против»		0%
«Воздержался»		0%

**Решили:**

Избрать на должность Председателя Правления Товарищества Привалова Алексея Алексеевича, паспорт серия 40 09 № 914800, зарегистрированного в Санкт-Петербурге по адресу: Санкт-Петербург, улица 1-ая Утиная, дом 19, квартира 18.

**По одиннадцатому вопросу повестки дня:**

**Предложено:**

Избрать на должность Ревизора Товарищества Наседкину Лилию Викторовну, ул.1-ая Утиная д.19 кв.20

**Голосовали:**

«За»	11081,7	95,1% участников собрания
«Против»		0%
«Воздержался»	571,2	4,9%

**Решили:**

Избрать на должность Ревизора Товарищества Наседкину Лилию Викторовну, ул.1-ая Утиная д.19 кв.20

Протокол составлен на 5 листах.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ /Привалов Алексей Алексеевич/

Секретарь собрания Чистов Василий Владимирович /Чистов Василий Владимирович/

**Члены счетной комиссии:**

Смирнов Дмитрий Сергеевич Смирнов Дмитрий Сергеевич.

Привалова Елена Александровна Привалова Елена Александровна.



Пронумеровано и прошито 5 листов листов  
Председатель Правления ТСЖ "Орловский,З"

А.А. Привалов

