

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников и 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: 16 марта 2022 года.

Дата составления протокола: 18 марта 2022 года.

Место проведения собрания: Санкт-Петербург, улица Чистяковская, дом 2, гостиница «Коломажский 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 21 часов 45 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 14007,2 кв. м. что составляет 79,4 % от площади жилых домов, находящихся в управлении ТСЖ.

В голосовании по вопросам повестки дня на общем собрании собственников и членов ТСЖ «Орловский, 3» приняли участие члены ТСЖ - собственники помещений площадью 12423,4 кв. м., что составляет 88,7 % от общего числа голосов членов ТСЖ «Орловский, 3», что одновременно составляет 70,4 % от голосов всех собственников в многоквартирных домах.

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 2021 год.
5. Утверждение заключения Ревизора Товарищества по результатам проверки бухгалтерской отчетности Товарищества за 2021 год.
6. Утверждение сметы (плана финансово-хозяйственной деятельности) Товарищества на 2022 год, размера обязательных платежей и взносов членов Товарищества.
7. Заключение договора (договоров) аренды земельных участков, расположенных рядом с домами, находящимися под управлением ТСЖ «Орловский, 3», в целях управления, содержания и благоустройства придомовой территории Товарищества.
8. Утверждение целевого взноса для оплаты услуг по договору на: сопровождение комплекса работ по выполнению кадастровых, землеустроительных и иных работ по трем земельным участкам, расположенным рядом с домами находящимися под управлением ТСЖ «Орловский, 3», формирование межевых планов земельных участков, на сопровождение заключения и регистрации договора (договоров) аренды земельных участков.
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»	12423,4	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»	12423,4	100% участников собрания
«Против»		0%
«Воздержался»		0%

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»	12283,2	98,87 % участников собрания
«Против»	140,2	1,13%
«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:

Предложено:

Утвердить отчет о деятельности Правления Товарищества за 2021 год.

Голосовали:

«За»	12283,2	98,87 % участников собрания
«Против»		0%
«Воздержался»	140,2	1,13%

Решили:

Утвердить отчет о деятельности Правления Товарищества за 2021 год.

По пятому вопросу повестки дня:

Предложено:

Утвердить заключение Ревизора Товарищества по результатам проверки бухгалтерской отчетности Товарищества за 2021 год.

Голосовали:

«За»	12283,2	98,87 % участников собрания
«Против»		0%
«Воздержался»	140,2	1,13%

Решили:

Утвердить заключение Ревизора Товарищества по результатам проверки бухгалтерской отчетности Товарищества за 2021 год.

По шестому вопросу повестки дня:

Предложено:

Утвердить смету (плана финансово-хозяйственной деятельности) Товарищества на 2022 год, размер обязательных платежей и взносов членов Товарищества. Предлагается утвердить смету Товарищества на 2022 год, содержащую следующий размер платежей и взносов:

1. Содержание общего имущества жилого дома - 0,89 руб./кв.м в месяц
 2. Текущий ремонт - 0,77руб./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 - 12,75 руб./кв.м в месяц
 6. Административно-управленческие расходы - 18,25 руб./кв.м в месяц
 7. Услуги банка - 0,22 руб./кв.м в месяц
 8. Резервный фонд - 1,68 руб./кв.м в месяц
- ВСЕГО 36,10 руб./кв.м в месяц

При этом озвучено и отмечено, что начисления за коммунальные услуги по холодному водоснабжению и водоотведению проводятся по тарифу, утвержденному комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. Вывоз мусора с 01.01.2022 является коммунальной услугой, начисления будут производиться в соответствии с тарифом на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга - 6,40 рублей за кв. м.

Голосовали:

«За»	12283,2	98,87 % участников собрания
«Против»	140,2	1,13%
«Воздержался»	0	0%

Решили:

Утвердить смету (плана финансово-хозяйственной деятельности) Товарищества на 2022 год, размер обязательных платежей и взносов членов Товарищества. Предлагается утвердить смету Товарищества на 2022 год, содержащую следующий размер платежей и взносов:

1. Содержание общего имущества жилого дома - 0,89 руб./кв.м в месяц
 2. Текущий ремонт - 0,77руб./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 - 12,75 руб./кв.м в месяц
 6. Административно-управленческие расходы - 18,25 руб./кв.м в месяц
 7. Услуги банка - 0,22 руб./кв.м в месяц
 8. Резервный фонд - 1,68 руб./кв.м в месяц
- ВСЕГО 36,10 руб./кв.м в месяц

При этом озвучено и отмечено, что начисления за коммунальные услуги по холодному водоснабжению и водоотведению проводятся по тарифу, утвержденному комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. Вывоз мусора с 01.01.2022 является коммунальной услугой, начисления будут производиться в соответствии с тарифом на услугу регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами, утвержденным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга - 6,40 рублей за кв. м.

По седьмому вопросу повестки дня:

Предложено:

Предлагается принять решение о заключении ТСЖ «Орловский, 3» договора (договоров) аренды земельных участков, расположенных рядом с домами, находящимися под управлением

ТСЖ «Орловский, 3» (согласно прилагаемой схеме) в целях управления, содержания и благоустройства придомовой территории Товарищества

Голосовали:

«За»	11813,5	95 % участников собрания
«Против»	280,3	2,3%
«Воздержался»	329,6	2,7%

Решили:

Дать согласие ТСЖ «Орловский, 3» на заключение договора (договоров) аренды земельных участков, расположенных рядом с домами, находящимися под управлением ТСЖ «Орловский, 3» (согласно прилагаемой схеме) в целях управления, содержания и благоустройства придомовой территории Товарищества

По восьмому вопросу повестки дня:

Предложено:

Утвердить целевой взнос для оплаты услуг по договору на сопровождение комплекса работ по выполнению кадастровых, землеустроительных и иных работ по трем земельным участкам, расположенным рядом с домами находящимися под управлением ТСЖ «Орловский, 3», формирование межевых планов земельных участков, на сопровождение заключения и регистрации договора (договоров) аренды земельных участков, в размере 10 000 рублей с каждой квартиры, с включением целевого взноса в квитанцию за апрель 2022 года.

Голосовали:

«За»	11813,5	95 % участников собрания
«Против»	280,3	2,3%
«Воздержался»	329,6	2,7%

Решили:

Утвердить целевой взнос для оплаты услуг по договору на сопровождение комплекса работ по выполнению кадастровых, землеустроительных и иных работ по трем земельным участкам, расположенным рядом с домами находящимися под управлением ТСЖ «Орловский, 3», формирование межевых планов земельных участков, на сопровождение заключения и регистрации договора (договоров) аренды земельных участков, в размере 10 000 рублей с каждой квартиры, с включением целевого взноса в квитанцию за апрель 2022 года.

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. Поддубного Петра Валерьевича, 1-ая Утиная д.19 кв.57
7. Вагина Дмитрия Феликсовича, 1-ая Утиная д. 19 кв.62
8. Мазура Романа Александровича, 1-ая Утиная д.19 кв.70
9. Чистого Сергея Леонидовича, ул. Малая Десятинная д.3 кв.1
10. Колтуненко Виталия Владимировича, ул. Малая Десятинная д.3 кв.2
11. Яковлева Дмитрия Евгеньевича, ул. Малая Десятинная д.5 кв.14

Голосовали:

«За»	12423,4	100% участников собрания
«Против»		0%
«Воздержался»		0%

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. Поддубного Петра Валерьевича, 1-ая Утиная д.19 кв.57
7. Вагина Дмитрия Феликсовича, 1-ая Утиная д. 19 кв.62
8. Мазура Романа Александровича, 1-ая Утиная д.19 кв.70
9. Чистого Сергея Леонидовича, ул. Малая Десятинная д.3 кв.1
10. Колтуненко Виталия Владимировича, ул. Малая Десятинная д.3 кв.2
11. 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»	12423,4	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»	12423,4	100% участников собрания
«Против»		0%
«Воздержался»		0%

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/

Члены счетной комиссии:


Смирнов Дмитрий Сергеевич.


Привалова Елена Александровна.

Ориентировочная схема-план размещения формируемых ЗУ



Заказчик
 Председатель правления
 ТСЖ «Орловский, 3»



А.А. Привалов

«07» февраля 2022 г.
 М.П.

Исполнитель
 Генеральный директор
 ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ФОНД
 ЖИЛИЩНОГО И КОММЕРЧЕСКОГО
 ХОЗЯЙСТВА»



К.С. Богов

«07» февраля 2022 г.
 М.П.

Заказчик:

[Handwritten signature]

Исполнитель:

[Handwritten signature]