

## Протокол № 1

Общего собрания (в форме заочного голосования) собственников жилых и нежилых помещений дома № 119/1 и 119 по ул. Нансена ТСЖ «Нансена-119».

Данное собрание является повторным, в виду признания несостоявшимся общего собрания от 22 апреля 2018г. (протокол №1 общего собрания собственников жилых и нежилых помещений дома № 119/1 и 119 по ул. Нансена (в очной форме)), по причине отсутствия кворума для принятия решения по повестке дня.

г. Ростов-на-Дону

14 октября 2018г.

Дата начала собрания: 10-00 «22» апреля 2018г.

Дата окончания собрания: 18-00 «14» октября 2018г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 7243,7 кв.м

Количество помещений в многоквартирном доме 119: жилых - 79, нежилых офисных помещений – 2, общей площадью 3623,8 кв.м.; в доме 119/1: жилых – 59, нежилых офисных помещений – 2, общей площадью – 3619,9 кв.м.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: 7243,7 кв.м, в том числе жилых помещений – 6540,6 кв.м., нежилых офисных помещений – 703,1 кв.м.

Общее количество голосов собственников – 100%.

Бланки решений по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений (в форме заочного голосования) получены собственниками 138 жилых и 6 нежилых помещений в многоквартирном доме, что составляет 100,0 % от количества помещений в многоквартирном доме.

На общем собрании, в форме заочного голосования, приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, путем передачи бюллетеней заочного голосования в место (по адресу: ТСЖ «Нансена-119», г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, д. 119), указанное в уведомлении о проведении общего собрания, в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование, до даты окончания их приема.

Количество голосов, которыми обладают собственники, принявшие участие в общем собрании в форме заочного голосования - **3994,6 кв.м.**, что составляет **55,14%** процентов от общего числа голосов всех собственников жилых и нежилых помещений.

Кворум, для проведения общего собрания в форме заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме, имеется. **Собрание правомочно.**

Общее собрание в форме заочного голосования проводится по инициативе управляющего ТСЖ «Нансена-119» Финенко Натальи Александровны. Секретарём собрания является собственник кв.20 Ткаченко Татьяна Викторовна.

В составе счётной комиссии, являются Решетилова Юлия Николаевна и Павлова Марина Витальевна, согласно Протоколу № 1 общего собрания товарищества собственников жилья «Нансена-119» проводимого в форме очного голосования 09.04.2017г.

### Повестка дня общего собрания.

1. Установка системы погодного регулирования на систему отопления, с целью оптимизации теплопотребления, за счет средств со спец.счета на капитальный ремонт.
2. Ознакомление собственников с их долей в общем имуществе ТСЖ, регистрация по долям общедолевого имущества.
3. Переход на прямые договора с ресурсо-снабжающими организациями или сохранение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги в ТСЖ «Нансена-119».
4. Принятие нового устава в ТСЖ «Нансена-119».
5. Пересмотр заработных плат работников ТСЖ, перевод дворника на ставку 0,5 по совместительству.
6. Изменение и утверждение тарифа на содержание помещений (жилья) в ТСЖ «Нансена-119».

**По 1 вопросу повестки дня:** Установка системы погодного регулирования на систему отопления, с целью оптимизации теплопотребления, за счет средств со спец.счета на капитальный ремонт.

Так как ТСЖ «Нансена-119» является многодомным и спец.счета открыты отдельно на каждый дом, решение по установке погодного регулирования принималось и прописывается по каждому дому отдельно. Общая площадь жилых и нежилых помещений, принявших участие в общем собрании в форме заочного голосования в доме по ул. Нансена, д. 119 – 1842,1 кв.м.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 1786,4 голосов; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,7 голосов.

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными – нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными – нет.

**РЕШИЛИ:**

Решение по вопросу установки системы погодного регулирования в доме по ул. Нансена, 119 **принято положительно** количеством голосов, составляющим **96,97 %** от общего числа голосов собственников в доме 119, принявших участие в общем собрании в форме заочного голосования.

Общая площадь жилых и нежилых помещений, принявших участие в общем собрании в форме заочного голосования в доме по ул. Нансена, д. 119/1 – 2152,5 кв.м.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 1987,3 голосов; «ПРОТИВ» - 109,5голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,7 голосов.

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными – нет.

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными – нет.

**РЕШИЛИ:**

Решение по вопросу установки системы погодного регулирования в доме по ул. Нансена, 119/1 **принято положительно** количеством голосов, составляющим **92,32 %** от общего числа голосов собственников в доме 119/1, принявших участие в общем собрании в форме заочного голосования.

**По 2 вопросу повестки дня:** Ознакомление собственников с их долей в общем имуществе ТСЖ, регистрация по долям общедолевого имущества.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 3284,65 голоса; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 709,95 голосов.

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными - нет

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - нет

**РЕШИЛИ:**

Решение по вопросу регистрации по долям общедолевого имущества в общем имуществе многоквартирного дома **принято положительно** количеством голосов, составляющим **82,22 %** от общего числа голосов собственников в ТСЖ «Нансена-119», принявших участие в голосовании.

**По 3 вопросу повестки дня:** Переход на прямые договора с ресурсо-снабжающими организациями.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 164,5 голосов; «ПРОТИВ» - 3494,2 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 224,5 голосов.

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными – 2 (общей площадью 111,4).

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными – 14, 30 дом 119.

По вопросу перехода на прямые договора с ресурсо-снабжающими организациями **принято отрицательное** количеством голосов, составляющим **89,98%** от общего числа голосов собственников в ТСЖ «Нансена-119», принявших участие в голосовании.

Сохранение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги в ТСЖ «Нансена-119».

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 3663,2 голосов; «ПРОТИВ» - 73,4 голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 146,6 голосов.

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными – 2 (общей площадью 111,4).

Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными – 14, 30 дом 119.

По вопросу сохранения порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги в ТСЖ «Нансена-119» **принято положительно** количеством голосов, составляющим **94,33 %** от общего числа голосов собственников в ТСЖ «Нансена-119», принявших участие в голосовании.

**РЕШИЛИ:** Сохранить порядок предоставления и расчетов за коммунальные услуги за ТСЖ «Нансена-119».

**По 4 вопросу повестки дня:** Принятие нового устава в ТСЖ «Нансена-119».

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - 3160,0 голосов; «ПРОТИВ» - нет; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 834,6 голосов.

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными – нет.  
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными – нет.

**РЕШИЛИ:**

Решение по вопросу принятия нового устава, соответствующего действующему законодательству и ЖК РФ **принято положительное** количеством голосов, составляющим **79,10 %** от общего числа голосов собственников в ТСЖ «Нансена-119», принявших участие в голосовании.

**По 5 вопросу повестки дня:** Пересмотр заработных плат работников ТСЖ.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - **3009,8** голосов; «ПРОТИВ» - **240,9** голосов; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **743,9** голосов.

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными - нет  
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - нет

**РЕШИЛИ:**

Решение по вопросу утверждение заработных плат, выдвинутых правлением товарищества на утверждение общему собранию **принято положительное** количеством голосов, составляющим **75,34 %** от общего числа голосов собственников в ТСЖ «Нансена-119», принявших участие в голосовании.

Перевод дворника на ставку 0,5 по совместительству.

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - **3121,2** голосов; «ПРОТИВ» - **185,0**; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **688,4** голосов.

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными - нет  
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - нет

**РЕШИЛИ:**

В связи с уменьшением объема выполняемых работ, решение по вопросу перевода дворника на ставку 0,5 **принято положительное** количеством голосов, составляющим **78,13 %** от общего числа голосов собственников в ТСЖ «Нансена-119», принявших участие в голосовании.

**По 6 вопросу повестки дня:** Изменение и утверждение тарифа на содержание помещений (жилья) в ТСЖ «Нансена-119».

**ГОЛОСОВАЛИ:** «ЗА» - **2734,7** голосов; «ПРОТИВ» - **36,6**; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - **1223,3** голосов.

Количество голосов собственников, решения которых признаны недействительными - нет  
Номера помещений собственников, решения которых признаны недействительными - нет

**РЕШИЛИ:**

Решение по вопросу изменение и утверждение тарифа на содержание и ремонт **принято** количеством голосов, составляющим **68,46 %** от общего числа голосов собственников в ТСЖ «Нансена-119», принявших участие в голосовании и составит 20,81 рублей с одного метра квадратного.

Член счётной комиссии \_\_\_\_\_ Павлова М.В.

Член счётной комиссии \_\_\_\_\_ Решетилова Ю.Н.

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Финенко Н.А.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Ткаченко Т.В.

Приложение к протоколу общего собрания собственников помещений в ТСЖ «Нансена-119»:

- Бюллетени заочного голосования собственников помещений ТСЖ «Нансена-119» или их представителей по вопросам повестки дня.
- Копия повестки дня к собранию, утвержденная председателем и правлением ТСЖ «Нансена-119»
- Приложение № 1. Смета расходов ТСЖ «Нансена-119» на 2018 год, Заработные платы к утверждению.

**Повестка дня к очередному собранию в форме очно-заочного голосования.**

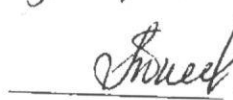
1. Установка системы погодного регулирования на систему отопления, с целью оптимизации теплопотребления, за счет средств со спец.счета на капитальный ремонт.
2. Ознакомление собственников с их долей в общем имуществе ТСЖ, регистрация по долям общедолевого имущества.
3. Переход на прямые договора с ресурсо-снабжающими организациями или сохранение порядка предоставления коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги в ТСЖ «Нансена-119».
4. Принятие нового устава в ТСЖ «Нансена-119».
5. Пересмотр заработных плат работников ТСЖ, перевод дворника на ставку 0,5 по совместительству.
6. Изменение и утверждение тарифа на содержание помещений (жилья) в ТСЖ «Нансена-119».

Председатель  
правления



Чернышова Екатерина  
Степановна

Член правления




Ткаченко Татьяна  
Викторовна

Член правления



Коваленко Надежда  
Михайловна,

Член правления



Репина Галина  
Александровна

## Смета расходов ТСЖ "Нансена-119" на 2018 год.

Расчет платы (тарифа) на содержание, управление и текущий ремонт домов ТСЖ "Нансена-119".

Наименование услуги	В год, руб.	Ежемесячно, руб.	На 1 м <sup>2</sup> , руб.
Вывоз мусора	162000,00	13500,00	1,86
Т/о лифтов	168000,00	14000,00	1,93
Диагностика лифтов	11200,00	933,33	0,13
Т/о насосов	58500,00	4875,00	0,67
Т/о рамки	45600,00	3800,00	0,52
Подготовка системы отопления, опрессовка, вода на промывку	109396,00	9116,33	1,26
Обследование вент.каналов	34500,00	2875,00	0,40
Т/о наземного газопров.	13107,93	1092,33	0,15
Т/о подземного газопров.	5396,80	449,73	0,06
Т/о ШГРП	21985,67	1832,14	0,25
Зарплата и отпуска	703200,00	58600,00	8,08
Налоги 30,2%	212366,40	17697,20	2,44
Договора подряда	22400,00	1866,67	0,26
Налоги с подряда 27,3%	6115,20	509,60	0,07
Прочистка канализации и промывка калодца	42500,00	3541,67	0,49
Обслуживание р/счета	19371,62	1614,30	0,22
Обслуживание квитанций	35786,83	2982,24	0,41
Хоз.расходы	30000,00	2500,00	0,34
Обслуживание веб-сайта	28800,00	2400,00	0,33
Текущий ремонт	50000,00	4166,67	0,57
Непредвиденные расходы	30000,00	2500,00	0,34
<b>Итого</b>	<b>1810226,45</b>	<b>150852,20</b>	<b>20,81</b>

Заработные платы к утверждению на собрание ТСЖ.

Должность	Итого с учетом Мрот с 01.05.2018, руб.	НДФЛ	На руки, руб.
Управляющий ТСЖ	20000,00	2600,00	17400,00
Бухгалтер	12000,00	1560,00	10440,00
Сантехник	5750,00	747,50	5002,50
Электрик	2300,00	299,00	2001,00
Уборщик МОП	11163,00	1451,19	9711,81
Дворник	5600,00	728,00	4872,00
Паспортист	1730,00	224,90	1505,10
<b>ИТОГО</b>	<b>58543,00</b>	<b>7610,59</b>	<b>50932,41</b>

Председатель правления

Чернышова Екатерина Степановна

Член правления

Ткаченко Татьяна Викторовна

Член правления

Коваленко Надежда Михайловна,

Член правления

Репина Галина Александровна