

Протокол № 1
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Красноярск, ул. Семафорная, 15 «А»

город Красноярск

10.05.2021 г.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 15 «А», проведено в форме очно-заочного голосования.

Место проведения очной части: город Красноярск, ул. Семафорная, д. 15 «А» на придомовой территории со стороны подъездов МКД

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 23 апреля 2021 г. в 19 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 23 апреля 2021 года по 20 часов 00 минут 10 мая 2021 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников: 20 часов 00 минут 10 мая 2021 года.

Дата и место подсчета голосов: в 20 часов 20 минут 10 мая 2021 г., город Красноярск, ул. Семафорная, д. 15 «А», офис ТСН «Надежда» (подвальное помещение МКД).

Собрание проведено по инициативе _____, собственника квартиры 30 (Собственность 24-24-01/073/2012-891 от 12.03.2012)

Количество лиц, присутствующих на очной части собрания – 26 человек, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Красноярск, ул. Семафорная, д. 15 «А» собственники владеют 4570,80 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 4570,80 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу город Красноярск, ул. Семафорная, д. 15 «А», приняли участие собственники и их представители в количестве 102 человека (список проголосовавших прилагается – Приложение №2 к настоящему протоколу), владеющие 2873,25 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 62,86% голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать и утвердить кандидатуры Председателя, Секретаря, а также счетной комиссии, обладающей правом подсчета голосов.
2. Заслушать Отчет о проделанной работе, расходованию денежных средств целевого назначения за период управления МКД с 01.07.2018г по 16.02.2021г экс-председателя правления ТСН «Надежда» _____
3. Заслушать Отчет о проделанной работе, расходованию коммерческих денежных средств за период управления МКД с 01.07.2018г по 16.02.2021г экс-председателя правления ТСН «Надежда» _____
4. Выбрать и утвердить состав ревизионной комиссии (ревизора).
5. Рассмотреть и утвердить смету расходов на 2021 год по денежным средствам целевого назначения.
6. Рассмотреть и утвердить смету расходов на 2021 год по денежным средствам коммерческим (от антенн).

По первому вопросу: Выбрать и утвердить кандидатуры Председателя, Секретаря, а также счетной комиссии, обладающей правом подсчета голосов.

СЛУШАЛИ: _____, собственника кв. 30

ПРЕДЛОЖЕНО: Председателем собрания избрать _____ (собственник кв. 30), секретарем собрания – _____ (собственника кв.36). Утвердить счетную комиссию и наделить полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания: _____ (собственник кв.56), _____ (собственник кв.62), Нихаенко Надежду Владимировну (собственник кв.4).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2789,51	97,09	83,74	2,91	0,00	0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу

- избрать председателем собрания _____ (собственник кв. 30),
- избрать секретарем собрания – _____ (собственника кв.36).

Утвердить счетную комиссию и наделить полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания:

- _____ (собственник кв.56),
- _____ (собственник кв.62),
- _____ (собственник кв.4)

По второму вопросу: Утвердить Отчет о проделанной работе, расходованию денежных средств целевого назначения за период управления МКД с 01.07.2018г по 16.02.2021г экс-председателя правления ТСН «Надежда».

СЛУШАЛИ: _____ - собственника кв.30, который составил и озвучил отчет по данным бухгалтерского учета.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Отчет о проделанной работе, расходованию денежных средств целевого назначения за период управления МКД с 01.07.2018г по 16.02.2021г экс-председателя правления ТСН «Надежда»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1991,81	69,32	761,34	26,5	120,10	4,18

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу **утвердить** Отчет о проделанной работе, расходованию денежных средств целевого назначения за период управления МКД с 01.07.2018г по 16.02.2021г экс-председателя правления ТСН «Надежда»

- Работу ТСН «Надежда» в 2020г **признать в целом удовлетворительной**. Денежные средства, поступающие на расчетный счет ТСН «Надежда» от собственников в качестве оплаты за жилищные услуги, были потрачены целевым назначением для оплаты поставщикам услуг, на выплату заработной платы обслуживающего персонала, выплату вознаграждений членам правления, на выплату налогов с заработной платы и взносов во внебюджетные фонды. Фактическая себестоимость одного квадратного метра площади в 2020 году составила 29,6 руб. При этом размер статьи «Содержание и ремонт» собственникам помещений (жилых и нежилых) был занижен на 16% и плановая себестоимость одного квадратного метра составляла 24,75 руб. Недостающие денежные средства для расчетов были взяты из «коммерческих» поступлений (от арендаторов).
- Работу с должниками по оплате жилищных услуг **признать удовлетворительной** (долг по оплате жилых помещений составляет 82 тыс.руб., имеется просроченная задолженность. По нежилым помещениям решается вопрос оплаты по октябрю 2020 года включительно в судебном порядке).
- Работу с Поставщиками **признать частично удовлетворительной:**
 - ✓ в части оплаты задолженности Поставщикам имеется неподтвержденный долг 2018г, который не нашел экономического обоснования и документального подтверждения, перед ИП Изыгашевым Д.Е. в размере 46 тыс. руб. Решено данный долг не признавать и не выплачивать;
 - ✓ по вопросу получения денежных средств (перечислений собственников за оплату услуг ТСН через банкоматы СИТИПЭЯ) от ООО «СИТИПЭЙ» за период работы с этой организацией было решено не заключать в дальнейшем договоры по обслуживанию с ООО «СИТИПЭЙ», усилить контроль за перечислением денежных средств через любые банкоматы, недостающие денежные

средства истребовать с ООО «СИТИПОЙ» в судебном порядке с учетом штрафов, пеней в соответствии с договором.

По третьему вопросу: Утвердить Отчет о проделанной работе, расходованию коммерческих денежных средств за период управления МКД с 01.07.2018г по 16.02.2021г экс-председателя правления ТСН «Надежда»

СЛУШАЛИ: Отчет составил и озвучил _____, собственник кв.30, по данным бухгалтерского учета

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить Отчет о проделанной работе, расходованию коммерческих денежных средств за период управления МКД с 01.07.2018г по 16.02.2021г экс-председателя правления ТСН «Надежда»

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1991,81	69,32	694,84	24,18	186,6	6,49

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу **утвердить** Отчет о проделанной работе, расходованию коммерческих денежных средств за период управления МКД с 01.07.2018г по 16.02.2021г экс-председателя правления ТСН «Надежда»

- Сумма коммерческих поступлений за 2020 год составила 1037 тыс.руб. (6 договоров аренды), из которых 350 тыс. руб. были потрачены на погашение статьи «Содержание и ремонт», 385 тыс.руб. - на строительство Детского городка, 121 тыс.руб.- на озеленение придомовой территории, оставшиеся 181 тыс.руб.- на непредвиденные расходы, связанные с благоустройством МКД.

- Оплата от арендаторов поступала вовремя и в полном объеме, согласно заключенных договоров, кроме ООО «КПС», ООО «Сибирские сети», которые задерживают оплату на 4-6 месяцев регулярно. Решено в случае очередной задержки платежей на 2-3 месяца расторгнуть договор с ООО «КПС», ООО «Сибирские сети» с предъявлением им штрафных санкций, пеней за весь период действия договора аренды за несоблюдение условий договора.

По четвертому вопросу: Утвердить состав ревизионной комиссии Избрать председателя ревизионной комиссии.

СЛУШАЛИ: _____ (собственника кв.9)

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить состав ревизионной комиссии в количестве 3 человек: _____ (собственник кв.5), _____ (собственник кв.9), _____ (собственник кв.14). Председателем ревизионной комиссии предложено утвердить _____

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2630,21	91,54	194,74	6,78	48,30	1,68

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить состав ревизионной комиссии в количестве 3 человек:

— _____ (собственник кв.5),

— _____ (собственник кв.9),

— _____ (собственник кв.14).

Председателем ревизионной комиссии **утвердить** _____ (собственник кв.14).

По пятому вопросу: Утвердить смету расходов на 2021год по денежным средствам целевого назначения.

СЛУШАЛИ: _____ (собственника кв.30)

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету расходов на 2021год по денежным средствам целевого назначения. Плановую себестоимость 1 кв.метра оставить на прежнем уровне 24,75 руб. В случае недостаточности денежных средств на расчетном счете для расчетов с поставщиками, выплаты зарплат, вознаграждений, налогов, (вследствие несвоевременной оплаты собственниками услуг ТСН или по другим причинам, не зависящим от ТСН), предложено разрешить воспользоваться коммерческими деньгами (поступлениями от арендаторов).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
------	--	----------	--	----------------	--

Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2329,55	81,08	478,50	16,65	65,20	2,27

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить смету расходов на 2021 год по денежным средствам целевого назначения. Плановую себестоимость 1 кв.метра оставить на прежнем уровне 24,75 руб. В исключительных случаях, когда недостаточно денежных средств на расчетном счете для расчетов с поставщиками, выплаты зарплаты, вознаграждений, налогов (вследствие несвоевременной оплаты собственниками услуг ТСН или по другим причинам, не зависящим от ТСН), разрешено пользоваться коммерческими деньгами (поступлениями от арендаторов).

По шестому вопросу: Утвердить смету расходов на 2021 год по денежным средствам коммерческим (от антенн).

СЛУШАЛИ: (собственника кв.30).

(собственника кв.9).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету расходов на 2021 год по денежным средствам коммерческим. В 2021 году планируется получить от арендаторов 953 тыс.руб. Арендная плата от ООО «Т2 Мобайл» с 01.08.2020 года была разделена, в соответствии с договором аренды, на две части: непосредственно арендная плата + возмещение коммунальных расходов (оплата за электроэнергию). При этом сумма коммунальных расходов (электроэнергия) не включается в состав Доходов УСНО, а является возмещением и идет на оплату услуг поставщику КЭС. Учитывая вышесказанное, сумма арендных платежей в 2021 году снизится на сумму возмещаемых коммунальных расходов по оплате электроэнергии на общедомовые нужды.

Данные денежные средства предложено в 2021 году потратить на :

- ✓ озеленение придомовой территории (120 тыс.руб.);
- ✓ ремонт фасада МКД (50 тыс.руб.);
- ✓ содержание детской площадки (10 тыс.руб.);
- ✓ проведение праздничных мероприятий (20 тыс.руб.);
- ✓ видеонаблюдение (10 тыс.руб.);
- ✓ прочие непредвиденные расходы (ликвидация аварийных ситуаций, судебные иски, налоговые санкции, связанные с УСНО и т.д.)

Также внесены предложения по:

- созданию и сопровождению сайта ТСН;
- благоустройству придомовой территории: установку теннисного корта, установку «крытых» скамеек со столом, ограждение «зеленой» территории заборчиком;
- в связи с тем, что арендная плата не поднималась с момента заключения договоров с арендаторами, повысить размер арендной платы и утвердить: ООО «Сибирские Сети»-1260 руб. ПАО «ВымпелКом»- 2000 руб. 16500 руб., ПАО «МТС»- 29700 руб., ООО «Краспромстрой»- 2500 руб.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2148,51	74,78	579,34	20,16	145,40	5,06

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить смету расходов на 2021 год по денежным средствам коммерческим (от арендаторов). В 2021 году планируется получить от арендаторов 953 тыс.руб. Данные денежные средства в 2021 году потратить на :

- озеленение придомовой территории ;
- ремонт фасада МКД ;
- содержание детской площадки;
- проведение праздничных мероприятий ;
- видеонаблюдение ;
- создание и сопровождение сайта ТСН;
- благоустройство придомовой территории: установку теннисного корта, установку «крытых» скамеек со столом, ограждение «зеленой» территории заборчиком.
- прочие непредвиденные расходы (ликвидация аварийных ситуаций, судебные иски, налоговые санкции, связанные с УСНО и т.д.)

Решено повысить размер арендной платы:

- ООО «Сибирские Сети»-1260,00 руб,

- ПАО «ВымпелКом»- 2000,00 руб.
- ПАО «ВымпелКом»- 16500,00 руб.
- ПАО «МТС»- 29700,00 руб.,
- ООО «Краспромстрой»-2500,00 руб.

По седьмому вопросу: Необходимо определить место хранения протокола и других документов общего собрания собственников многоквартирного дома Семафорная, 15А

СЛУШАЛИ: (собственника кв.30)

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения протокола и других документов общего собрания собственников многоквартирного дома – офис ТСН «Надежда» в подвальном помещении МКД Семафорная, 15А

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2837,61	98,76	0,00	0,00	0,00	0,00

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом хранения копий протокола и других документов общего собрания собственников многоквартирного дома – офис ТСН «Надежда» в подвальном помещении МКД Семафорная, 15А,

Приложения:

- 1) Реестр собственников МКД к общему очередному собранию 23.04.2021 с подписями присутствующих на очной части собрания (7 л.);
- 2) Перечень собственников МКД, принявших участие в голосовании (3л), итоги голосования по каждому вопросу, вынесенному на голосование (7л);
- 3) Копия объявления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на (2л);
- 4) Документы, подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам нежилых помещений МКД(Департамент имущественных и земельных отношений)(1л)
- 5) Письменные решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме (102 л)

Председатель общего собрания

А.И.С. 10.05.2021г

Секретарь общего собрания

Темурова () 10.05.2021г

Член счетной комиссии

Ураков () 10.05.2021г

Член счетной комиссии

А.И.С. () 10.05.2021г

Член счетной комиссии

А.И.С. () 10.05.2021г