

Протокол № 2
очередного собрания членов ТСН «Надежда» в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: город Красноярск, ул. Семафорная, 15 «А»

город Красноярск

13.02.2022 г.

Очередное собрание членов ТСН «Надежда» 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 29 января 2022 г. в 19 часов 00 минут; заочная часть собрания состоялась в период с 20 часов 00 минут 29 января 2022 года по 20 часов 00 минут 13 февраля 2022 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений членов ТСН «Надежда»: 20 часов 00 минут 13 февраля 2022 года.

Дата и место подсчета голосов: в 20 часов 20 минут 13 февраля 2022 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)

О проведении собрания члены ТСН «Надежда» были ознакомлены за 10 дней путем размещения информации на стенде в холле 1-го этажа МКД, на официальном сайте ТСН «Надежда» (<https://tsn-nadejda.uk-site.ru>), в Viber-группе «Соседи».

Количество лиц, присутствующих на очной части собрания – 21 (22,83% от общего числа членов ТСН «Надежда» - 21/92*100%). 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» зарегистрировано 92 члена ТСН «Надежда», что от общего количества собственников (134) составляет 68,6% (92/134*100). Все собственники владеют 4572,9 кв.м всех жилых и нежилых помещений, члены ТСН «Надежда» владеют 2681,63 кв.м, что составляет 58,64% (2681,63/4572,90*100) к общему количеству квадратных метров МКД.

Собрание членов ТСН в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены ТСН, обладающие более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов ТСН.

К моменту составления протокола проголосовало 60 членов ТСН «Надежда», что составляет 65,22% (60/92*100%) от общего числа членов ТСН «Надежда» (список проголосовавших прилагается – Приложение №2 к настоящему протоколу), владеющие 1715,22 м² жилых помещений в доме, что составляет 63,96% (1715,22/2681,63*100%) голосов от общего числа голосов, которыми владеют члены ТСН «Надежда».

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня очередного собрания членов ТСН «Надежда» в МКД Семафорная, 15А.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Выбрать и утвердить кандидатуры Председателя, Секретаря, а также счетной комиссии, обладающей правом подсчета голосов.
2. Заслушать отчет ревизионной комиссии по итогам работы Правления ТСН «Надежда» за 2021 год. Докладчик-Председатель ревизионной комиссии _____.
3. Заслушать Отчет о проделанной работе, расходованию денежных средств, полученных от собственников помещений МКД Семафорная, 15А в 2021 году. Докладчик- председатель правления ТСН «Надежда» _____.
4. Рассмотреть вопрос внесения изменений в ЕГРЮЛ в соответствии с Уставом ТСН «Надежда» в части уточнения юридического адреса ТСН «Надежда» (Красноярск, ул. Семафорная, 15А).

5. В связи с систематическим отсутствием на заседаниях правления ТСН исключить из состава членов правления:

- ~~Иванов Александр Александрович~~
- ~~Иванов Александр Александрович~~

Рассмотреть возможность включения в состав правления ТСН нижеуказанные кандидатуры:

- ~~Иванов Александр Александрович~~ (собственник кв.62, член ТСН)
- ~~Иванов Александр Александрович~~ (собственник кв.55, член ТСН).

6. Рассмотреть вопрос о внесении изменений в устав ТСН «Надежда» в раздел 14.«Правление Товарищества» пункт 14.2. и читать его в следующей редакции: «Правление Товарищества избирается в количестве от 10(Десяти) до 13(Тринадцати) человек из числа членов Товарищества собранием членов Товарищества на срок два года».

7. Утвердить минимальный размер стоимости услуг по содержанию общего имущества МКД Семафорная,15А с учетом методических рекомендаций Министерства промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края от 22.12.2021г №78-5791/14. Министерством рекомендована стоимость не менее 30,01руб/м². Стоимость услуг ТСН «Надежда» не повышалась с 2018года и составляет на сегодняшний день 24,75 руб/м². Предлагается рассмотреть вопрос повышения себестоимости 1м² до 27,00 руб.

8. Рассмотреть и утвердить смету расходов на 2022 год по денежным средствам целевого назначения.

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

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

СЛУШАЛИ: ~~Иванов Александр Александрович~~, собственника кв. 30

ПРЕДЛОЖЕНО: Председателем собрания избрать ~~Иванов Александр Александрович~~ (собственник кв. 30), секретарем собрания – ~~Иванов Александр Александрович~~. Утвердить счетную комиссию и наделить полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания: ~~Иванов Александр Александрович~~ (собственник кв.56), ~~Иванов Александр Александрович~~ (собственник кв.62), ~~Иванов Александр Александрович~~ (собственник кв.4).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1609,02	93,81	0,00	0,00	73,85	4,30

Общее количество проголосовавших - 1715,22 - 100%.

Один бланк загорчен (кв.77 ~~Иванов Александр Александрович~~ 32,35м²).

Общее количество учитываемых голосов 1682,87 (98,11%).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу

- избрать председателем собрания ~~Иванов Александр Александрович~~ (собственник кв. 30),
- избрать секретарем собрания – ~~Иванов Александр Александрович~~.

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

- ~~Иванов Александр Александрович~~ (собственник кв.56),
- ~~Иванов Александр Александрович~~ (собственник кв.62),
- ~~Иванов Александр Александрович~~ (собственник кв.4)

По второму вопросу: Заслушать отчет ревизионной комиссии по итогам работы Правления ТСН «Надежда» за 2021год.

СЛУШАЛИ: Председателя ревизионной комиссии ~~Иванов Александр Александрович~~.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Отчет ревизионной комиссии по итогам работы Правления ТСН «Надежда» за 2021год.

Ревизионная комиссия работала над составлением Отчета в течение 2-х недель. Комиссии был предоставлен беспрепятственный доступ ко всем первичным документам, к бухгалтерской и налоговой отчетности, к прочей отчетности, документам, имуществу. На все вопросы, заданные Ревизионной комиссией, были даны исчерпывающие ответы, пояснения. У Ревизионной комиссии имелась возможность проверить фактическое расходование денежных средств и дать оценку обоснованности и целевого использования этих денежных средств.

В своем отчете Ревизионная комиссия указала: на недостатки в документообороте (например, отсутствие журналов учета заявок от собственников); низкий уровень плановой себестоимости одного

квадратного метра (24,75 руб/м²), значительное отличие его от фактических затрат (40,24 руб/м²) и рекомендовала рассмотреть повышение тарифа на оказание услуг ТСН «Надежда» до 30,02 руб/м².

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1598,17	93,18	0,00	0,00	84,70	4,93

Общее количество проголосовавших - 1715,22 - 100%,

Один бланк загорчен (кв.77 - 32,35м²).

Общее количество учитываемых голосов 1682,87 (98,11%).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить Отчет ревизионной комиссии по итогам работы Правления ТСН «Надежда» за 2021 год.

В целом работу Правления ТСН «Надежда» признать удовлетворительной, расходование целевых денежных средств - обоснованным. Учесть замечания и предложения Ревизионной комиссии в дальнейшей работе.

По третьему вопросу: Заслушать Отчет о проделанной работе, расходованию денежных средств, полученных от собственников помещений МКД Семафорная, 15А в 2021 году.

СЛУШАЛИ: председателя правления ТСН «Надежда»

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Отчет о проделанной работе, расходованию денежных средств, полученных от собственников помещений МКД Семафорная, 15А в 2021 году.

Годовой Отчет о хозяйственно-финансовой деятельности ТСН «Надежда» за 2021 год был размещен для ознакомления в общедоступных местах заблаговременно до начала собрания: на стенде в холле 1-го этажа, на официальном сайте ТСН «Надежда» (<https://tsn-nadejda.uk-site.ru>), в Viber-группе «Соседи». Во время собрания были озвучены основные моменты: разница между плановой и фактической себестоимостями 1 м² в 2021 году (24,75 руб/м² и 40,23 руб/м² соответственно), чем покрывается данная разница, как ведется работа с дебиторами-кредиторами (судебные иски), работа с должниками-собственниками помещений,

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1632,67	95,19	0,00	0,00	50,20	2,92

Общее количество проголосовавших - 1715,22 - 100%,

Один бланк загорчен (кв.77 - 32,35м²).

Общее количество учитываемых голосов 1682,87 (98,11%).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить Отчет о проделанной работе, расходованию денежных средств, полученных от собственников помещений МКД Семафорная, 15А в 2021 году. Работу ТСН «Надежда» в 2021 году в целом считать удовлетворительной.

По четвертому вопросу: Рассмотреть вопрос внесения изменений в ЕГРЮЛ в соответствии с Уставом ТСН «Надежда» в части уточнения юридического адреса ТСН «Надежда» (Красноярск, ул.Семафорная, 15А).

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСН «Надежда»

ПРЕДЛОЖЕНО: Навести соответствие между ЕГРЮЛ и учредительными документами ТСН «Надежда», внести изменения в ЕГРЮЛ в соответствии с Уставом ТСН «Надежда» в части уточнения юридического адреса ТСН «Надежда» (Красноярск, ул.Семафорная, 15А).

В связи с тем, что при регистрации в ЕГРЮЛ ТСН «Надежда» в 2018 году были допущены неточности (ошибки) в указании юридического адреса ТСН, во всех системах учета неверно отображается адрес ТСН «Надежда». Для того, чтобы внести изменение, необходимо согласие членов ТСН, подтвержденное голосованием.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1616,83	94,26	0,00	0,00	50,20	2,93

Общее количество проголосовавших - 1715,22 - 100%,

Один бланк загорчен (кв.77 - 32,35м²).

Один член ТСН не голосовал по данному вопросу (кв.12 - 15,84 м²).

Общее количество учитываемых голосов 1667,03 (97,19%).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

внести изменения в ЕГРЮЛ в соответствии с Уставом ТСН «Надежда» в части уточнения юридического адреса ТСН «Надежда» (Красноярск, ул.Семафорная, 15А).

По пятому вопросу: В связи с систематическим отсутствием на заседаниях правления ТСН исключить из состава членов правления:

- [Имя] (собственник кв.62, член ТСН)
- [Имя] (собственник кв.55, член ТСН)

Рассмотреть возможность включения в состав правления ТСН нижеуказанные кандидатуры:

- [Имя] (собственник кв.62, член ТСН)
- [Имя] (собственник кв.55, член ТСН)

СЛУШАЛИ: [Имя] (собственника кв.30)

ПРЕДЛОЖЕНО:

Исключить из состава членов правления:

- [Имя] (собственник кв.62, член ТСН)
- [Имя] (собственник кв.55, член ТСН)

В соответствии с Уставом ТСН «Надежда», Правление является органом управления ТСН, который должен принимать решения, контролировать их исполнение. В связи с тем, что Кривец А.А., Князева А.С. не посещают заседания Правлений, не участвуют в принятии решений и, соответственно, никак не могут контролировать выполнение этих решений, Правлением ТСН было предложено заменить данные кандидатуры на кандидатуры более активных и неравнодушных членов ТСН «Надежда». Было предложено рассмотреть возможность включения в состав правления:

- [Имя] (собственник кв.62, член ТСН)
- [Имя] (собственник кв.55, член ТСН)

Эти люди проявили себя, как активные члены ТСН «Надежда»: участвовали в организации праздничных мероприятий, в субботниках по уборке территории, в озеленении двора и пр. Они выражают свое согласие на включение в состав членов Правления ТСН.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1553,51	90,57	81,86	4,77	47,50	2,77

Общее количество проголосовавших - 1715,22 - 100%.

Один бланк запорчен (кв.77 [Имя] 32,35м²).

Общее количество учитываемых голосов 1682,87 (98,11%).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Исключить из состава членов правления:

- [Имя] (собственник кв.62, член ТСН)
- [Имя] (собственник кв.55, член ТСН)

Включить в состав правления ТСН нижеуказанные кандидатуры:

- [Имя] (собственник кв.62, член ТСН)
- [Имя] (собственник кв.55, член ТСН)

По шестому вопросу: Рассмотреть вопрос о внесении изменений в устав ТСН «Надежда» в раздел 14.«Правление Товарищества» пункт 14.2. и читать его в следующей редакции: «Правление Товарищества избирается в количестве от 10(Десяти) до 13(Тринадцати) человек из числа членов Товарищества собранием членов Товарищества на срок два года».

СЛУШАЛИ: [Имя] (собственника кв.30)

ПРЕДЛОЖЕНО: Внести изменения в устав ТСН «Надежда» в раздел 14.«Правление Товарищества» пункт 14.2. и читать его в следующей редакции: «Правление Товарищества избирается в количестве от 10(Десяти) до 13(Тринадцати) человек из числа членов Товарищества собранием членов Товарищества на срок два года».

На сегодняшний день правление ТСН, в соответствии с Уставом ТСН, должно состоять из 13 человек (не менее), из которых путем голосования избирается председатель правления. По действующему законодательству состав правления должен быть не менее 3-х человек. Верхний предел не ограничен. На практике не так просто найти подходящие кандидатуры в состав членов правления для того, чтобы правление действительно могло активно работать, принимать решения и контролировать их выполнение. Некоторые члены правления, за которых проголосовало большинство членов ТСН и доверило им таким образом решение организационных вопросов, позволяют себе не посещать заседания правлений, могут не знакомиться с протоколами, не участвуют в принятии жизненно важных для МКД

решений. При этом очень важно, чтобы решения были приняты при наличии кворума. При принятии решений должно присутствовать более 50% от общего числа членов правления.

В связи с этим, во избежание критических ситуаций при принятии решений правлением ТСН, предлагается внести изменения в Устав ТСН «Надежда» и определить количество членов правления в формулировке не «13 человек», а «от 10 до 13 человек». Тогда при следующем формировании состава правления ТСН «Надежда» количество членов правления может быть уменьшено на 3 человека. Это значительно облегчит ситуацию с поиском активных и неравнодушных членов ТСН, которые желают попасть в состав правления ТСН «Надежда».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1648,37	96,10	0,00	0,00	34,50	2,01

Общее количество проголосовавших - 1715,22 - 100%,

Один бланк заперчен (кв.77 - 32,35м²).

Общее количество учитываемых голосов 1682,87 (98,11%).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Внести изменения в устав ТСН «Надежда» в раздел 14. «Правление Товарищества» пункт 14.2. и читать его в следующей редакции: «Правление Товарищества избирается в количестве от 10(Десяти) до 13(Тринадцати) человек из числа членов Товарищества собранием членов Товарищества на срок два года».

По седьмому вопросу: Утвердить минимальный размер стоимости услуг по содержанию общего имущества МКД Семафорная,15А с учетом методических рекомендаций Министерства промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края от 22.12.2021г №78-5791/14. Министерством рекомендована стоимость не менее 30,01руб/м². Стоимость услуг ТСН «Надежда» не повышалась с 2018года и составляет на сегодняшний день 24,75 руб/м². Предлагается рассмотреть вопрос повышения себестоимости 1м² до 27,00 руб.

СЛУШАЛИ: (собственника кв.30)

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить минимальный размер стоимости услуг по содержанию общего имущества МКД Семафорная,15А 27,00 руб./м²

Как уже отмечалось в данном протоколе ранее, фактическая себестоимость услуг ТСН «Надежда» при расчете на 1м² в 2021году составила более 40 .рублей. При этом цена услуг ТСН «Надежда» не повышалась с 2018 года и составляет 24,75 руб/м². Министерство промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края в своем письме от 22.12.2021г №78-5791/14 настоятельно рекомендовало для категорий таких домов, как Семафорная,15А, применять в 2022году себестоимость 1 м² не ниже 30,01 руб/м². Это обусловлено и повышением уровня МРОТ, и повышением общего уровня инфляции в 2022 году.

Правление ТСН «Надежда», составляя бюджет доходов-расходов на 2022год, минимизировало состав расходов и предложило рассмотреть вопрос повышения себестоимости до 27 руб/м².

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1432,27	83,50	204,30	11,91	46,30	2,70

Общее количество проголосовавших - 1715,22 - 100%,

Один бланк заперчен (кв.77 - 32,35м²).

Общее количество учитываемых голосов 1682,87 (98,11%).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить минимальный размер стоимости услуг по содержанию общего имущества МКД Семафорная,15А с учетом методических рекомендаций Министерства промышленности, энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Красноярского края от 22.12.2021г №78-5791/14- 27,00 руб/м²

По восьмому вопросу: Рассмотреть и утвердить смету расходов на 2022 год по денежным средствам целевого назначения.

СЛУШАЛИ: (собственника кв.30)

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить смету расходов на 2022 год по денежным средствам целевого назначения.

В 2022году предполагается получить от собственников 1481 тыс.руб.(из расчета 27 руб/м²). Данные денежные средства планируется потратить на расчеты с основными поставщиками услуг (лифты,

аварийная служба, сопровождение сан.тех.оборудования), заработную плату обслуживающего персонала, вознаграждение членам правления (в т.ч. председателю правления), административные нужды (канц. товары, расходные материалы, банковское обслуживание) и пр.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1518,51	88,53	48,00	2,80	84,70	4,94

Общее количество проголосовавших - 1715,22 - 100%,

Один бланк загорчен (кв.77 - 32,35м²).

Два члена ТСН не голосовали по данному вопросу (кв.12 - 15,83м², кв.12 - 15,83м²).

Общее количество учитываемых голосов 1651,21 (96,27%).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

утвердить смету расходов на 2022 год по денежным средствам целевого назначения.

По девятому вопросу: Определить местом хранения протокола и других документов очередного собрания членов ТСН «Надежда» – офис ТСН «Надежда» в подвальном помещении МКД Семафорная, 15А

СЛУШАЛИ: (собственника кв.30)

ПРЕДЛОЖЕНО: Оригиналы документов, в соответствии с действующим законодательством, в пятидневный срок после окончания подсчета голосов, сдать в СтройНадзор. Определить местом хранения копий протокола и других документов очередного собрания членов ТСН «Надежда» – 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
1682,87	98,11	0,00	0,00	0,00	0,00

Общее количество проголосовавших - 1715,22 - 100%,

Один бланк загорчен (кв.77 - 32,35м²).

Общее количество учитываемых голосов 1682,87 (98,11%).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Оригиналы документов, в соответствии с ч.1.1 ст.46 ЖК РФ, в пятидневный срок после окончания подсчета голосов, сдать в СтройНадзор. Определить местом хранения копий протокола и других документов очередного собрания членов ТСН «Надежда» – офис ТСН «Надежда» в подвальном помещении МКД Семафорная, 15А

Приложения:

- 1) Реестр собственников МКД к общему очередному собранию 29.01.2022 с подписями присутствующих на очной части собрания (6 л.);
- 2) Заявления собственника о внесении изменений в личные данные (1л);
- 3) Доверенность, выданная собственником на представителя интересов во время голосования (1л);
- 4) Перечень собственников МКД, принявших участие в голосовании (3л), итоги голосования по каждому вопросу, вынесенному на голосование (9л);
- 5) Копия объявления о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на (1л);
- 6) Письменные Решения членов ТСН «Надежда» МКД Семафорная, 15А (60 л)

Председатель собрания

 (Подпись) 14.02.2022г

Секретарь собрания

 (Подпись) 14.02.2022г

Член счетной комиссии

 (Подпись) 14.02.2022г

Член счетной комиссии

 (Подпись) 14.02.2022г

Член счетной комиссии

 (Подпись) 14.02.2022г