

**ПРОТОКОЛ № 41**  
**от 25 февраля 2023 г.**  
**общего, очередного собрания членов**  
**ТСЖ, собственников помещений МКД**  
**по адресу: ул.Кировоградская,2.**

**Протокол общего собрания от 25.02.2023 г. на 15 л.**

**Протокол счетной комиссии на 4 л.**

**Приложение № 6. Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чертаново-17» за 2022 г. на 4 л.**

**Приложение № 7. Штатное расписание наемного персонала ТСЖ на 2023 г. на 1л.**

**Приложение № 8. Ориентировочный финансовый план (бюджет) ТСЖ на 2023 г. на 2л.**

**Приложение № 9. Расчеты – обоснования платежей на 2023 г. на бл.**

**Приложение № 10. План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 г. на 4л.**

**Приложение № 11. План использования земельного участка, являющегося придомовой территорией МКД, на 5 л.**

**Приложение № 12. Правила содержания личного автотранспорта на территории МКД на 3 л.**

**ПРОТОКОЛ № 41**  
**общего очередного собрания членов**  
**ТСЖ «Чертаново-17», собственников помещений в МКД**  
**по адресу ул. Кировоградская, дом 2**

25 февраля 2023 г.

г. Москва

Место проведения очной части (в форме совместного присутствия):

**117587, Москва, Варшавское ш., дом 116, конференц-зал ГБУ ЦД «Личность».**

Дата и время проведения очного обсуждения: **7 февраля 2023 г. с 19.00. до 21.00.**

Период проведения заочной части собрания:

**с 12.00. 7 февраля 2023 г. до 12.00. 17 февраля 2023 г.**

Места приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений:

**117587, Москва, ул. Кировоградская, дом 2, помещения дежурных по подъездам.**

Инициатор общего собрания: **Иванов Анатолий Владимирович (собственник кв. № 7).**

Председатель общего собрания: **Иванов Анатолий Владимирович**

**(член ТСЖ, собственник кв. № 7).**

Секретарь общего собрания: **Богданова Галина Петровна**

**(член ТСЖ, собственник кв. №118).**

Состав счетной комиссии общего собрания:

**Славеснова Людмила Федоровна (член ТСЖ, собственник кв. № 84),**

**Медникова Светлана Борисовна (член ТСЖ, собственник кв. № 95),**

**Дегтярь Юрий Владимирович (член ТСЖ, собственник кв. № 321).**

Общее количество жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц в МКД:

**509 (Пятьсот девять).**

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД (общее количество голосов собственников), находящихся в собственности физических и юридических лиц (без учета помещений общего имущества и помещений, утративших собственника /наследство/):

**30963,21 (Тридцать тысяч девятьсот шестьдесят три целых и 21 сотая) голосов.**

Общее количество голосов членов ТСЖ в МКД:

**30523,41 (Тридцать тысяч пятьсот двадцать три целых и 41 сотая) голосов.**

**(собственник помещений г. Москва (439,8 кв.м.) не является членом ТСЖ - в собрании не участвовал).**

Лица, принявшие участие в общем собрании:

Присутствующие на очной части (в форме совместного присутствия) общего собрания:

**33 (Тридцать три) собственника/члена ТСЖ, обладающих количеством голосов равным 1811,3 (Тысяча восемьсот одиннадцать целых и 3 десятых) голосов, в соответствии с приложением № 3 к настоящему протоколу, что составляет 6 (шесть) % от общего количества голосов членов ТСЖ, собственников помещений.**

Принявшие участие в голосовании (передавшие оформленные в письменной форме решения по вопросам повестки дня):

**538 (Пятьсот тридцать восемь) собственников/членов ТСЖ в соответствии с приложением № 4 к настоящему протоколу.**

Количество голосов собственников/членов ТСЖ, принявших участие в голосовании на общем собрании **27434,26 (Двадцать семь тысяч четыреста тридцать четыре целых и 26 десятых),** что составило **88,6 (Восемьдесят восемь целых и 6 десятых) %** от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

**Общее собрание членов ТСЖ «Чертаново-17», собственников помещений в МКД имеет кворум и правомочно в установленном действующим законодательством РФ порядке принимать решения в соответствии с повесткой дня.**

**ПОВЕСТКА ДНЯ**

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

3. Об отчетах Правления ТСЖ и ревизора ТСЖ за 2022 г.
4. О бюджете ТСЖ и платежах на содержание общей собственности и реализацию других уставных функций на 2023 г.
5. О плане работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 год.
6. О плане использования земельного участка, являющегося придомовой территорией МКД.
7. О мероприятиях по оформлении земельного участка в общедолевою собственность.
8. О согласии на использование земельных участков для размещения входных групп нежилых помещений (ОПОП, ООО «Здоровое поколение»).
9. О тарифах на присоединенную площадь и перекрытие стояков ГВС, ХВС, ЦО.
10. Определение места хранения копии протокола данного собрания, решений членов ТСЖ - собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.

### ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЙ ПО 1-МУ и 2-МУ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

#### Вопрос 1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.

**СЛУШАЛИ:** Иванова А.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** *избрать председателем собраний Иванова Анатолия Владимировича (член ТСЖ, собственник квартиры №7), секретарем собрания – Богданову Галину Петровну (член ТСЖ, собственник квартиры №118).*

При подведении итогов голосования по всем вопросам учтены голоса собственников помещений/членов ТСЖ с общей площадью **30523,41 м<sup>2</sup>**, обладающих количеством голосов – **30523,41голосов.**

**РЕШИЛИ:** итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
26764,90	38,50	630,86

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **97,6 %** от общего числа голосов членов ТСЖ, собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ** по вопросу 1: **избрать председателем собраний Иванова Анатолия Владимировича (член ТСЖ, собственник квартиры № 7), секретарем собрания – Богданову Галину Петровну (член ТСЖ, собственник квартиры № 118) ПРИНЯТО.**

#### Вопрос 2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания Иванова А.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** *избрать счетную комиссию общего собрания в составе трех человек. Членами счетной комиссии избрать:*

*Славеснову Людмилу Федоровну (собственника квартиры № 84);*

*Медникову Светлану Борисовну (собственника квартиры № 95);*

*Дегтяря Юрия Владимировича (собственника квартиры № 321).*

**РЕШИЛИ:** итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
26740,16	138,00	556,10

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 97,5 % от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 2: Членами счетной комиссии избрать: Славеснову Людмилу Федоровну (собственника квартиры № 84); Медникову Светлану Борисовну (собственника квартиры № 95); Дегтяря Юрия Владимировича (собственника квартиры № 321) ПРИНЯТО.**

### **Отчет о работе Правления ТСЖ за 2022г.**

В отчетном периоде работа Правления ТСЖ была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на Правление Уставом ТСЖ, реализацию Планов текущего ремонта общего имущества и работ капитального характера, выполнению решений общих собраний членов Товарищества и собственников помещений нашего МКД от 15.02.22г.

В рамках указанной выше деятельности, а также в связи с результатами обследований МКД были выполнены следующие основные работы:

- 1.1. Осуществлен косметический ремонт 1-го подъезда - 1 546 810 руб.;
- 1.2. Отремонтированы поврежденные переходные балконы 1-го подъезда - 279 850 руб.;
- 1.3. Оплачена замена монтажных шкафов ШКП системы дымоудаления – 307 196 руб.
- 1.4. Заменены двери эвакуационных холлов (16 шт.) – 628 750 руб.
- 1.5. Заменены вышедшие из строя клапана мусоропроводов (10 шт.) – 257 400 руб.;
- 1.6. Осуществлена чистка мусоропроводов – 97200 руб.
- 1.7. Заменены и частично восстановлены трубопроводы системы канализации на чердаке – 286 280 руб.
- 1.8. Заменены запирающие устройства и частично трубопроводы системы ГВС на чердаке – 162 750 руб.
- 1.9. Заменены первая входная дверь 4-го подъезда – 159 283 руб.
- 1.10. Заменены вышедшие из строя светильники в общественных холлах, эвакуационных лестницах, подвале и чердаке – 158 254 руб.
- 1.11. Установлены пожарные извещатели в лифтовых холлах – 451 906 руб.
- 1.12. Заменены шкафы управления системой ПА и ДУ – 283 072 руб.
- 1.13. Заменены все оставшиеся ртутные лампы на диодные – 29 412 руб.

Перечисленные выше работы финансировались из бюджета ТСЖ по статье «содержание и текущий ремонт общего имущества (СиТР и ОИ)» и поступлений в резервно - ремонтный фонд (РРФ).

Выполнялись другие менее затратные и оперативно возникающие работы, осуществлялось текущее техническое обслуживание инженерных объектов и систем МКД согласно бюджету Товарищества.

Выполнялись также работы, связанные с контролем и приемкой работ регулярного характера, обеспечивающих бесперебойную работу лифтового хозяйства, систем электропитания, водоснабжения, водоотведения, ПА и ДУ, вентиляции, видеонаблюдения и видеорегистрации, домофонной системы, работ по уборке общественных помещений, вывозу мусора, дезинсекции и дератизации подвалов, содержанию территории, автостоянок, обеспечению пропускного режима, дежурству в подъездах и др.

Кроме этого, выполнялись работы по оперативному устранению аварийных ситуаций на инженерных сетях и системах МКД.

За отчетный период в двух квартирах восстановлены ранее перекрытые вентканалы, по двум квартирам судебные решения переданы в службу судебных приставов. Выявлено и устранено два случая несанкционированного переустройства инженерного оборудования, позволяющие перекрывать стояки отопления и горячего водоснабжения.

Согласно предписанию Префектуры ЮАО были собраны показатели энергетической эффективности нашего здания за прошедшие 5 лет, включающие показатели потребления тепла, воды, электрической энергии и направлены в Жилищную инспекцию города Москвы для

присвоения зданию класса энергетической эффективности. После рассмотрения указанных материалов зданию был присвоен класс «D» - нормальный.

За отчетный период происшествий, нанесших заметный материальный ущерб общему имуществу МКД и имуществу собственников помещений, не было. Не было также случаев наложения на ТСЖ санкций за ненадлежащее содержание общего имущества и ненадлежащее качество коммунальных услуг.

Вся информация, касающаяся деятельности Правления ТСЖ, находилась в открытом доступе на сайтах ТСЖ и ГИС ЖКХ, на стендах и в информационных подшивках у дежурных по подъездам.

За истекший период Правление провело 7 заседаний. Основными вопросами, рассмотренными Правлением, являлись вопросы о работах, необходимых в обеспечение содержания и ремонта общего имущества, порядка и хода их выполнения, вопросы, связанные с проверкой МКД пожарной инспекцией, о фактической стоимости работ по обращению с ТКО, а также о заявлениях членов Товарищества.

За отчетный период в адрес Правления поступило 18 письменных обращений и вопросов от собственников помещений. Кроме этого, вопросы и обращения в большом количестве поступали через сайт ТСЖ. На все обращения даны ответы в сроки, установленные законодательством РФ.

К недостаткам в работе Правления ТСЖ следует отнести неправомерное толкование бухгалтерией вопроса об отнесении ТСЖ к «организациям малого бизнеса» и распространении на ТСЖ ряда налоговых льгот. В результате Товарищество в течение года недоплачивало налоги. Недостаток был устранен самостоятельно, без вмешательства налоговых органов, задолженность по налогам погашена из резервного фонда.

Другой неприятностью была проверка ТСЖ со стороны инспекции пожарного надзора, в ходе которой был выявлен ряд недостатков, что в итоге привело к наложению на ТСЖ штрафных санкций в размере 150 000 рублей. К сожалению, работа контролирующих органов сегодня носит исключительно финансовый характер, без указания недостатков и отведения времени на их устранение, как обычно принято в приличном обществе. Сегодня любая проверка – это изъятие средств. Что касается выявленных недостатков, то к ним были отнесены отсутствие пожарных извещателей в лифтовых холлах, где нечему гореть и захламленность этажных холлов и путей эвакуации. В любом случае, почти все указанные недостатки до конца 2022 г. были устранены.

Не решенной пока проблемой остается оптимальное оформление земельных отношений. С помощью одного из собственников помещений удалось внести ограду придомовой территории (ранее была оформлена в аренду) в городской перечень законно установленных ограждений. Однако вся инфраструктура территории ТСЖ зависит от того, намерен город продлевать договоры аренды на автостоянки «А», «Б» и «Е» или предполагает эти участки забрать в пользу города. До настоящего времени эти договоры ежегодно в течение 17 лет продлевались. Поэтому нам надо сделать выбор: оставляем все как есть и при расторжении договоров оформляем землю в собственность или делаем это сразу, не дожидаясь расторжения. При этом необходимо уточнить границы нашего земельного участка и, по возможности, гарантии его оформления.

Другой трудностью, неожиданно возникшей в области стоимости вывоза и переработки ТКО, является урегулирование конфликта с организацией, уполномоченной Правительством Москвы на эту деятельность. Дело в том, что физически от нашего дома возможно ежедневно вывозить 6 контейнеров. Нам же, со ссылкой на Постановление Правительства Москвы навязывают вывоз и оплату 10,5 контейнеров. Все это за год нанесет ущерб жителям дома почти в 1,5 млн. рублей. Правление считает, что это либо результат низкого профессионализма лиц, формулирующих правила в этой области, либо желание регоператора получить незаработанное. Пока мы состоим в переписке по данному вопросу, но шансов добиться справедливого решения мало.

**Финансовое положение Товарищества характеризуется следующими показателями:**

На расчетном счете ТСЖ на 01.01.22г. находилось **12 153 875,63 руб.**

На расчетном счете ТСЖ на 01.01.23г. находится **10 336 756,25 руб.**

По расходам на содержание и ремонт общего имущества, другим эксплуатационным расходам:

Статьи начисления/расходов	Начислено (руб.)	Израсходовано (руб.)	Сальдо (руб.)
<b>1. Расходования средств, поступающих на содержание и текущий ремонт (СиТР ОИ) общего имущества МКД за 2022 г.</b>	10811897	10641494	170403
2. Содержание дежурных по подъездам	5020891	4983185	37706
3. Расходования средств, поступающих в обеспечение выполнения других функций (обеспечение сохранности общего имущества, поступления коммунальных услуг, благоустройство территории и др.), кроме (СиТР ОИ).*	2864203	2971173	- 106970
4. Содержание парковок, обеспечение пропускного режима за вычетом компенсационных взносов 300 000 рублей (учтены в доходах)	4891650	4890547	- 1103
<b>Итого (общее сальдо):</b>			<b>102249</b>

\* - без учета начислений и трат РРФ (налогообложению не подлежит)

По расходам, оплаченным из Ремонтно-резервного фонда Товарищества:

Произведены поступления/затраты	Поступления (руб.)	Израсходовано (руб.)
Было на 01.01.22 г.	<b>8 118 269</b>	
Начислено в 2022 г.	2 500 000	
Ремонт 1-го подъезда		1 546 810
Приобретение ПИ		275 506
Установка ПИ		197 000
Приобретение шкафов управления системы ПА и ДУ		307 197
Замена дверей эвакуационных балконов (16 шт.)		628 750
Оплата недоплаченных налогов		1 260 468
Всего:	10 618 269	4 215 731
Итого в РРФ на 31.12.22 г.		<b>6 402 538</b>

По расходам на оплату коммунальных услуг:

Статьи начисления/расходов	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)	Сальдо (+) (руб.)	Сальдо (-) (руб.)
ЦО, ГВС (МОЭК)	18 726 598	18 573 456	153 142	
ХВС, В/О (МОСВОДОКАНАЛ)	3 466 463	3 460 591	5 872	
ТКО (ООО ГК СЭТ)	1497163	1438864	58 299	
Итого:			<b>217 313</b>	

Экономия средств по коммунальным платежам (ЦО, В/С) и бюджету Товарищества за 2022 г. (319 562 руб.) за вычетом налогов (47 934 руб.) составила **271 628** рублей. Эту сумму предлагается считать возвращенной собственникам помещений и направленной ими в РРФ.

### **О коммерческой деятельности Правления ТСЖ в 2022 г.**

Всего за счет коммерческого использования общего имущества МКД был получен доход в размере 2 566 677 рублей. Из них 2 232 134 руб. было направлено на уменьшение платежей собственников помещений. Остаток, за вычетом налогов, в размере **284 362 руб.** предлагается направить в резервно - ремонтный фонд.

### **О формировании резервно-ремонтного фонда.**

При согласии собственников с вышеизложенным объем РРФ на начало 2023 г. составит  $6\,402\,538 + 271\,628 + 284\,362 = 6\,958\,528$  руб.

### **О средствах, накопленных собственниками на капитальный ремонт.**

Всего на счет нашего МКД в ФКР г. Москвы на 31.12.22 г. должно было поступить без учета должников 49 071 211 рублей. Таким образом, задолженность перед ФКР будет нами погашена через два года.

### **О состоянии общего имущества и работах, необходимых к проведению в 2023 г.**

Кроме стандартных работ, проводимых ежегодно, нам предстоит выполнить следующие работы.

Проведенное Правлением ТСЖ совместно со специалистами обслуживающей организации обследование состояние общего имущества показало необходимость проведение следующих основных ремонтно-восстановительных и предписанных работ:

- косметический ремонт вестибюлей всех подъездов с заменой настенной и половой плитки;
- замена непригодных к эксплуатации дверей выходов на переходные балконы;
- замена непригодных к эксплуатации ковшей мусоропровода;
- ремонт пола и стен переходных балконов;
- замена дверей входных групп подъездов;
- установка защитного профиля на ограждения переходных балконов 6-го подъезда;
- покраска балконов 6-го подъезда;
- чистка мусоропроводов всех подъездов;
- проведение ежегодного технического обследования лифтов;
- закупка и замена пожарных рукавов на этажах.

Подробнее о состоянии общего имущества, предстоящих работах и плановых затратах изложено в приложении «План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 год».

### **Информация для сведения членов Товарищества, собственников помещений.**

**О земельном участке.** Уже известно, что в связи с расторжением городом договора аренды на придомовую территорию за 25 лет до его окончания, Товарищество было поставлено в сложную ситуацию. За прошедший год Правлению удалось внести ограду придомовой территории в список «узаконенных» оград по городу Москве. Кроме этого, была проделана большая работа силами Правления и с помощью нанятых юридических фирм, связанная с попыткой реализовать различные варианты решения земельного вопроса, сохраняющие автостоянки и возможность распоряжаться земельным участком в пределах имеющейся ограды. Были подготовлены и направлены запросы в ДГИ и МКА, проведена большая поисковая работа в Архиве г. Москвы. Какие варианты по решению земельного вопроса существуют на сегодняшний день. Напомним, что сроки аренды автостоянок истекли, и они каждый год продлеваются в случае, если стороны не выразили желания их расторгнуть. Таким образом, расторжение договоров зависит от города, и это может случиться в любое время. Напомним также, что «изюминкой» нашей территории является пешеходная зона. Она обеспечивает высокий уровень безопасности для детей и комфорта для большинства квартир в части отсутствия уличного шума. Сегодня у нас есть два решения земельной проблемы. Первое: оставить все как есть, дожидаться расторжения договоров (это рано или поздно произойдет) и оформить землю в собственность. В чем риск? Не ясно в каких границах можно оформить землю, т.к. границы, определенные планом межевания территории не совпадает с нашей

оградой и желаниями. Второе: расторгнуть немедленно договоры аренды автостоянок, сформировать участок для оформления земли в собственность и оформить земельный участок в общедолевую собственность. Минусы. Нужно будет пересматривать план территории и порядок использования ФСМ, т.к. придется искать места для потерянных 70-ти машиномест. Для этого, говоря конкретно, придется ликвидировать имеющуюся на сегодня аренду машиномест и использовать спортивную площадку под автостоянку, отгородив ее от детской площадки.

Исходя из изложенного, Правление предлагает следующее решение. Оставить пока все как есть. Использовать время и средства для корректировки плана межевания, если это реально. И, как только город расторгнет договора аренды автостоянок, оформить землю в собственность.

**О платежах на вывоз мусора (ТКО).** Правительство Москвы установило норматив годового накопления ТКО с кв.м. общей площади (0,104 куб.м.) и тариф на вывоз и переработку ТКО (841,77 руб./куб.м.). Эти цифры дают общий тариф на обращение с ТКО в 7,29 руб./кв.м./месяц. Правила, введенные Правительством Москвы и бездумное их применение, позволяют регоператору, используя нормативы, установить объем накопления и вывоза ТКО по нашему дому в 10,8 куб.м., хотя фактический объем составит только 4,8 куб.м. ежедневно. Ущерб для дома составит 1,4 млн. рублей. Регоператор, как бы без нашего на то согласия, берет у нас беспроцентный кредит в размере указанной суммы. Правление, расценивая указанные действия как мошенничество, обращалось с просьбой в Правительство Москвы, Прокуратуру Москвы, Народный фронт Москвы по данному вопросу. Пока безрезультатно.

#### **Об отказе от АСКУЭ**

С июля 2022 г. Правление ТСЖ приняло решение отказаться от АСКУЭ и вести начисления по расходованию воды вручную, силами бухгалтерии. С одной стороны возможности, которые предоставляло АСКУЭ, были весьма полезны и интересны: сокращались трудозатраты на определение объемов потребленного ресурса по каждой квартире; снимались заботы собственников, связанные с передачей показателей приборов учета; возникали возможности для определения причин искажения показаний приборов учета и некоторые другие. С другой стороны, эксплуатация системы с каждым годом становилась все дороже и дороже; ресурс батареек составил 2,5 года, вместо 6-ти заявленных в паспорте на модем; сами батарейки и модемы, которых приходилось периодически менять, становились все дороже; приходилось нести затраты на содержание специалиста по техническому обслуживанию АСКУЭ, а после введения санкций цены выросли на все комплектующие еще значительно. Кроме этого, часть модемов со временем начала искажать показания. Все перечисленное выше привело к тому, что Правление приняло решение отказаться от АСКУЭ и направить освободившиеся средства на текущий ремонт общего имущества.

#### **И самое главное: о дальнейшей судьбе Товарищества.**

Члены действующего Правления дали свое согласие на избрание в последний раз. Причина – возраст и состояние здоровья. Правлению не удалось подобрать замену – не нашлось желающих. Поэтому, в 2023 году в среде собственников помещений должна возникнуть команда, которая возьмет на себя дальнейшую судьбу ТСЖ. В противном случае придется ликвидировать ТСЖ, а управление МКД передать «Жилищнику», что существенно понизит комфортность проживания в нашем доме. Что это будет означать для каждого живущего в доме? ТСЖ придется ликвидировать, как следствие будут ликвидированы договоры аренды на автостоянки. Земля перейдет в полное владение городу, что даст ему право использовать ее по своему усмотрению. Служба дежурных по подъездам тоже, скорее всего, будет «Жилищником» ликвидирована. **Поэтому выход один – ТСЖ и комфорт проживания в доме нужно сохранить, а для этого нужна новая команда, которая за 2023 год должна возникнуть, иначе подавляющему большинству жителей будет плохо.**

#### **Выводы:**

1. Отчетный год для Товарищества завершился в целом с положительным итогом, хотя были и потери, вызванные проверкой органов пожарнадзора и ошибкой при отнесении ТСЖ, аналогично ЖСК, к малому бизнесу в части налогообложения.



2. Необходимые работы наступившего года спланированы, предстоящие платежи собственников помещений обозначены.
3. Увеличение платежа на содержание общего имущества будет незначительным, в основном в связи с повышением городских платежей. Так в 2022 г. платеж составил 50,57 рублей с кв.м. в месяц, а в 2023 г. – 53,17 рублей с кв.м. в месяц.

#### **Тезисы выступления Иванова А.В. на очной части собрания:**

С материалами собрания могли ознакомиться все. Остановлюсь на вопросах, заданных в ходе изучения материалов собрания и которые требуют комментариев.

**По тарифу на СИТР ОИ.** Он возник исходя из тарифа, принятого Правительством Москвы и некоторых наших работ. Незначительное увеличение тарифа на 2,60 руб. произошло в основном за счет увеличения московского тарифа. Наша же часть тарифа осталась практически без изменений. Напомню, что тариф строится исходя из расчетов-обоснований, по которым никто никаких замечаний не представил.

**О стоимости аренды части квартирному холла.** При определении тарифа Правление исходило из следующих факторов. За присоединенные к квартире 2–3-х кв. метров необходимо делать начисления по теплу, СИТР ОИ и накоплению ТКО. В сумме эти начисления составляют более 3000 руб. в год. Остальные 2000 руб. за то, что остальные соседи лишены возможностью пользоваться этой площадью.

**О тарифе на перекрытие стояка.** Раньше был 1500 руб. за час. Возникали споры. И Правление предложило принять тариф 2000 руб. без учета времени. У «Жилищника» и других ТСЖ и ЖСК уже давно 3000 руб.

**О плане на следующий год.** Сомнения вызвала работа по замене настенной и половой плитки в вестибюлях подъездов. Были утверждения, что плитка хорошая. На самом деле в некоторых подъездах плитка отвалилась и была заменена на похожую. Старая плитка больше не выпускается. И в каждом подъезде есть места, где плитка отстала от стены и может отвалиться в любой момент. Это легко определить путем простукивания. В этом году мы не ремонтируем подъезды и поэтому решили направить освободившиеся средства на приведение вестибюлей в порядок, а не ждать, когда плитка отвалится.

О благоустройстве внутреннего двора. Многие жители считают, что детские площадки по внешнему виду и некоторые по своему техническому состоянию не соответствуют сегодняшнему времени. Правление с этим согласно, но все обращения в адрес города по этому поводу остаются без внимания. Помогайте, обращайтесь к руководителям города, мое обращение размещено на сайте ТСЖ.

**О новых собственниках.** Вызывает удивление, что новые собственники покупают в нашем доме квартиры, не зайдя предварительно в Правление и не узнав о сложившихся у нас и действующих правилах. А после въезда приходят и задают вопросы и делают предложения, которые вызывают удивление. Не буду перечислять, а смысл предложений в том, чтобы пересмотреть все, что нас устраивало до сих пор. Раньше это называлось «в чужой монастырь со своим уставом».

#### **Вопросы и предложения, высказанные на очной части собрания:**

##### **Кв.421. Ю.С.Платицына:**

Кто обслуживает территорию нашего дома? Кто платит?

Кто платит дворнику? За чей счет обновлялся асфальт?

Когда менялась плитка на 1-х этажах? Как долго она стоит, почему так быстро надо менять?

Мусоропровод. Сменные клапана когда принято менять?

По поводу ТКО. Если судиться, то придется оплатить издержки и пеня. Лучше платить в два раза больше, как требует региональный оператор.

Почему нас по оплате воды не передают городу?

Качество воды в доме не устраивает. Что можно сделать?

Поменять общедомовые фильтры, чтобы не было механического осадка.

**Иванов:**

Обслуживание территории нашего дома, включая оплату рабочих и асфальтирование осуществляет город.

Плитка на первых этажах менялась более 10 лет назад. Состояние плитки таково, что ее следует заменить, т.к. возможны обрушения.

Клапана мусоропровода меняются, когда их невозможно восстановить. В 80% этажей клапана находятся в хорошем состоянии. Все зависит от аккуратности граждан, которые ими пользуются.

По поводу ТКО Правление приняло решение попытаться добиться справедливого решения. Понуждать оплачивать неделанную работу – это мошенничество.

По оплате воды нас не передают городу потому, что мы этого не хотим.

Качество воды неоднократно проверялось, оно соответствует установленным нормам. Механический осадок будет присутствовать после каждого перекрытия трубопроводов, например в ходе ремонта. Домовые фильтры проектом не предусмотрены.

**Кв.434. М.В.Ильин:**

Стояки водоснабжения служат 15 лет. Когда будем менять? Можно ли изменить план капремонта?

**Иванов:** сроки службы стояков ГВС и ХВС составляют 25 лет. После 40 лет они считаются аварийными. Правление рассмотрит вопрос о необходимости корректировки сроков капитального ремонта трубопроводов ВС. От обслуживающей организации жалоб на состояние трубопроводов не поступало.

**Кв.228. М.А.Абаничева:**

Почему произошло повышение тарифа за отключение стояка? Прошу подробно объяснить!

**Иванов:** У нас самый маленький тариф на отключение стояков. Любое отключение ведет к износу запирающих устройств и образованию осадка. Полученные таким образом средства направляются на восстановление и текущий ремонт систем ВС, ЦО и В/О. В аварийных ситуациях деньги не взимаются. Правление рассмотрит вопрос о снижении тарифа при замене входных запирающих устройств.

**Кв.471. Г.Ю.Котова:**

Если собственник отсутствует (не проживает) несколько месяцев и не выносит мусор, то откуда возьмутся деньги на оплату регоператора в этот период?

За счет чего растет тариф по автостоянке.

Уборка территории у 6 подъезда после калитки. Часто бывает не убрано и скользко.

Кто заливает каток? Откуда берутся средства?

**Иванов:** Это проблема общая для всех жителей города и ошибка законодателя, который не предусмотрел способа решения этой проблемы. Ведь деньги с нас взимаются все равно в полном объеме и, если кого-то освободить от платежей, то взять их можно только с тех, кого не освободили. Если в этом году законодатель не найдет решения этой проблемы, то на будущий год мы перейдем на прямые договора жителей с Экотехпромом.

Тариф по автостоянке вырос в связи с увеличением зарплаты, стоимости вывоза и утилизации снега.

Уборку территории у 6-го подъезда проконтролируем. Каток заливает ТСЖ.

**Кв.233. И.А.Кесарев:**

На угловой стоянке «Г». торосы перед машинами. Почему дворники не убирают эти сугробы? Плитка в подъезде. Кто будет делать? Необходим договор с хорошей компанией. 5-летняя гарантия необходима!

Цветочницы у подъезда занимают часть тротуара. Неудобно проходить с колясками, машинам мешают припарковаться.

**Иванов:** За торосами пригляжу, 5-ти летнюю гарантию впишем в договор. Что касается вазонов, то обещаю посоветоваться с жителями и Правлением ТСЖ. Мое мнение: 25 лет замечаний по вазонам не было, значит вопрос стоит не особенно остро, а цветы создают красоту.

**Кв.479. Н.В.Налапша**

Магазин OZON. Подъезд машин к воротам мешает жителям. Что делать?

**Иванов:** были проведены переговоры с собственником этих помещений. Было дано обещание исключить в будущем такие проявления.

**Кв.434. М.В.Ильин:**

Перекрытие стояков 2000 руб. – это дорого, а если аварийная ситуация? А если кран установлен неправильно?

Предложил создать чат подъездов.

**Иванов:** Правление рассмотрит Ваши предложения о снижении расценок на замену входных запирающих устройств. Что касается чата, то никто не может запретить Вам его создать. Мое мнение: информацию в любом объеме можно получить на сайте ТСЖ или задав вопрос Правлению ТСЖ.

**Кроме перечисленных выше, были заданы следующие вопросы:**

Можно ли ставить индивидуальные приборы учета тепла?

Есть ли иной способ отправлять показания счетчика воды, если в нужное время с 23 по 25 число собственник отсутствует?

Собачьи экскременты – как заставить хозяев убирать?

Дверной замок на общую дверь в лифтовом холле – за чей счет ставить?

**Иванов:** Надо учитывать, что тепло вы получаете и от стен, которые нагревают соседи, что не покажет индивидуальный прибор учета.

Показания можно отправлять через сайт или на почту ТСЖ.

Что касается собак, то только путем общественного воздействия, т.е. не быть безразличными к данным нарушениям законодательства.

Проектом дверные замки на дверях лифтовых холлов не предусмотрены. Значит это дело собственников квартир на этаже. Что касается доводчиков, то если вы заменили дверь, то вы обязаны установить доводчик. Все остальное делается по заявкам в диспетчерскую или в ТСЖ.

**Ниже приводятся результаты голосования членов ТСЖ, собственников помещений МКД по вопросам №№ 3 – 10 повестки дня собрания:**

**Вопрос 3. Об отчетах Правления ТСЖ и ревизора ТСЖ за 2022 г.**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания Иванова А.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

*3.Признать работу Правления ТСЖ в 2022 г. удовлетворительной, финансово-хозяйственную деятельность Правления одобрить, отчет Правления ТСЖ - утвердить.*

*Утвердить Акт ревизии финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за 2022 г. (приложение № 6 к протоколу собрания).*

**РЕШИЛИ:** итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
26287,94	494,07	652,25

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило **95,8 %** от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ** по вопросу 3: Признать работу Правления ТСЖ в 2022 г. удовлетворительной, финансово-хозяйственную деятельность Правления одобрить, отчет Правления ТСЖ - утвердить.

Утвердить Акт ревизии финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за 2022 г. (приложение № 6 к протоколу собрания) – **ПРИНЯТО**.

**Вопрос 4. О бюджете ТСЖ и платежах на содержание общей собственности и реализацию других уставных функций на 2023 г.**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания Иванова А.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

4.1. Утвердить штатное расписание ТСЖ на 2023 г. (приложение №7 к протоколу собрания).

**РЕШИЛИ:** итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25951,86	364,82	1117,58

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 94,6 % от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ** по вопросу 4.1. Утвердить штатное расписание ТСЖ на 2023 г. (приложение №7 к протоколу собрания) - **ПРИНЯТО**.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

4.2. Утвердить бюджет Товарищества (ориентировочный финансовый план) на 2023 г. (приложение № 8 к протоколу собрания) с прилагаемыми расчетами – обоснованиями (приложение № 9 к протоколу собрания).

Утвердить предложение Правления ТСЖ о формировании РРФ на 2023 г. Установить, что в РРФ на 01.01.2023 г. содержится 6 958 528 руб.

**РЕШИЛИ:** итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25690,64	435,47	1308,15

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 93,7% от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ** по вопросу: 4.2. Утвердить бюджет Товарищества (ориентировочный финансовый план) на 2023 г. (приложение № 8 к протоколу собрания) с прилагаемыми расчетами – обоснованиями (приложение № 9 к протоколу собрания).

Утвердить предложение Правления ТСЖ о формировании РРФ на 2023 г. Установить, что в РРФ на 01.01.2023 г. содержится 6 958 528 руб. - **ПРИНЯТО**.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

4.3. Установить размеры членских взносов (платежей собственников жилых и нежилых помещений) на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и другие эксплуатационные расходы на январь - декабрь 2023 г. в размере 53,17 руб./кв.м./месяц.

Установить размер платежа (членского взноса) на содержание мест парковки и обеспечение пропускного режима с января по декабрь 2023 г. в размере 1830 руб./месяц (ФСМ), 2000 руб./месяц (2 ФСМ / арендатор); 500 (6-10 ночевок), 900 (11-31 ночевка) руб./месяц (НФСМ).

**РЕШИЛИ:** итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
23316,04	2266,05	1852,17

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 85,0 % от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ** по вопросу: 4.3. Установить размеры членских взносов (платежей собственников жилых и нежилых помещений) на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и другие эксплуатационные расходы на январь - декабрь 2023 г. в размере 53,17 руб./кв.м./месяц.

Установить размер платежа (членского взноса) на содержание мест парковки и обеспечение пропускного режима с января по декабрь 2023 г. в размере 1830 руб./месяц (ФСМ), 2000 руб./месяц (2 ФСМ / арендатор); 500 (6-10 ночевок), 900 (11-31 ночевок) руб./месяц (НФСМ) - ПРИНЯТО.

**Вопрос 5.** О Планах работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 г.

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания Иванова А.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** утвердить План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 год (приложение № 10 к протоколу собрания)

**РЕШИЛИ:** итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25644,41	508,47	1281,38

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 93,5 % от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ** по вопросу 5: Утвердить План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 год (приложение № 10 к протоколу собрания) - ПРИНЯТО.

**Вопрос 6.** О плане использования земельного участка, являющегося придомовой территорией МКД.

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания Иванова А.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

6.1. Утвердить план использования земельного участка (приложение № 11 к настоящему протоколу), являющегося придомовой территорией МКД, включающего схему установки оград, размещения КПП, ворот, шлагбаумов, мест накопления отходов, детской и спортивной площадки, зон зеленых насаждений и фиксированных мест парковки личного автотранспорта членов ТСЖ.

6.2. Определить в качестве пешеходной зоны земельный участок, ограниченный воротами у 6-го подъезда и шлагбаумом у входа в нежилое помещение, принадлежащее ООО «Статус Риэлти».

6.3. Подтвердить наличие свободного прохода всем желающим через придомовую территорию МКД.

6.4. Утвердить Правила содержания личного автотранспорта на территории МКД по адресу: ул.Кировоградская, д.2, управляемого ТСЖ «Чертаново-17» (приложение № 12 к протоколу собрания).

**РЕШИЛИ:** итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25418,94	688,52	1326,80

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 78,9 % от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений МКД.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ** по вопросу 6:

6.1. Утвердить план использования земельного участка (приложение № 11 к настоящему протоколу), являющегося придомовой территорией МКД, включающего схему установки оград, размещения КПП, ворот, шлагбаумов, мест накопления отходов, детской и спортивной площадки, зон зеленых насаждений и фиксированных мест парковки личного автотранспорта членов ТСЖ.

6.2. Определить в качестве пешеходной зоны земельный участок, ограниченный воротами у 6-го подъезда и шлагбаумом у входа в нежилое помещение, принадлежащее ООО «Статус Риэлти».

6.3. Подтвердить наличие свободного прохода всем желающим через придомовую территорию МКД.

6.4. Утвердить Правила содержания личного автотранспорта на территории МКД по адресу: ул.Кировоградская, д.2, управляемого ТСЖ «Чертаново-17» (приложение № 12 к протоколу собрания). - **ПРИНЯТО.**

**Вопрос 7. О мероприятиях по оформлении земельного участка в общедолевою собственность.**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания Иванова А.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

7.1. Считать необходимым, в случае расторжения городом договоров аренды автостоянок, приступить немедленно к оформлению земельного участка, отведенного в максимальных размерах Планом межевания территории (ПМТ), в общедолевою собственность собственникам помещений МКД.

7.2. Правлению ТСЖ в 2023 г. выйти в инстанции с просьбой привести в соответствие действующий ПМТ с фактически установленной оградой и включением в него части автостоянки «Е», расположенной за ЦТП.

**РЕШИЛИ:** итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25254,14	498,92	1681,20

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 81,6 % от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений МКД.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ** по вопросу 7:

7.1. Считать необходимым, в случае расторжения городом договоров аренды автостоянок, приступить немедленно к оформлению земельного участка, отведенного в максимальных размерах Планом межевания территории (ПМТ), в общедолевою собственность собственникам помещений МКД.

7.2. Правлению ТСЖ в 2023 г. выйти в инстанции с просьбой привести в соответствие действующий ПМТ с фактически установленной оградой и включением в него части автостоянки «Е», расположенной за ЦТП - ПРИНЯТО.

**Вопрос 8. О согласии на использование земельных участков для размещения входных групп нежилых помещений (ОПОП, ООО «Здоровое поколение»).**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания Иванова А.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** *Согласиться на использование земельных участков от входов в нежилые помещения, находящихся в оперативном управлении Управы Чертаново Северное (ОПОП) и в собственности ООО «Здоровое поколение», до тротуара для установки пандусов и сооружения входных групп.*

**РЕШИЛИ:** итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
24856,08	348,70	2229,48

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 80,3 % от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений МКД.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 8:** *Согласиться на использование земельных участков от входов в нежилые помещения, находящихся в оперативном управлении Управы Чертаново Северное (ОПОП) и в собственности ООО «Здоровое поколение», до тротуара для установки пандусов и сооружения входных групп - ПРИНЯТО.*

**Вопрос 9. О тарифах на присоединенную площадь и перекрытие стояков ГВС, ХВС, ЦО.**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания Иванова А.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** *Установить тариф на присоединенную площадь в размере 2 000 руб./год/кв.м. и на перекрытие стояков ГВС, ХВС, ЦО в размере 2 000 руб. на срок до 3-х часов.*

**РЕШИЛИ:** итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
22163,95	2528,70	2741,61

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 80,8 % от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 9:** *Установить тариф на присоединенную площадь в размере 2 000 руб./год/кв.м. и на перекрытие стояков ГВС, ХВС, ЦО в размере 2 000 руб. на срок до 3-х часов - ПРИНЯТО.*

**Вопрос 10. Определение места хранения копии протокола данного собрания, решений членов ТСЖ - собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.**

**СЛУШАЛИ:** председателя собрания Иванова А.В.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** *Определить местом хранения копии протокола данного и всех последующих собраний, а также решений членов ТСЖ, собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование: помещение Правления ТСЖ «Чертаново 17»*

**РЕШИЛИ:** итоги голосования собственников помещений, принявших участие в голосовании по данному вопросу:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
27078,16	38,5	317,59

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение, составило 98,7 % от числа голосов членов ТСЖ/собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании.

**ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по вопросу 10: Определить местом хранения копии протокола данного и всех последующих собраний, а также решений членов ТСЖ, собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование: помещение Правления ТСЖ «Чертаново 17» - ПРИНЯТО.**

**Приложения к протоколу:**

**1. Приложение № 1:**

- 1.1. Сообщение о проведении общего собрания в 1 экз. на 1 л.
- 1.2. Решение собственника (образец) на 2 л.
- 1.3. Объявление о проведении общего собрания в 1 экз. на 2л.
- 1.4. Акт о размещении объявления в 1 экз. на 1 л.
- 1.5. Ведомости вручения членам ТСЖ - собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общего собрания и решений для голосования в 1 экз. на 18 л.

**Приложение № 2.** Реестр членов ТСЖ - собственников помещений МКД на 32 л.

**Приложение № 3.** Листы регистрации собственников помещений в МКД на очной части общего собрания в 1 экз. на 59 л.

**Приложение № 4.** Список лиц, принявших участие в голосовании (передавших решения в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование) в 1 экз. на 22 л.

**Приложение № 5.** Решения собственников помещений (оригиналы) в МКД по вопросам, поставленным на голосование, в 1 экз. на 1092 л.

**Приложение № 6.** Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чертаново-17» за 2021 г. на 4 л.

**Приложение № 7.** Штатное расписание наемного персонала ТСЖ на 2023 г. на 1 л.

**Приложение № 8.** Ориентировочный финансовый план (бюджет) ТСЖ на 2023 г. на 2 л.

**Приложение № 9.** Расчеты – обоснования платежей на 2023 г. на 6 л.

**Приложение № 10.** План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 г. на 4 л.

**Приложение № 11.** План использования земельного участка, являющегося придомовой территорией МКД, на 5 л.

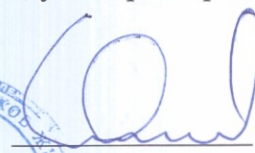
**Приложение № 12.** Правила содержания личного автотранспорта на территории МКД на 3 л.

**Примечание:** приложения №№ 2,3, 4, 5 на сайтах и других информационных системах не размещаются по причине наличия персональных данных собственников помещений МКД.

Место (адрес) хранения оригинала настоящего протокола и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: Мосжилинспекция по ЮАО г. Москвы 117556, Москва, Варшавское ш., д.74, стр.3.

Место (адрес) хранения копии настоящего протокола и копий решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: помещение Правления ТСЖ «Чертаново-17»; 117587, Москва, ул. Кировоградская, дом 2.

Председатель собрания:

  
А.В.Иванов

Секретарь собрания:

  
Г.П.Богданова





## ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМССИИ

по подведению итогов голосования членов ТСЖ «Чертаново-17», собственников помещений МКД по адресу ул.Кировоградская, д.2 на общем собрании членов ТСЖ «Чертаново-17», собственников помещений МКД по адресу: ул.Кировоградская, д.2.

25 февраля 2023 г.

г. Москва

Счетная комиссия в составе: Славеснова Людмила Федоровна (член ТСЖ, собственник кв.№ 84), Медникова Светлана Борисовна (член ТСЖ, собственник кв.№ 95), Дегтярь Юрий Владимирович (член ТСЖ, собственник № 321) подвели итоги голосования членов ТСЖ «Чертаново-17», собственников помещений МКД по адресу: ул.Кировоградская, д.2 и установили следующее:

общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД, находящихся в собственности физических и юридических лиц (без учета помещений общего имущества и помещений, не имеющих на дату проведения собрания собственников /наследство/ - кв.53, 147, 159, 177, 192, 283,370, 395, 396,500), составляет 30963,21 м<sup>2</sup>. Общее количество голосов собственников помещений в МКД на дату проведения собрания, составляет 30963,21 голосов;

общее количество голосов членов ТСЖ в МКД составляет 30523,41 голосов. (собственник помещений г.Москва (439,8 кв.м.) не является членом ТСЖ, в собрании не участвовал);

в очной части собрания приняли участие 33 собственника/члена ТСЖ, обладающих количеством голосов равным 1811,3 голосов, что составляет 6 % от общего количества голосов членов ТСЖ, собственников помещений;

всего приняли участие в голосовании (передали оформленные в письменной форме решения по вопросам повестки дня) 538 собственников помещений в МКД, обладающих 27434,26 голосов, что составляет 86 % от общего числа голосов членов ТСЖ, собственников помещений в МКД.

Таким образом, общее собрание членов ТСЖ «Чертаново-17», собственников помещений в МКД имеют кворум и правомочно в установленном действующим законодательством РФ порядке принимать решения в соответствии с повесткой дня.

При подведении итогов голосования по вопросам 1,2,3,4.1,4.2,4.3,5,9,10 учтены голоса собственников помещений/членов ТСЖ с общей площадью 30523,41 м<sup>2</sup>, обладающих количеством голосов – 30523,41голосов.

При подведении итогов голосования по вопросам 6,7,8 учтены голоса собственников всех помещений с общей площадью 30963,21 м<sup>2</sup>, обладающих количеством голосов – 30963,21 голосов.

Решения 3-х квартир были признаны не действительными. Кв.268 – нет доверенности, кв. 359 и 462 – отсутствуют подписи, подтверждающие решения.

### РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ УЧАСТНИКАМИ СОБРАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

**СЛУШАЛИ:** 1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.

**РЕШИЛИ:** Избрать председателем собрания Иванова Анатолия Владимировича (член ТСЖ, собственник квартиры № 7), секретарем собрания – Богданову Галину Петровну (член ТСЖ, собственник квартиры № 118).

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
26764,90 (97,6 %)	38,50	630,86

**СЛУШАЛИ:** 2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.

**РЕШИЛИ:** Членами счетной комиссии избрать:

Славеснову Людмилу Федоровну (собственника квартиры № 84);

Медникову Светлану Борисовну (собственника квартиры № 95);

Дегтяря Юрия Владимировича (собственника квартиры № 321).

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
26740,16 (97,5 %)	138,00	556,10

**СЛУШАЛИ:** 3. Об отчетах Правления ТСЖ и ревизора ТСЖ за 2022 г.

**РЕШИЛИ:** Признать работу Правления ТСЖ в 2022 г. удовлетворительной, финансово-хозяйственную деятельность Правления одобрить, отчет Правления ТСЖ - утвердить.

Утвердить Акт ревизии финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за 2022 г. (приложение № 6 к протоколу собрания).

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
26287,94 (95,8%)	494,07	652,25

**СЛУШАЛИ:** 4. О бюджете ТСЖ и платежах на содержание общей собственности и реализацию других уставных функций на 2023 г.

**РЕШИЛИ:** 4.1. Утвердить штатное расписание ТСЖ на 2023 г. (приложение № 7 к протоколу собрания)

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25951,86 (94,6%)	364,82	1117,58

**РЕШИЛИ:** 4.2. Утвердить бюджет Товарищества (ориентировочный финансовый план) на 2023 г. (приложение № 8 к протоколу собрания) с прилагаемыми расчетами – обоснованиями (приложение № 9 к протоколу собрания).

Утвердить предложение Правления ТСЖ о формировании РРФ на 2023 г. Установить, что в РРФ на 01.01.2023 г. содержится 6 958 528 руб.

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25690,64 (93,7)	435,47	1308,15

**РЕШИЛИ:** 4.3. Установить размеры членских взносов (платежей собственников жилых и нежилых помещений) на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД и другие эксплуатационные расходы на январь - декабрь 2023 г. в размере 53,17 руб./кв.м./месяц.

Установить размер платежа (членского взноса) на содержание мест парковки и обеспечение пропускного режима с января по декабрь 2023г. в размере 1830 руб./месяц (ФСМ), 2000 руб./месяц (2 ФСМ / арендатор); 500 (6-10 ночевок), 900 (11-31 ночевок) руб./месяц (НФСМ).

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
23316,04 (85,0%)	2266,05	1852,17

**СЛУШАЛИ:** 5. О Планах работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 г.

**РЕШИЛИ:** Утвердить План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2023 г. (приложение № 10 к протоколу собрания).

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25644,41 (93,5)	508,47	1281,38

**СЛУШАЛИ:** 6. О плане использования земельного участка, являющегося придомовой территорией МКД.

**РЕШИЛИ:**

6.1. Утвердить план использования земельного участка (приложение № 11 к настоящему протоколу), являющегося придомовой территорией МКД, включающего схему установки оград, размещения КПП, ворот, шлагбаумов, мест накопления отходов, детской и спортивной площадки, зон зеленых насаждений и фиксированных мест парковки личного автотранспорта членов ТСЖ.

6.2. Определить в качестве пешеходной зоны земельный участок, ограниченный воротами у 6-го подъезда и шлагбаумом у входа в нежилое помещение, принадлежащее ООО «Статус Риэлти».

6.3. Подтвердить наличие свободного прохода всем желающим через придомовую территорию МКД.

6.4. Утвердить Правила содержания личного автотранспорта на территории МКД по адресу: ул.Кировоградская, д.2, управляемого ТСЖ «Чертаново-17» (приложение № 12 к протоколу собрания).

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25418,94 (78,9%)	688,52	1326,80

**СЛУШАЛИ:** 7. О мероприятиях по оформлении земельного участка в общедолевую собственность.

**РЕШИЛИ:**

7.1. Считать необходимым, в случае расторжения городом договоров аренды автостоянок, приступить немедленно к оформлению земельного участка, отведенного в максимальных размерах Планом межевания территории (ПМТ), в общедолевую собственность собственникам помещений МКД.

7.2. Правлению ТСЖ в 2023 г. выйти в инстанции с просьбой привести в соответствие действующий ПМТ с фактически установленной оградой и включением в него части автостоянки «Е», расположенной за ЦТП.

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
25254,14 (81,6%)	498,92	1681,20

**СЛУШАЛИ:** О согласии на использование земельных участков для размещения входных групп нежилых помещений (ОПОП, ООО «Здоровое поколение»).

**РЕШИЛИ:** Согласиться на использование земельных участков от входов в нежилые помещения, находящихся в оперативном управлении Управы Чертаново Северное (ОПОП) и в собственности ООО «Здоровое поколение», до тротуара для установки пандусов и сооружения входных групп.

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
24856,08 (80,3%)	348,70	2229,48

**СЛУШАЛИ: 9. О тарифах на присоединенную площадь и перекрытие стояков ГВС, ХВС, ЦО.**

**РЕШИЛИ: Установить тариф на присоединенную площадь в размере 2 000 руб./год/кв.м. и на перекрытие стояков ГВС, ХВС, ЦО в размере 2 000 руб. на срок до 3-х часов.**

Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
22163,95 (80,8%)	2528,70	2741,61

**СЛУШАЛИ: 10. Определение места хранения копии протокола данного собрания, решений членов ТСЖ - собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование.**

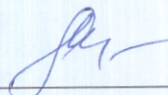
**РЕШИЛИ: Определить местом хранения копии протокола данного и всех последующих собраний, а также решений членов ТСЖ, собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование: помещение Правления ТСЖ «Чертаново 17».**

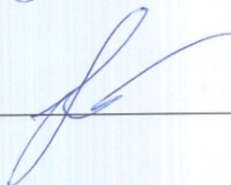
Результат голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
27078,16 (98,7%)	38,5	317,59

Члены счетной комиссии:

 \_\_\_\_\_ Л.Ф.Славеснова

 \_\_\_\_\_ С.Б.Медникова

 \_\_\_\_\_ Ю.В.Дегтярь