

ПРОТОКОЛ №1-17
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ТВИН ПИКС»
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. БУХАРЕСТСКАЯ, Д.
110, КОРП. 1., ПРОВЕДЕННОГО В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ С 27 АПРЕЛЯ 2017 ГОДА ПО 14
МАЯ 2017 ГОДА

г. Санкт-Петербург

24 мая 2017г

Инициатор собрания: председатель правления ТСЖ «Твин Пикс» Сорокин Геннадий Викторович

Начало общего Собрания: 19 час 30 мин., 27 апреля 2017 года (начало регистрации в 19:00)

Срок приема решений: с 27 апреля 2017 года по 14 мая 2017 года

Окончание приема решений: 21 час 00 мин., 14 мая 2017 года.

Заполненные решения собственников передавались в Правление ТСЖ «Твин Пикс» по адресу: г. Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 110, корп. 1.

Очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, в форме совместного присутствия состоялось **27 апреля 2017 г. в 19 час 30 мин** по адресу: г. Санкт-Петербург, Бухарестская ул., д. 110, корп. 1, холл.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома составляет 28 716,18 кв.м.

Площадь помещений, принадлежащих членам ТСЖ, составляет **21 683** кв.м (75,5 % от общей площади жилых и нежилых помещений).

В собрании приняли участие члены ТСЖ - собственники помещений общей площадью **15732,78** кв.м., что составляет **72,56%** от площади жилых и нежилых помещений членов ТСЖ.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Председатель общего собрания – Г.В. Сорокин.

Секретарь общего собрания – И.В. Смирнова.

Подсчет голосов произведен председателем и секретарем общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «ТВИН ПИКС»

1. Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря собрания и наделение их полномочиями для подсчета голосов на общем собрании.
2. Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ за 2016 г.
3. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2016 г.
4. Утверждение отчета о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016г.
5. Утверждение отчета о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2016 г.
6. Утверждение плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2017 г.
7. Утверждение заключения ревизионной комиссии о смете доходов и расходов ТСЖ на 2017 г.
8. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017 г.
9. Утверждение размера платежей на жилищные услуги с 2017 года.
10. Утверждение проекта договора на управление и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, заключаемого с собственниками, не являющимися членами ТСЖ.

1. ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ. Процедурные вопросы. Избрание председателя и секретаря собрания и наделение их полномочиями для подсчета голосов на общем собрании

Слушали: председателя правления ТСЖ Сорокина Г.В.

Предложено: Избрать председателем собрания Сорокина Г.В, секретарем собрания - Смирнову И.В. и наделить их полномочиями для подсчета голосов на общем собрании.

Голосовали :	«ЗА»	90,26%(14200,22 м ²)
	«ПРОТИВ»	0,37% (57,6м ²)
	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	9,37% (1474,96)

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Сорокина Г.В., секретарем собрания Смирнову И.В. и

наделить их полномочиями для подсчета голосов на общем собрании

2. ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ: Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ за 2016 г

Слушали: Председателя ТСЖ Сорокина Г.В. (Приложение №5. Отчет о деятельности правления ТСЖ «Твин Пикс» за 2016 год)

Предложено: Утвердить отчет о деятельности правления ТСЖ за 2016 г

Голосовали :	«ЗА»	79,30%(12476,41 м ²)
	«ПРОТИВ»	9,73% (1530,3м ²)
	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	10,97% (1726,07м ²)

РЕШИЛИ: Утвердить отчет о деятельности правления ТСЖ за 2016 год.

3. ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2016 г.

Слушали : выступление председателя ревизионной комиссии Миняйло З.В., которая сообщила о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ. Ревизия показала наличие необходимой документации (договоры, бухгалтерские отчеты, документы, подтверждающие оказание услуг/выполненных работ и пр.), целевое использование денежных средств собственников помещений, (Приложение №6. Заключение ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Твин Пикс» от 20.04.17г)

Предложено: Утвердить заключение ревизионной комиссии по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2016 год.

Голосовали :	«ЗА»	75,20% (11832,11 м ²)
	«ПРОТИВ»	11,60% (1824,31 м ²)
	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	13,20% (2076,36 м ²)

РЕШИЛИ: Утвердить заключение ревизионной комиссии по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2016 год.

4. ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ: Утверждение отчета о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016г.

Слушали: По данному вопросу выступил председатель ТСЖ Сорокин Г.В. (Приложение №7. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Твин Пикс» за 2016г
Приложение №8. Сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома на расчетный счет владельца(ТСЖ «Твин Пикс») за период с 01.01.16 по 31.12.16
Приложение № 9. Сведения о суммах, полученных по договорам аренды ОИ МКД за 2016г.
Приложение №10 Информация по задолженности собственников помещений МКД за 2016г
Приложение №11. Отчет по целевым взносам за 2016г(финансовый))

Предложено: Утвердить отчет о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016г.

Голосовали :	«ЗА»	72,67% (11432,60 м ²)
	«ПРОТИВ»	11,85% (1864,01 м ²)
	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	15,48% (2436,16 м ²)

РЕШИЛИ: Утвердить отчет о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016г.

5. ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ: Утверждение отчета о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2016 г.

Слушали: Председателя ТСЖ Сорокина Г.В.
(Приложение №12. Отчет о выполнении плана работ на 2016год,
Приложение №13.Отчет по целевым взносам за 2016 год)

Предложено: утвердить отчет о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2016 г.

Голосовали :	«ЗА»	75,32%(11850,10м2)
	«ПРОТИВ»	9,73% (1530,2м2)
	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	14,95% (2352,48м2)

РЕШИЛИ: утвердить отчет о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за 2016 г.

6. ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ: Утверждение плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2017 г.

Слушали: Сорокин Г.В.

Предложено: утвердить план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2017 г. (приложение №14. План содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2017 год.)

Голосовали :	«ЗА»	76,47% (12030,91 м ²)
	«ПРОТИВ»	13,47% (2118,63м ²)
	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	10,06% (1583,23 м ²)

РЕШИЛИ: Утвердить план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2017 г.

7. ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ: Утверждение заключения ревизионной комиссии о смете доходов и расходов ТСЖ на 2017 г.

Слушали: Миняйло З.В. (Приложение №15. Заключение ревизионной комиссии о смете доходов и расходов ТСЖ «Твин Пикс» на 2017г.)

Предложено: Утвердить заключение ревизионной комиссии о смете доходов и расходов ТСЖ на 2017 г.

Голосовали :	«ЗА»	73,01%(11486,56 м ²)
	«ПРОТИВ»	15,25% (2398,93 м ²)
	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	11,74% (1847,29 м ²)

РЕШИЛИ: Утвердить заключение ревизионной комиссии о смете доходов и расходов ТСЖ на 2017 г.

8. ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ: Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2017 г.

Слушали: Сорокина Г.В.,. (Приложение №16. Смета доходов и расходов ТСЖ «Твин Пикс» на 2017г)

Предложено: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2017 г.

Голосовали :	«ЗА»	74,84% (11775,12 м2)
	«ПРОТИВ»	13,72% (2158,57 м2)
	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	9,86% (1551,44 м2)

РЕШИЛИ: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2017 г.

9.ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ :Утверждение размера платежей на жилищные услуги с 2017 года.

Слушали: Сорокина Г.В. (Приложение №17. Размер платежей на жилищные услуги на 2017г)

Предложено: Утвердить следующие размеры платежей на 2017г

№	Вид платежа	С 01.01.17 до 30.06.17 (р/м2)	С 01.07.17 до 31.12.17 (р/м2)
1	Содержание общ. имущества	10,39	11,90
2	Текущий ремонт общ. имущества	5,89	6,21
3	Управление МКД	5,50	5,90
4	Содержание придомовой территории	2,00	2,00
5	Содержание и ремонт лифтов	1,37	2,10
6	ПЗУ	1,75	1,75
7	АППЗ(после заключения договора)	-	0,44
8	Эксплуатация ОДПУ	0,66(с 01.05.2017)	0,66
9	Обслужив. ИТП	0,59	0,59
10	Контр. Дисп. 1	4,00	4,00
11	Антенна	110,00 в месяц с квартиры	135,00 в месяц с квартиры

Голосовали : «ЗА» 71,39% (11230,28м2)
«ПРОТИВ» 21,25% (3343,47м2)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 7,36% (1159,02м2)

РЕШИЛИ: Утвердить размер платежей на жилищные услуги с 2017 года.

10. ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ : Утверждение проекта договора на управление и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, заключаемого с собственниками, не являющимися членами ТСЖ

Слушали: Сорокина Г.В. (Приложение №18 .Договор на управление и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома.)

Предложено: Утвердить проект договора на управление и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, заключаемого с собственниками, не являющимися членами ТСЖ

Голосовали : «ЗА» 78,13% (12291,74 м2)
«ПРОТИВ» 9,10% (1431,4 м2)
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 11,10% (1745,78 м2)

РЕШИЛИ: Утвердить проект договора на управление и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного жилого дома, заключаемого с собственниками, не являющимися членами ТСЖ.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ №1-17 общего собрания членов ТСЖ «Твин Пикс»:

Приложение №1. Реестр членов ТСЖ «Твин Пикс» .

Приложение №2. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ «Твин Пикс» . с 27 апреля 2017 г. по 14 мая 2017 г

Приложение №3. Список членов ТСЖ «Твин Пикс», присутствовавших (принявших участие) на общем собрании

Приложение №4. Копии доверенностей или иных документов, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений, присутствовавших на общем собрании.

Приложение №5. Отчет о деятельности правления ТСЖ «Твин Пикс» за 2016 год

Приложение №6. Заключение ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Твин Пикс» за 2016г от 20.04.17г

Приложение №7. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Твин Пикс» за 2016г

Приложение №8. Сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома на расчетный счет владельца(ТСЖ «Твин Пикс») за период с 01.01.16 по 31.12.16

Приложение №9. Сведения о суммах, полученных по договорам аренды ОИ МКД за 2016г.

Приложение №10. Информация по задолженности собственников помещений МКД за 2016г

Приложение №11. Отчет по целевым взносам за 2016г(финансовый))

Приложение №12. Отчет о выполнении плана работ на 2016год

Приложение №13. Отчет по целевым взносам за 2016 год

Приложение №14. План содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2017 год.

Приложение №15. Заключение ревизионной комиссии о смете доходов и расходов ТСЖ «Твин Пикс» на 2017г

Приложение №16. Смета доходов и расходов ТСЖ «Твин Пикс» на 2017г

Приложение №17. Размер платежей на жилищные услуги на 2017г

Приложение №18. Договор на управление и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома

Приложение №19. Решения членов ТСЖ «Твин Пикс» на общем собрании членов ТСЖ в многоквартирном доме с 27 апреля 2017 г. по 14 мая 2017 г.

Приложение №20. Акт подсчета количества сданных решений.

Место хранения документов Собрания - помещение правления ТСЖ «Твин Пикс» (Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.110, к.1.)

Председатель собрания _____ (Сорокин Г.В.)
(подпись)

Секретарь собрания _____ (Смирнова И.В.)
(подпись)

24 мая 2017г.