

Орешкин

**ПРОТОКОЛ №1/17
Общего годового собрания членов
Товарищества собственников жилья «БЛАГОДАТНАЯ, 24»**

Полное наименование общества: Товарищество собственников жилья: «БЛАГОДАТНАЯ, 24» (далее по тексту – Товарищество)
Место нахождения Товарищества: 196105, г. Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 24, лит. А,
Адрес многоквартирного дома: 196105, г. Санкт-Петербург, Муниципальное образование №44 (Московская застава), ул. Благодатная, д. 24, лит. А, , пом. 2-Н
Инициатор проведения общего собрания членов Товарищества: **Правление Товарищества**
Вид общего собрания членов Товарищества (далее по тексту – общее собрание): **годовое**
Форма проведения общего собрания: **очная (собрание)**
Дата проведения общего собрания: **27 сентября 2017 года**
Место проведения общего собрания: **г. Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 24, лит. А, пом. 2-Н;**
Время начала регистрации лиц, имевших право на участие в общем собрании: **18 часов 40 минут**
Время окончания регистрации лиц, имевших право на участие в общем собрании: **19 часов 00 минут**
Время открытия общего собрания: **19 часов 00 минут**
Время закрытия общего собрания: **20 часов 00 минут**
Время начала подсчета голосов: **20 часов 05 минут**
Председатель общего собрания: А.Г. Пригульный
Секретарь общего собрания: А.Г. Гусев
Председатель счетной комиссии: А.С. Зоненко
Секретарь счетной комиссии: Н.В. Виллинская

Дата составления Протокола общего годового собрания членов Товарищества собственников жилья «БЛАГОДАТНАЯ, 24»: **27 сентября 2017 года.**
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: **3999,70**
Общее количество голосов членов Товарищества: **3853,90**

Присутствовали:

Члены Товарищества, являющиеся собственниками жилых помещений (их представители): согласно листу регистрации (Приложение №1 к настоящему протоколу), обладающие в совокупности голосов **2898,1(75,20%** от общего количества голосов членов Товарищества).

На собрание приглашены:

Жейц Михаил Юрьевич – управляющий;
Зоненко Анастасия Саидовна
Виллинская Надежда Викторовна

Результаты регистрации членов Товарищества оглашены на общем собрании. Для участия в общем собрании зарегистрировались члены Товарищества, обладающие **2898,1** голосов, что составляет **75,20 %** от числа всех голосов членов Товарищества.
Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. Организационные вопросы: избрание секретаря собрания и членов счетной комиссии.
2. Избрание Правления Товарищества
3. Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества за 2016 год;
4. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2016 год;

5. Утверждение сметы доходов и расходов Товарищества на 2017 год.
6. Утверждение тарифов для расчета платы за содержание жилого помещения на 2017г и установление размеров обязательных платежей на 2017г
7. Утверждение порядка образования специального фонда на проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома и порядка его использования
8. Утверждение устава Товарищества собственников жилья «БЛАГОДАТНАЯ, 24» в новой редакции;
9. Запрет использования предоставления в аренду собственниками жилых и нежилых помещений парковочных мест на парковке, расположенной на земельном участке с кадастровым №78:1460007610:3812
10. Одобрение условий предоставления в аренду подвального помещения (ч.п. 21,22,23), общей площадью 134, 6 кв.м.

По первому вопросу повестки дня выступил Председатель общего собрания:

Общему собранию предложены для утверждения кандидатуры секретаря собрания и членов счетной комиссии.

Первый вопрос повестки дня поставленный на голосование:

Организационные вопросы: избрание секретаря собрания и членов счетной комиссии.

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право на участие в общем собрании по вопросу повестки дня: **3853,90**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **2898,1 (75,20%)**

Кворум по вопросу имелся.

	Число голосов	Процент*, %
Число голосов, отданных за вариант «За»	2898,1	100.0000
Число голосов, отданных за вариант «Против»	0	0.0000
Число голосов, отданных за вариант «Воздержался»	0	0.0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня по вопросу недействительным	0	0.0000

Примечание: % - процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали члены Товарищества, принявшие участие в общем собрании.

Решение по данному вопросу принято, если за него отдано более 50% от числа голосов, которыми обладали члены Товарищества, принявшие участие в общем собрании.

Решение по первому вопросу принято.

По первому вопросу повестки дня общее собрание постановляет:

Избрать секретарем общего собрания Гусева Андрея Геннадьевича. Избрать счетную комиссию в составе:

Зоненко Анастасия Саидовна – председатель счетной комиссии;

Виллинская Надежда Викторовна – секретарь счетной комиссии.

По второму вопросу повестки дня выступил Председатель общего собрания:

Общему собранию представлены кандидатуры в члены Правления Товарищества: Гусев Андрей Геннадьевич, Пригульный Андрей Геннадьевич, Мадзалецкий Юрий Валентинович. Председатель сообщил, что все кандидаты являлись членами Правления Товарищества в предыдущем периоде, характеризуются положительно. Избираются 3 человека

Второй вопрос повестки дня поставленный на голосование:

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право на участие в общем собрании по вопросу повестки дня: **3853,90**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **2898,1 (75,20%)**

Кворум по вопросу имелся.

Избрать членами Правления Товарищества:

	Число голосов	Процент*, %
Пригульный Андрей Геннадьевич		
Число голосов, отданных за вариант "За"	2898,1	100.0000
Число голосов, отданных за вариант "Против"	0	0.0000
Число голосов, отданных за вариант "Воздержался"	0	0.0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня по вопросу недействительным	0	0.0000
Гусев Андрей Геннадьевич		
Число голосов, отданных за вариант "За"	2898,1	100.0000
Число голосов, отданных за вариант "Против"	0	0.0000
Число голосов, отданных за вариант "Воздержался"	0	0.0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня по вопросу недействительным	0	0.0000
Мадзалеvский Юрий Валентинович		
Число голосов, отданных за вариант "За"	2898,1	100.0000
Число голосов, отданных за вариант "Против"	0	0.0000
Число голосов, отданных за вариант "Воздержался"	0	0.0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня по вопросу недействительным	0	0.0000

Примечание: % - процент от числа голосов, которыми обладали члены Товарищества, принявшие участие в общем собрании.

Избранными в состав Правления считаются кандидаты, за которых отдано более половины от числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании.

Решение по второму вопросу принято.

По второму вопросу повестки дня общее собрание постановило:

Избрать членами Правления Товарищества:

Пригульного Андрея Геннадьевича

Гусева Андрея Геннадьевича;

Мадзалеvского Юрия Валентиновича

По третьему вопросу повестки дня выступил Председатель общего собрания:

Общему собранию представлен краткий доклад о деятельности Правления Товарищества в 2016 году, в котором отражены основные итоги деятельности Товарищества и Правления Товарищества.

Третий вопрос повестки дня поставленный на голосование:

Утвердить годовой отчет о деятельности правления Товарищества за 2016 год (Приложение №3 к настоящему протоколу).

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право на участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **3853,90**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **2898,1 (75,20%)**

Кворум по вопросу имелся.

	Число голосов	Процент, %
Число голосов, отданных за вариант «За»	2898,1	100.0000
Число голосов, отданных за вариант «Против»	0	0.0000
Число голосов, отданных за вариант «Воздержался»	0	0.0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня по вопросу недействительным	0	0.0000

Примечание: % - процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали члены Товарищества, принявшие участие в общем собрании.

Решение по данному вопросу принято, если за него отдано более 50% от числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании. **Решение по третьему вопросу принято.**

По третьему вопросу повестки дня общее собрание постановило:

Утвердить годовой отчет о деятельности правления Товарищества за 2016 год.

По четвертому вопросу повестки дня слушали Председателя общего собрания:

Общему собранию предоставлен отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2016 год (Приложение №4 к настоящему Протоколу): представлены основные статьи расходования средств в 2016 году и размеры поступлений от собственников жилых и нежилых помещений. В связи с неоплатой рядом собственников счетов и квитанций, доходы Товарищества оказались ниже ожидаемых. По итогам 2016 года Товарищество допустило перерасход в размере 381 972 руб. Однако на конец финансового года Товариществом накоплена экономия за счет прошлых лет в размере 781 328 рублей. Общему собранию предложено направить накопленную на конец года экономию, на нужды текущего ремонта.

Четвертый вопрос повестки дня поставленный на голосование:

Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2016 год. Экономия средств, накопленных на конец года, в размере 781 328 руб. направить на нужды текущего ремонта.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **3853,90**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **2898,1 (75,20%)**

Кворум по вопросу имелся.

	Число голосов	Процент, %
Число голосов, отданных за вариант «За»	2898,1	100.0000
Число голосов, отданных за вариант «Против»	0	0.0000
Число голосов, отданных за вариант «Воздержался»	0	0.0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня по вопросу недействительным	0	0.0000

Примечание: % - процент от числа голосов, которыми обладали члены Товарищества, принявшие участие в общем собрании

Решение по данному вопросу принято, если за него отдано более 50% от числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании. **Решение по четвертому вопросу принято.**

По четвертому вопросу повестки дня принято решение:

Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2016 год. Экономия средств, накопленных на конец года, в размере 781 328 руб. направить на нужды текущего ремонта.

По пятому вопросу повестки дня слушали Председателя общего собрания:

Общему собранию была представлена смета доходов и расходов на 2017 год (Приложение №5 к настоящему протоколу). Председатель перечислил основные направления расходования денежных средств Товарищества. Подробно обсуждался перечень необходимых работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и суммы расходов на ремонтные работы.

Пятый вопрос повестки дня поставленный на голосование:

Утвердить смету доходов и расходов Товарищества за 2017 год.

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право на участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **3853,90**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **2898,1 (75,20%)**

Кворум по вопросу имелся.

	Число голосов	Процент, %
Число голосов, отданных за вариант «За»	2898,1	100.0000
Число голосов, отданных за вариант «Против»	0	0.0000
Число голосов, отданных за вариант «Воздержался»	0	0.0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня по вопросу недействительным	0	0.0000

Примечание: % - процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали члены Товарищества, принявшие участие в общем собрании.

Решение по данному вопросу принято, если за него отдано более 50% от числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании. **Решение по пятому вопросу принято.**

По пятому вопросу повестки дня общее собрание постановило:

Утвердить смету доходов и расходов Товарищества за 2017 год.

По шестому вопросу повестки дня слушали Председателя общего собрания:

Председатель перечислил размеры тарифов для расчета платы за содержание жилого помещения и размеры обязательных платежей, подлежащих утверждению общим собранием. Общему собранию на обозрение предоставлен перечень тарифов для расчета платы за содержание жилого помещения и обязательных платежей на 2017г (Приложение № 6 к настоящему протоколу). До сведения общего собрания доведено, что утверждаемые тарифы и платежи рассчитаны исходя из планируемых сумм расходов Товарищества на 2017 год.

Шестой вопрос повестки дня поставленный на голосование:

Утвердить тарифы для расчета платы за содержание жилого помещения на 2017г и установить размеры обязательных платежей на 2017г.

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право на участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **3853,90**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **2898,1 (75,20%)**

Кворум по вопросу имелся.

	Число голосов	Процент, %
Число голосов, отданных за вариант «За»	2898,1	100.0000
Число голосов, отданных за вариант «Против»	0	0.0000
Число голосов, отданных за вариант «Воздержался»	0	0.0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с	0	0.0000

признанием бюллетеня по вопросу
недействительным

Примечание: % - процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали члены Товарищества, принявшие участие в общем собрании.

Решение по данному вопросу принято, если за него отдано более 50% от числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании. **Решение по шестому вопросу принято.**

По шестому вопросу повестки дня общее собрание постановило:

Утвердить тарифы для расчета платы за содержание жилого помещения на 2017г и установить размеры обязательных платежей на 2017г.

По седьмому вопросу повестки дня слушали Председателя общего собрания:

Общему собранию предложено утвердить Положение о порядке образования специального фонда на проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома и порядка его использования. (Приложение №7 к настоящему протоколу). Текст положения оглашен на общем собрании.

Седьмой вопрос повестки дня поставленный на голосование:

Утвердить положение о порядке образования специального фонда на проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома и порядке его использования.

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право на участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **3853,90**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **2898,1 (75,20%)**

Кворум по вопросу имелся.

	Число голосов	Процент, %
Число голосов, отданных за вариант «За»	2898,1	100.0000
Число голосов, отданных за вариант «Против»	0	0.0000
Число голосов, отданных за вариант «Воздержался»	0	0.0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня по вопросу недействительным	0	0.0000

Примечание: % - процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали члены Товарищества, принявшие участие в общем собрании.

Решение по данному вопросу принято, если за него отдано более 50% от числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании. **Решение по седьмому вопросу принято.**

По седьмому вопросу повестки дня общее собрание постановило:

Утвердить положение о порядке образования специального фонда на проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома и порядке его использования.

По восьмому вопросу повестки дня выступил Председатель общего собрания:

Общему собранию на утверждение предложена новая редакция Устава Товарищества (Приложение №8 к настоящему Протоколу.) Устав разработан с учетом необходимости приведения норм устава Товарищества в соответствие с действующим законодательством РФ.

Восьмой вопрос повестки дня поставленный на голосование:

Утвердить устав Товарищества собственников жилья «БЛАГОДАТНАЯ, 24» в новой редакции.

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право на участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **3853,90**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **2898,1 (75,20%)**

Кворум по вопросу имелся.

	Число голосов	Процент, %
Число голосов, отданных за вариант «За»	2898,1	100.0000
Число голосов, отданных за вариант «Против»	0	0.0000
Число голосов, отданных за вариант «Воздержался»	0	0.0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня по вопросу недействительным	0	0.0000

Примечание: % - процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали члены Товарищества, принявшие участие в общем собрании.

Решение по данному вопросу принято, если за него отдано более 50% от числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании. **Решение по восьмому вопросу принято.**

По восьмому вопросу повестки дня общее собрание постановило:

Утвердить устав Товарищества собственников жилья «БЛАГОДАТНАЯ, 24» в новой редакции.

По девятому вопросу повестки дня Председатель общего собрания сообщил:

Поступило обращение от собственника нежилого помещения 1Н о необходимости выдела в натуре парковочных мест на парковке, расположенной на участке с кадастровым №78:1460007610:3812, с целью их дальнейшего предоставления в аренду.

Девятый вопрос повестки дня поставленный на голосование:

Запретить использование для предоставления в аренду собственниками жилых и нежилых помещений парковочных мест на парковке, расположенной на земельном участке с кадастровым №78:1460007610:3812

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право на участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **3853,90**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **2898,1 (75,20%)**

Кворум по вопросу имелся.

	Число голосов	Процент, %
Число голосов, отданных за вариант «За»	2633,9	90.88 %
Число голосов, отданных за вариант «Против»	117,6	4,06 %
Число голосов, отданных за вариант «Воздержался»	146,6	5,06 %
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня по вопросу недействительным	0	0 %

Примечание: % - процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали члены Товарищества, принявшие участие в общем собрании.

Решение по данному вопросу принято, если за него отдано более 50% от числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании. **Решение по девятому вопросу принято.**

По девятому вопросу повестки дня общее собрание постановило:

Запретить использование для предоставления в аренду собственниками жилых и нежилых помещений парковочных мест на парковке, расположенной на земельном участке с кадастровым №78:1460007610:3812

По десятому вопросу повестки дня слушали Председателя общего собрания:

Председатель сообщил о возможных дополнительных источниках доходов Товарищества, возникающих в случае предоставления в аренду общего имущества многоквартирного дома. В частности, подвальное помещение, ранее незаконно используемое ООО «БЛАГОДАТНАЯ, 24», общей площадью 134,6 кв. м. может быть предоставлено в аренду на следующих условиях: сумма ежемесячной арендной платы не менее 70 000 рублей, срок договора аренды – не менее 11 месяцев. Председатель общего собрания предложил уполномочить Управляющего ТСЖ – Жейца М.Ю., подписать договор аренды на вышеуказанных условиях и иные существенные условия договора аренды определить по своему усмотрению.

Десятый вопрос повестки дня поставленный на голосование:

Одобрить совершение в будущем сделки по предоставлению в аренду подвального помещения (ч.п. 21,22,23), общей площадью 134, 6 кв.м. на следующих условиях: сумма ежемесячной арендной платы не менее 70 000 рублей, срок договора аренды – не менее 11 месяцев. Уполномочить Управляющего ТСЖ – Жейца М.Ю., подписать договор аренды и определить иные существенные условия договора аренды по своему усмотрению.

Число голосов, которыми обладали лица, имеющие право на участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **3853,90**

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании, по вопросу повестки дня: **2898,1 (75,20%)**

Кворум по вопросу имелся.

	Число голосов	Процент, %
Число голосов, отданных за вариант «За»	58264	100.0000
Число голосов, отданных за вариант «Против»	0	0.0000
Число голосов, отданных за вариант «Воздержался»	0	0.0000
Число голосов, которые не подсчитывались в связи с признанием бюллетеня по вопросу недействительным	0	0.0000

Примечание: % - процент от числа голосов, которыми по данному вопросу обладали члены Товарищества, принявшие участие в общем собрании.

Решение по данному вопросу принято, если за него отдано более 50% от числа голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании. **Решение по десятому вопросу принято.**

По десятому вопросу повестки дня общее собрание постановило:

Одобрить совершение в будущем сделки по предоставлению в аренду подвального помещения (ч.п. 21,22,23), общей площадью 134, 6 кв.м. на следующих условиях: сумма ежемесячной арендной платы не менее 70 000 рублей, срок договора аренды – не менее 11 месяцев. Уполномочить Управляющего ТСЖ – Жейца М.Ю., подписать договор аренды и определить иные существенные условия договора аренды по своему усмотрению.

К настоящему протоколу приобщены:

Приложение №1: лист регистрации членов ТСЖ и их представителей на общем собрании 27.09.2017г;

Приложение №2: бюллетени для голосования на общем собрании

- Приложение №3: Годовой отчет о деятельности правления Товарищества за 2016 год;
Приложение №4: Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2016 год;
Приложение №5: Смета доходов и расходов Товарищества на 2017 год;
Приложение №6: Тарифы для расчета платы за содержание жилого помещения на 2017г и размеры обязательных платежей на 2017г;
Приложение №7: Положение о порядке образования специального фонда на проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома и порядка его использования;
Приложение №8: Устав ТСЖ «БЛАГОДАТНАЯ, 24» (новая редакция);
Приложение №9: Протокол счетной комиссии об итогах голосования на общем собрании членов ТСЖ;
Приложение №10: реестр членов Товарищества собственников жилья;
Приложение №11: реестр вручения членам ТСЖ сообщений о проведении собрания;
Приложение №12: сообщение о проведении собрания
Приложение №13: документы, удостоверяющие полномочия представителей членов Товарищества

Председатель общего собрания 27.09.17  А.Г. Пригульный

Секретарь общего собрания  А.Г. Гусев

Счетная комиссия:

Председатель счетной комиссии:  А.С. Зоненко

Секретарь счетной комиссии:  Н.В. Виллинская