

ПРОТОКОЛ № 1/23

Общего Собрания Членов ТСЖ "Парковая 20" в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Парковая, д. 20, проходившего в форме очно-заочного голосования в период с 16 июня 2023 г. по 03 августа 2023 г.

Экземпляр ТСЖ «Парковая 20»

Санкт-Петербург, г. Петергоф,

04 августа 2023 г.

Согласно проектным документам сумма общей жилой и нежилой (коммерческой) площади помещений составляет 13 760,9 м².

Количество квартир 305 шт.

Общая площадь жилых помещений 13253,3 м²

Общая площадь нежилых помещений (частная собственность) 507,6 м²

На 27 мая 2023 г. членами ТСЖ "Парковая 20" являются собственники, обладающие 7 290,5 м² общей жилой и нежилой (коммерческой) площадью помещений дома № 20, что составляет 52,98% от площади, которой обладают все собственники помещений дома.

Собрание Членов ТСЖ "Парковая 20" имеет право принимать решения.

В общем собрании приняли участие Члены ТСЖ, обладающие общей площадью 5295,5 м², что составляет 72,64 % голосов или 5300 голосов от общего числа голосов Членов ТСЖ "Парковая 20".

Кворум собрания СОСТОЯЛСЯ.

Подсчет кворума определен по формуле: сумма площадей Членов ТСЖ дома, принявших участие в голосовании, разделенная на общую полезную площадь Членов ТСЖ дома и умноженная на 100 %.

Количество голосов определяется пропорционально площади 1 кв. м = 1 голосу.

Повестка дня Общего Собрания членов ТСЖ, созданного для управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Парковая, д. № 20:

Повестка дня общего собрания:

1. Утверждение тарифов (размер платы) за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений МКД № 20 на отчетный финансовый 2023 год.

2. Утвердить Финансовый план (смету) ТСЖ «Парковая 20» на отчетный финансовый 2023г.

3. Избрание членов Правления ТСЖ «Парковая 20»

3.1.Смыслова С. Г. (действующий председатель Правления) 240 кв.

3.2.Шипунов А. А. (действующий член Правления) 203 кв.

3.3.Кукушкин Е. И. (действующий член Правления) 295 кв.

3.4.Шутов А. В. (действующий член Правления), 80 кв.

3.5.Будковская С. И. (действующий член Правления, 99кв.)

3.6.Указать своего кандидата, при наличии.

4. Избрание Ревизионной комиссии ТСЖ «Парковая 20»

4.1.Тальзи Н. Р. (действующий ревизор) 61 кв.

4.2.Мезенцева Е. А. (действующий ревизор) 109 кв.

4.3.Указать своего кандидата, при наличии.

5. О принятии Отчета Ревизора ТСЖ «Парковая 20» за отчетный 2021г., 2022г.

6. О принятии Отчета председателя Правления «Парковая 20» за отчетный 2021г., 2022г.

7. Избрать счетную комиссию в составе: Тальзи Н. Р. 61 кв. Кукушкин Е. И. 295 кв., Шипунова О. В. 203 кв., Будковская С. И. 99 кв., Дворцова Е. В. кв. 119.

7.1. Указать свою кандидатуру, при наличии.

8. Принять положение ТСЖ о вводе «Тихого часа» с 13:00 до 15:00 ежедневно. Действует в совокупности с Законом Санкт-Петербурга от 31.05.2010 N 273-70 "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге". Уведомить жильцов и гостей МКД №20.

9. Установить систему наружного видеонаблюдения по периметру МКД №20 и в местах выходов на кровлю, в котельную, в целях сохранения общего имущества собственников помещений в МКД и должной безопасности.

10. Реконструкция зоны отдыха: заменить фонари в зоне отдыха и детской площадки для улучшения качества освещения внутри дворовой территории.
11. Установить дополнительное освещение в районе контейнерной площадки (КП) - добавить энергосберегающие светильники на опору КП, ввиду отсутствия освещения на данном участке придомовой территории.
12. Благоустройство придомовой территории: установить ограждение «зеленой зоны» у 1,8,10,11 парадных, установить ограждение газонов с южной стороны МКД вдоль парковки у магазина. (Установка ограждения). *Вопрос по инициативе собственников.*
13. Благоустройство придомовой территории: установить ограждение «зеленой зоны» во дворе МКД вдоль широкого тротуара у дома от арки до 7 подъезда и от арки до 2подъезда, вдоль широкого тротуара зоны отдыха. *Вопрос по инициативе собственников.*
14. Дать согласие на использование имеющегося тамбура - часть коридора МОП у квартир с установленной дверью собственниками - 221,231,241,251кв., за доп. плату в квитанции, в размере Тарифа Комитета «Содержание общего имущества в МКД» за м.кв. Условие использования МОП в личных целях не нарушают правила пользования ОДИ. С последующим принятием решения на ОСС МКД. *Вопрос по инициативе собственников.*
15. Внести изменения в Устав ТСЖ «Парковая 20»: дополнить п.3.5. «Товарищество обязано» пунктом 3.5.11. следующего содержания: п.3.5.11. Заключить со специализированной организацией, определенной Федеральным законом № 69-ФЗ и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

Очная часть собрания проводилась путем совместного присутствия членов Товарищества «Парковая 20» 16 июня 2023 года с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. во дворе дома, расположенного по адресу: СПб, г. Петергоф, ул. Парковая, дом № 20.

На очной части проводимого собрания присутствовали члены ТСЖ и другие жители дома № 20.

Присутствующие члены ТСЖ, обладающие правом голоса на собрании, обладали общей жилой площадью 264,1 кв. м., что составило 3,63% голосов или 264 голосов от общего числа голосов Членов ТСЖ «Парковая 20».

Кворум очной части собрания НЕ СОСТОЯЛСЯ.

По вопросам, поставленным на голосование, выступила председатель Товарищества Смыслова С. Г., и присутствующие приняли участие в обсуждении, без принятия решения, ввиду отсутствия кворума очной части проводимого собрания.

Собрание продолжилось в заочной форме, путем сбора бюллетеней голосования (решения) члена ТСЖ «Парковая 20». Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: 21 ч. 59 мин. 03 августа 2023 года.

Место приема бюллетеней - Диспетчерская, по адресу: г. Петергоф, ул. Парковая, дом 18к3, членам Правления ТСЖ, ревизорам, председателю Правления Смысловой С. Г. инициатору данного собрания.

Решения, принятые Общим Собранием Членов ТСЖ, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

1. Утверждение тарифов (размер платы) за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений МКД № 20 на отчетный финансовый 2023 год. К принятию: Тарифы, условия и их размер указаны в Информационном листе (приложение к бюллетеню)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – 74,92 %; «против» – 2,52 %; «воздержался» – 20,46 %, «решения нет» - 2,11 % голосов.

Решение: Решение принято. Утвердить тарифы (размер платы) за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений МКД № 20 на отчетный финансовый 2023 год. К принятию: Тарифы, условия и их размер указаны в Информационном листе (приложение к бюллетеню)

2. Утвердить Финансовый план (смету) ТСЖ «Парковая 20» на отчетный финансовый 2023г. К принятию: Финплан (смета), статьи расхода, условия исполнения указаны в Информационном листе (приложение к бюллетеню)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 75,67 %; «против» – 4,53 %; «воздержался» – 16,84%, «решения нет» - 2,95 % голосов.

Решение: Решение принято. Утвердить Финансовый план (смету) ТСЖ «Парковая 20» на отчетный финансовый 2023г. К принятию: Финансовый план (смета), статьи расхода, условия исполнения указаны в Информационном листе (приложение к бюллетеню)

3. Избрание членов Правления Товарищества «Парковая 20»:

3.1. Смылова Светлана Геннадьевна 240 кв. (действующий председатель Правления)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 91,83 %; «против» – 2,52 %; «воздержался» – 4,87 % голосов, «решения нет» - 0,78 % голосов
Решение: Решение принято. Избрать членом Правления Смылову С. Г.

3.2. Шипунов Андрей Алексеевич 203 кв.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 75,07%; «против» – 4,80 %; «воздержался» – 17,09%, «решения нет» - 3,09% голосов.

Решение: Решение принято. Избрать членом Правления Шипунова А. А.

3.3. Кукушкин Евгений Иванович (295 кв.)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 75,95 %; «против» – 4,53%; «воздержался» – 17,11%, «решения нет» - 2,41% голосов.
Решение: Решение принято. Избрать членом Правления Кукушкина Е. И.

3.4. Шутов Андрей Валерьевич (80 кв.)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 74,75%; «против» – 2,52%; «воздержался» – 20,33%, «решения нет» - 2,41% голосов
Решение: Решение принято. Избрать членом Правления Шутова А. В.

3.5. Будковская Светлана Нинокентьевна (99 кв.)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 71,28%; «против» – 2,52 %; «воздержался» – 21,65%, «решения нет» - 4,56% голосов
Решение: Решение принято. Избрать членом Правления Будковскую С.И.

3.6. Предложение своего кандидата в Правление, (всего было указано 1 кандидат)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за своих кандидатов» – 1,33%; «против» – 0%; «воздержался» – 0%, «решения нет» - 98,67 % голосов
Решение: Решение не принято.

4. Избрание членов Ревизионной комиссии Товарищества «Парковая 20»

1. Тальзи Наиля Рауфовна (61 кв.)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 87,21%; «против» – 4,53%; «воздержался» – 6,51%, «решения нет» - 1,74% голосов
Решение: Решение принято. Избрать членом Ревизионной комиссии Тальзи Н. Р.

2. Мезенцева Елена Александровна (109 кв.)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 80,44%; «против» – 2,52%; «воздержался» – 12,73%, «решения нет» - 4,31% голосов
Решение: Решение принято. Избрать членом Ревизионной комиссии Мезенцеву Е.А.

3. Предложение своего кандидата в Ревизионную комиссию

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за своих кандидатов» – 0%; «против» – 0%; «воздержался» – 0%, «решения нет» – 100%, голосов
Решение: Решение не принято.

5. Об утверждении Отчета Ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2021 год, 2022 год.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – 76,69%; «против» – 4,53%; «воздержался» – 17,28%, «решения нет» – 1,50% голосов

Решение: Решение принято. Принять и утвердить Отчет Ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2021 год, 2022 год.

6. О принятии Отчета Правления ТСЖ о ФХД ТСЖ «Парковая 20» за отчетные 2021г., 2022г.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – 76,73%; «против» – 4,53%; «воздержался» – 17,96%, «решения нет» – 0,78% голосов

Решение: Решение принято. Принять и утвердить Отчеты о ФХД ТСЖ «Парковая 20» за отчетные 2021г., 2022г. представленные Правлением Товарищества.

7. Избрать счетную комиссию в составе: Тальзи Н. Р. 61 кв., Кукушкин Е. И. 295 кв., Шипунова О. В. 203 кв., Будковская С. И. 99 кв., Дворцова Е. В. 119 кв.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – 82,66%; «против» – 2,02%; «воздержался» – 15,33%, «решения нет» – 0,00% голосов

Решение: Решение принято. Избрать счетную комиссию в составе: Тальзи Н. Р. 61 кв., Кукушкин Е. И. 295 кв., Шипунова О. В. 203 кв., Будковская С. И. 99 кв., Дворцова Е. В. 119 кв.

7.1. Предложение своего кандидата в счетную комиссию.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за своих кандидатов» – 0%; «против» – 0%; «воздержался» – 0%, «решения нет» – 100%, голосов

Решение: Решение не принято.

8. Принять положение ТСЖ о вводе «Тихого часа» с 13:00 до 15:00 ежедневно. Действует в совокупности с Законом Санкт-Петербурга от 31.05.2010 N 273-70 "Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге". Уведомить жильцов и гостей МКД №20.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – 66,49%; «против» – 16,24%; «воздержался» – 17,27% голосов, «решения нет» – 0,00%

Решение: Решение принято. Принять положение ТСЖ о вводе «Тихого часа».

9. Установить систему наружного видеонаблюдения по периметру МКД №20 и в местах выходов на кровлю, в котельную, в целях сохранности общего имущества собственников помещений в МКД и должной безопасности.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – 80,35%; «против» – 11,68%; «воздержался» – 7,97%, «решения нет» – 0,00% голосов

Решение: Решение принято. Установить систему наружного видеонаблюдения по периметру МКД №20 и в местах выходов на кровлю, в котельную, в целях сохранности общего имущества собственников помещений в МКД и должной безопасности.

10. Реконструкция зоны отдыха: заменить фонари в зоне отдыха и детской площадки для улучшения качества освещения внутри дворовой территории.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – 79,12%; «против» – 13,93%; «воздержался» – 6,96%, «решения нет» – 0,00% голосов

Решение: Решение принято. Заменить фонари в зоне отдыха и детской площадки для улучшения качества освещения внутри дворовой территории.

11. Установить дополнительное освещение в районе контейнерной площадки (КП) - добавить энергоберегающие светильники на опору КП, ввиду отсутствия освещения на данном участке придомовой территории.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – 78,52%; «против» – 12,07%; «воздержался» – 5,54%, «решения нет» – 3,87% голосов

Решение: Решение принято. Установить дополнительное освещение в районе контейнерной площадки (КП).

12. Благоустройство придомовой территории: установить ограждение «зеленой зоны» у 1,8,10,11 парадных, установить ограждение газонов с южной стороны МКД вдоль парковки у магазина. (Установка ограждения). *Вопрос по инициативе собственников.*

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу) «за» – 46,36%; «против» – 28,23%; «воздержался» – 25,41%. «решения нет» - 0,00% голосов

Решение: Решение не принято.

13. Благоустройство придомовой территории: установить ограждение «зеленой зоны» во дворе МКД вдоль широкого тротуара у дома от арки до 7 подъезда и от арки до 2подъезда, вдоль широкого тротуара зоны отдыха. *Вопрос по инициативе собственников.*

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу) «за» – 28,05%; «против» – 45,79%; «воздержался» – 23,77%. «решения нет» - 2,38% голосов

Решение: Решение не принято.

14. Дать согласие на использование имеющегося тамбура - часть коридора МОП у квартир с установленной дверью собственниками - 221,231,241,251кв., за доп. плату в квитанции, в размере Тарифа Комитета «Содержание общего имущества в МКД» за м.кв. Условия использования МОП в личных целях не нарушают правила пользования ОДИ. С последующим принятием решения на ОСС МКД. *Вопрос по инициативе собственников.*

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу) «за» – 65,75%; «против» – 7,36%; «воздержался» – 25,57%. «решения нет» - 1,32% голосов

Решение: Решение принято. Дать согласие на использование имеющегося тамбура - часть коридора МОП у квартир с установленной дверью собственниками - 221,231,241,251кв., за доп. плату в квитанции, в размере Тарифа Комитета «Содержание общего имущества в МКД» за м.кв. Условия использования МОП в личных целях не нарушают правила пользования ОДИ. С последующим принятием решения на ОСС МКД.

15. Внести изменения в Устав ТСЖ «Парковая 20»: дополнить п.3.5. «Товарищество обязано» пунктом 3.5.11. следующего содержания: п.3.5.11. Заключить со специализированной организацией, определенной Федеральным законом № 69-ФЗ и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу) «за» – 89,46%; «против» – 0,00%; «воздержался» – 10,54%. «решения нет» - 0,00% голосов

Решение: Решение принято. Внести изменения в Устав ТСЖ «Парковая 20»: дополнить п.3.5. «Товарищество обязано» пунктом 3.5.11. следующего содержания: п.3.5.11. Заключить со специализированной организацией, определенной Федеральным законом № 69-ФЗ и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

Инициаторы проведения очно-заочной формы Общего Собрания членов ТСЖ «Парковая 20»:
Председатель Правления ТСЖ Смыслова Светлана Геннадьевна тел.: +7 (965)0770292, +7(911)0186981

Председатель собрания: Председатель Правления ТСЖ Смыслова С.Г.

Секретарь собрания: Член правления ТСЖ Кукушкин Е.И.

Уведомление и материалы к Общему Собранию членов ТСЖ размещены 05 июня 2023г. на информационных досках в фойе 1-х этажей парадных дома №20 (фотофиксация произведена), на сайте Товарищества
<https://www.parkovaya20.ru/>

С протоколом и бюллетенями ознакомлены:

Председатель Ревизионной комиссии: Тальзи Н. Р.



Протокол Общего Собрания членов ТСЖ «Парковая 20» №1/23 от 04.08.2023г. составлен в трех экземплярах, на 6 листах (без приложений)

Приложение № 1 (лист регистрации членов ТСЖ очной части Общего Собрания членов ТСЖ) на 1 листе (оригинал в экземпляре председателя Правления ТСЖ)

Приложение № 2 (лист регистрации членов ТСЖ, сдавших бюллетени, проводимого Общего Собрания членов ТСЖ в период с 16.06.23г. по 03.08.23г. через диспетчерскую службу) на 2 листах (оригиналы в экземпляре председателя Правления ТСЖ)

Приложение № 3 (Уведомление о проведении очно-заочного Общего Собрания членов ТСЖ) на 1 листе.

Приложение № 4 Таблица голосования членов ТСЖ Общего Собрания членов ТСЖ, с 16.06.23 по 03.08.23г. на 6 листах (оригинал в экземпляре председателя Правления ТСЖ)

Приложение № 5 Информационный лист для принятия решения, является приложением к бюллетеню голосования ОС с Тарифами, условиями, сметой (финансовым планом) на 2023г. (всего на 1 листах)

Всего Приложений на 11 листах

(все приложения в экземпляре Протокола председателя Правления ТСЖ)

В экземпляре Протокола, который остается у Председателя Правления ТСЖ "Парковая 20" Смысловой Светланы Геннадьевны находятся оригиналы бюллетеней голосования, в количестве 121 штук.

Протокол составлен 04 августа 2023 года

Период проведения заочной части голосования с 16 июня 2023 года по 03 августа 2023 года 21 ч. 59 мин.

Листов было собрано всего 121 шт.

Листов было испорчено 0 шт.

Листов не принято в голосование 2 шт.

Председатель собрания Смылова С.Г. 

Секретарь собрания Кукушкин Е.И. 

Члены счетной комиссии, участвующие в подсчете голосов:







Независимые наблюдатели (Проверка бюллетеней, заполнение Протокола ОС членов ТСЖ «Парковая 20» №1/23 от 04.08.23г.):


