

Протокол
очередного общего собрания членов ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной»,
ИНН 6316167663, ОГРН 1116316007235
проводимого в очно-заочной форме

г. Самара

5 сентября 2018г.

Место проведения: г. Самара, ТСЖ «КП «Лесной».

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Заочная часть собрания состоялась в период с «23» августа 2018 г. по «3» сентября 2018 г.

Срок окончания приёма оформленных письменных решений членов ТСЖ «КП «Лесной»
«3» сентября 2018г.

Дата и место подсчета голосов «5» сентября 2018 г., г. Самара, 10 просека, Студеный овраг, КП «Лесной».

Инициаторы проведения общего собрания членов ТСЖ «КП «Лесной» – Правление ТСЖ
«КП «Лесной».

Место (адрес) хранения протокола от «5» сентября 2018 г. и решений членов ТСЖ «КП «Лесной»,
г. Самара, 10 просека, Студеный овраг, КП «Лесной».

На дату проведения собрания установлено, что в ТСЖ «КП «Лесной» по адресу г. Самара, 10 просека, Студеный овраг членами ТСЖ «КП «Лесной» являются 45 собственников земельных участков, расположенных на территории «КП «Лесной», обладающие 46 голосами, что составляет 100% голосов.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании ТСЖ «КП «Лесной» по адресу г. Самара, 10 просека, Студеный овраг, «КП «Лесной», приняли участие собственники и их представители в количестве 30 человек (согласно представленным членами ТСЖ «КП «Лесной» бюллетеням, которые являются неотъемлемой частью настоящего протокола), владеющие 33 голосами, что составляет 72% голосов.

Кворум имеется.

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня очередного общего собрания членов ТСЖ «Коттеджный поселок «Лесной»

**Вопросы, поставленные на голосование Общего собрания собственников
объектов недвижимого имущества в коттеджном поселке «Лесной»**

1. Процедурные вопросы.
 - 1.1 Уточнение общего количества участников собрания.
 - 1.2 Избрание счётной комиссии общего собрания членов ТСЖ.
 - 1.3 Определение порядка подсчёта голосов при голосовании по вопросам повестки дня.
 - 1.4 Избрание Председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение отчёта о финансовой деятельности ТСЖ за 2017 год (Приложение №1).
3. Отчёт ревизора о работе за 2017 год. (Приложение № 2).
4. Утверждение сметы доходов и расходов на 2018 год (Приложение № 3).
5. Утверждение размера ежемесячного взноса на содержание имущества общего пользования на 2018 год.

- Выбор
Секретаря
- 6 Рассмотрение вопроса о заключении договора с ООО «Средневолжская газовая компания» на техническое обслуживание газового оборудования, газопроводов и сооружений на них, принадлежащих ТСЖ «КП «Лесной» и расположенных на его территории.
 - 7 Рассмотрение вопроса о продлении договора с ЗАО ССК о безвозмездном пользовании и обслуживании внутренних сетей электроснабжения на 5 лет. (Приложение №4).
 - 8 Рассмотрение вопроса о расторжении договора энергоснабжения от 27.03.2013 года №09765 (об учёте потреблённой электроэнергии собственниками с энергоснабжающей организацией приложение № 6) и заключении договоров учёта потреблённой электроэнергии собственниками с энергоснабжающей организацией индивидуально каждым.
 - 9 Принятие новой редакции Устава для приведения его в соответствие с действующим законодательством и изменение юридического адреса. (Приложение №5).
 - 10 Урегулирование вопроса между ТСЖ «КП Лесной» и ООО «ЖСК-286» по ликвидации задолженности по оплате в соответствии с договорами купли-продажи от 2012 года в сумме **6 927 156,76** рублей, а также в целях предотвращения штрафных санкций со стороны ЖСК-286 путем обеспечения исполнения решения общего собрания собственников объектов недвижимого имущества в Коттеджном поселке «Лесной» от 16.11.2011 года (протокол № 4).
 - 11 Рассмотреть вопрос об избрании ревизионной комиссии.

Решения по вопросам повестки собрания:

Формулировка первого вопроса:

Избрание счётной комиссии общего собрания членов ТСЖ «КП «Лесной», проводимого в форме очно-заочного голосования, председателя и секретаря собрания Общего собрания. Определение порядка подсчёта голосов при голосовании по вопросам повестки дня.

Предложена формулировка решения:

Избрать счетную комиссию в составе:
Чельшиков В.П., собственник участка № 22,
Сараев А.А., собственник участка № 46,
Борисова Н.А., собственник участка № 14.

Избрать председателем собрания – Михно А.В.
Секретарем собрания – Никитину Н.С.

Определить порядок подсчета голосов следующим образом:

1. Один земельный участок соответствует одному голосу.
2. В случае совместной (долевой) собственности 1 голос делить пропорционально долям, указанным в документе на право собственности.
3. В случае, если доли не разделены, то 1 голос делится между собственниками в равных долях.

Голосование по первому вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
30	2	1

Принято решение:

Избрать счетную комиссию в составе:
Чельшиков В.П., собственник участка № 22,
Сараев А.А., собственник участка № 46,
Борисова Н.А., собственник участка № 14.

Избрать председателем собрания – Михню А.В.
Секретарем собрания – Никитину Н.С.

Определить порядок подсчета голосов следующим образом:

1. Один земельный участок соответствует одному голосу.
2. В случае совместной (долевой) собственности 1 голос делить пропорционально долям, указанным в документе на право собственности.
3. В случае, если доли не разделены, то 1 голос делится между собственниками в равных долях.

Формулировка второго вопроса:

Утверждение отчёта о финансовой деятельности ТСЖ «КП «Лесной» за 2017 год.

Предложена формулировка решения:

Утвердить отчет о финансовой деятельности ТСЖ «КП «Лесной» за 2017 год согласно Приложению №1.

Голосование по второму вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
26	3	4

Принято решение:

Утвердить отчет о финансовой деятельности ТСЖ «КП «Лесной» за 2017 год согласно Приложению №1 к бюллетеню.

Формулировка третьего вопроса:

Отчет ревизора о работе за 2017 год. (Приложение №2).

Формулировка решения:

Предложена формулировка решения:

Утвердить отчет ревизора о работе за 2017 год.

Голосование по третьему вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
26	2	5

Принято решение:

Утвердить отчет ревизора о работе за 2017 год.

Формулировка четвертого вопроса:

Утверждение сметы доходов и расходов на 2018 год. (Приложение №3)

Предложена формулировка решения:

На утверждение предлагается два варианта сметы доходов – расходов на 2018 год.

Смета № 1

Смета № 2

Голосование по четвертому вопросу:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Смета 1	30	0	0
Смета 2	3	0	0

Принято решение:

Утвердить Смету 1 доходов и расходов на 2018 год, выбранную большинством голосов.

Смета № 1

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов ТСЖ «КП «Лесной»

Протокол № 4 от « 05 » сентября 2018 г.

Смета доходов и расходов ТСЖ "КП "Лесной" на 2018 год.

Количество земельных участков ТСЖ "КП "Лесной" - 60 участок.

Расходы на содержание имущества общего пользования		Расчет планируемых затрат на содержание имущества за год	Итого за год, руб.	На 1 участок в месяц	Примечания
1.Обслуживание коммуникаций			440 000,00	611,11	
1.1	ТО-1 КНС	$3000 \cdot 52 = 156000$	156 000	216,67	ТО-1 КНС один раз в неделю Промывка накопительных корзин КНС удаление осадков и загрязнений промывка поплавков, обслуживание автоматики-проверка срабатывания аварийной сигнализации
1.2	ТО-2 КНС	$10000 \cdot 12 = 120000$	120 000	166,67	ТО-2 КНС один раз в месяц Демонтаж насосов, демонтаж и очистка сетчатого фильтра, очистка крыльчатки от отложений, проверка уровня масла (при необходимости доливка) или замена масла, проверка контактов, датчиков уровня, герметичности
1.3	ТО-3 КНС	$41000 \cdot 4 = 164000$	164 000	227,78	ТО-3 КНС один раз в квартал Работы по комплексной очистке Очистка внутренней поверхности КНС от жировых и других отложений с применением моющих средств. Откачка ила из приемки КНС, с последующей утилизацией на специализированные полигоны Профилактический осмотр насосов на предмет коррозии. Удаление коррозионных поражений металлических элементов системы Регулировка вентиляционных отдушин, гидроизоляция прохода отдушин через корпус КНС Очистка водозаборных решеток насосов Осмотр трубных и других соединений, проверка уплотнителей. Электротехнические работы, связанные с проверкой функционирования датчиков, состояния клемм и токопроводящих обмоток
2. Охрана имущества ТСЖ		$40\,000,00 \cdot 12 = 480\,000,00$	480 000,00	666,67	год

3. Обслуживание территории ТСЖ			1 251 800,00	1 738,61	год
3 1	Чистка снега, вывоз снега и мусора с территории ТСЖ	700 000,00	700 000,00	972,22	По факту
3 2	Ремонт участков дорог с продавленными люками, расположенными на проезжей части дорог общего пользования	63000,00	63000,00	87,50	По факту
3 3	Ремонт автоматизированных ворот 5 шт., автоматического шлагбаума 1 шт.	60 000,00	60 000,00	83,33	По факту
3 4	Гидромеханическая уборка улиц (6 раз)	64 800,00	64 800,00	90,00	май-октябрь
3 5	Обустройство (преобретение) помещения для хранения инвентаря и оборудования	300 000,00	300 000,00	416,67	в связи с отсутствием у ТСЖ "КП "Лесной" помещения для хранения имеющегося инвентаря и оборудования, возникла необходимость в обустройстве, либо приобретении такого помещения (вагончика)
3 6	Обустройство зоны общего пользования	50000	50000	69,44	Скамьи, тент, спортивный комплекс
3 7	Уход за зоной общего пользования (покос травы, уборка растительного и прочего мусора)	7*2000=14000	14000	19,44	апрель-октябрь
4. Расходы на содержание аппарата и обеспечение бухгалтерского обслуживания ТСЖ			1 206 803,60	1 676,12	
4 1	Оплата офиса ТСЖ КП "Лесной"	5000*12=60000	60000	83,33	год
4 2	Продление цифровой подписи, ведение ГИС ЖКХ с 01 01 2017	2000 850*12= 10200	12 200	16,94	год
4 3	Услуги и комиссии банка	16000,00	16 000,00	22,22	год
4 4	Оказание услуг по ведению бухгалтерского учета	180000	180 000 00	250,00	год
4 5	ФОТ с учетом страховых взносов Управляющий, работник по благоустройству	721800 + 20,2%	867603,6	1 205,01	год
4 6	Прочие расходы (канцелярские товары, почтовые расходы, сервисное обслуживание мотокосы, запасные детали бензин АИ-92 масло для двухтактных двигателей, хозяйственные принадлежности метла щетки, скребки лопаты, рукавицы, обслуживание оргтехники и др.) сотовая связь	64000	64 000,00	88,89	год

4 7	Налогооблагаемая база для исчисления единого налога, упрощенная система налогообложения	2000	2 000	2,78	год
4 8	Аренда зала для проведения собрания	5000	5 000	6,94	1 раз
5. Юридические услуги		100 000	100 000	138,89	
Итого по содержанию имущества:			3 478 603,60	4 831,39	
Итого в месяц:				4 831,39	

Формулировка пятого вопроса:

Утверждение размера ежемесячного взноса на содержание имущества общего пользования на 2018 год.

Предложена формулировка решения:

Утвердить размер ежемесячного взноса на содержание имущества общего пользования ТСЖ «КП»Лесной» на 2018 год в размере:

Голосование по пятому вопросу:

Сумма	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
4 831,39 (смета 1)	30	0	0
5 636,95 (смета 2)	3	0	0

Принято решение:

Утвердить размер ежемесячного взноса на содержание имущества общего пользования ТСЖ «КП»Лесной» на 2018год в размере **4831 рубль 39 коп.** (Четыре тысячи восемьсот тридцать один рубль 39 коп)

Формулировка шестого вопроса:

Рассмотрение вопроса о заключении договора с ООО «Средневолжская газовая компания» на техническое обслуживание газового оборудования, газопроводов и сооружений на них, принадлежащих ТСЖ «КП»Лесной» и расположенных на его территории.

Предложена формулировка решения:

Заклучить договор с ООО «Средневолжская газовая компания» на техническое обслуживание газового оборудования, газопроводов и сооружений на них, принадлежащих ТСЖ «КП»Лесной» и расположенных на его территории.

Голосование по шестому вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
31	2	0

Принято решение:

Заклучить договор с ООО «Средневолжская газовая компания» на техническое обслуживание газового оборудования, газопроводов и сооружений на них, принадлежащих ТСЖ «КП «Лесной» и расположенных на его территории.

Формулировка седьмого вопроса:

Рассмотрение вопроса о продлении договора с ЗАО ССК о безвозмездном пользовании и обслуживании внутренних сетей электроснабжения на 5 лет (Приложение №4)

Предложена формулировка решения:

Продлить договор с ЗАО ССК о безвозмездном пользовании и обслуживании внутренних сетей электроснабжения на 5 лет.

Голосование по седьмому вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
31	2	0

Принято решение:

Продлить договор с ЗАО ССК о безвозмездном пользовании и обслуживании внутренних сетей электроснабжения на 5 лет.

Формулировка восьмого вопроса:

Рассмотрение вопроса о расторжении договора электроснабжения от 27.03.2013 года № 09765 (об учете потребленной электроэнергии собственниками с энергоснабжающей организацией) и заключении договоров учета потребленной электроэнергии собственниками с энергоснабжающей организацией индивидуально каждым.

Предложена формулировка решения:

Расторгнуть договор электроснабжения от 27.03.2013 года № 09765 (об учете потребленной электроэнергии собственниками с энергоснабжающей организацией). Договоры учета потребленной электроэнергии заключать собственникам с энергоснабжающей организацией индивидуально каждому.

Голосование по восьмому вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
28	5	0

Принято решение:

Расторгнуть договор электроснабжения от 27.03.2013 года № 09765 (об учете потребленной электроэнергии собственниками с энергоснабжающей организацией). Договоры учета потребленной электроэнергии заключать собственникам с энергоснабжающей организацией индивидуально каждому.

Предложена формулировка решения:

Принятие новой редакции Устава для приведения его в соответствие с действующим законодательством и изменение юридического адреса (Приложение №5).

Формулировка решения:

Утвердить новую редакцию Устава для приведения его в соответствие с действующим законодательством и изменить юридический адрес согласно Приложению №5.

Голосование по девятому вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
29	1	3

Принято решение:

Утвердить новую редакцию Устава для приведения его в соответствие с действующим законодательством и изменить юридический адрес согласно Приложению №5.

Формулировка десятого вопроса:

Урегулирование вопроса между ТСЖ «КП Лесной» и ООО «ЖСК-286» по ликвидации задолженности по оплате в соответствии с договорами купли-продажи от 2012 года в сумме **6 927 156,76** рублей, а также в целях предотвращения штрафных санкций со стороны ЖСК-286 путем обеспечения исполнения решения общего собрания собственников объектов недвижимого имущества в Коттеджном поселке «Лесной» от 16.11.2011 года (протокол № 4).

Предложена формулировка решения:

В целях урегулирования вопроса между ТСЖ «КП Лесной» и ЖСК-286, возникший в связи с задолженностями ТСЖ по Договору купли-продажи имущества от 11.01.2012, а также по Договорам купли-продажи земельных участков № 1, № 2, № 3 от 29.03.2012, на общую сумму **6 927 156,76** рублей, а также в целях предотвращения штрафных санкций со стороны ЖСК-286 путем обеспечения исполнения решения общего собрания собственников объектов недвижимого имущества в Коттеджном поселке «Лесной» от 16.11.2011 года (протокол № 4), а именно обязать членов ТСЖ и других собственников земельных участков в коттеджном поселке (массиве) «Лесной», не оплативших полностью или частично доли в объектах инженерно-технического обеспечения и земельных участках общего пользования ТСЖ на сумму 566 339,31 руб. за индивидуальный земельный участок, а также не заключивших Соглашения об оплате стоимости объектов инженерно-технического обеспечения и земельных участков общего пользования в срок до 30 июля 2018 года:

- заключить Соглашения об оплате стоимости объектов инженерно-технического обеспечения и земельных участков общего пользования ТСЖ;
- предложить им:
- добровольно оплатить неоплаченные доли в общем имуществе ТСЖ;
- добровольно оплатить пени за просрочку указанных обязательных платежей, за пользование неоплаченными объектами инженерно-технического обеспечения и земельными участками общего пользования.

При определении размеров подлежащих оплате долей в объектах инженерно-технического обеспечения и земельных участках общего пользования ТСЖ исходить из размера доли 566 339,31 руб. за один земельный участок, а также из количества земельных участков в коттеджном поселке (массиве) «Лесной» по состоянию на 16 ноября 2011 года – 63 земельных участка – независимо от объединения или разделения земельных участков в дальнейшем.

Принять меры поощрения добровольной оплаты членами ТСЖ и собственниками земельных участков в коттеджном поселке (массиве) «Лесной» неоплаченных долей в общем имуществе ТСЖ в виде снижения размера указанных пеней вплоть до полного освобождения от их уплаты.

В случаях отказа членов ТСЖ и собственников земельных участков в коттеджном поселке (массиве) «Лесной», полностью либо частично не оплативших доли в объектах инженерно-технического обеспечения и земельных участках общего пользования ТСЖ на сумму 566 339,31 руб., в срок до 30 сентября 2018 года, а равно в случаях игнорирования совершения указанных действий принять меры по принудительному взысканию сумм задолженностей, а также пеней за пользование

неоплаченным общим имуществом и земельными участками ТСЖ в соответствии с действующим законодательством.

Перечисленные меры не распространяются на членов ТСЖ и прочих собственников земельных участков, полностью оплативших доли в объектах инженерно-технического обеспечения и земельных участках общего пользования ТСЖ на сумму 566 339,31 руб. до 30 сентября 2018 года.

Дополнительных взносов от членов ТСЖ и прочих собственников земельных участков, полностью оплативших доли в объектах инженерно-технического обеспечения и земельных участках общего пользования ТСЖ на сумму 566 339,31 руб. до 30 сентября 2018 года, не требуется.

Голосование по десятому вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
28	5	0

Принято решение:

В целях урегулирования вопроса между ТСЖ «КП Лесной» и ЖСК-286, возникший в связи с задолженностями ТСЖ по Договору купли-продажи имущества от 11.01.2012, а также по Договорам купли-продажи земельных участков № 1, № 2, № 3 от 29.03.2012, на общую сумму **6 927 156,76** рублей, а также в целях предотвращения штрафных санкций со стороны ЖСК-286 путем обеспечения исполнения решения общего собрания собственников объектов недвижимого имущества в Коттеджном поселке «Лесной» от 16.11.2011 года (протокол № 4), а именно обязать членов ТСЖ и других собственников земельных участков в коттеджном поселке (массиве) «Лесной», не оплативших полностью или частично доли в объектах инженерно-технического обеспечения и земельных участках общего пользования ТСЖ на сумму 566 339,31 руб. за индивидуальный земельный участок, а также не заключивших Соглашения об оплате стоимости объектов инженерно-технического обеспечения и земельных участков общего пользования в срок до 30 июля 2018 года:

- заключить Соглашения об оплате стоимости объектов инженерно-технического обеспечения и земельных участков общего пользования ТСЖ;

предложить им:

- добровольно оплатить неоплаченные доли в общем имуществе ТСЖ;

- добровольно оплатить пени за просрочку указанных обязательных платежей, за пользование неоплаченными объектами инженерно-технического обеспечения и земельными участками общего пользования.

При определении размеров подлежащих оплате долей в объектах инженерно-технического обеспечения и земельных участках общего пользования ТСЖ исходить из размера доли 566 339,31 руб. за один земельный участок, а также из количества земельных участков в коттеджном поселке (массиве) «Лесной» по состоянию на 16 ноября 2011 года – 63 земельных участка – независимо от объединения или разделения земельных участков в дальнейшем.

Принять меры поощрения добровольной оплаты членами ТСЖ и собственниками земельных участков в коттеджном поселке (массиве) «Лесной» неоплаченных долей в общем имуществе ТСЖ в виде снижения размера указанных пеней вплоть до полного освобождения от их уплаты.

В случаях отказа членов ТСЖ и собственников земельных участков в коттеджном поселке (массиве) «Лесной», полностью либо частично не оплативших доли в объектах инженерно-технического обеспечения и земельных участках общего пользования ТСЖ на сумму 566 339,31 руб., в срок до 30 сентября 2018 года, а равно в случаях игнорирования совершения указанных действий принять меры по принудительному взысканию сумм задолженностей, а также пеней за пользование неоплаченным общим имуществом и земельными участками ТСЖ в соответствии с действующим законодательством.

Перечисленные меры не распространяются на членов ТСЖ и прочих собственников земельных участков, полностью оплативших доли в объектах инженерно-технического обеспечения и земельных участках общего пользования ТСЖ на сумму 566 339,31 руб. до 30 сентября 2018 года.

Дополнительных взносов от членов ТСЖ и прочих собственников земельных участков, полностью оплативших доли в объектах инженерно-технического обеспечения и земельных участках общего пользования ТСЖ на сумму 566 339,31 руб. до 30 сентября 2018 года, не требуется.

Формулировка одиннадцатого вопроса:

Рассмотреть вопрос об избрании ревизионной комиссии.

Предложена формулировка решения:

Избрать ревизионную комиссию в составе:

1. Сараев А.А.
2. Венедиктов И.Ю.
3. Борисова Н.А.

Голосование по одиннадцатому вопросу:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
14	19	0

Принято решение:

Ревизионную комиссию в составе: Сараев А.А., Венедиктов И.Ю., Борисова Н.А. не избирать.

Приложение:

1. Уведомление о проведении очередного собрания членов ТСЖ «КП» ЛЕСНОЙ» по итогам 2017 г.
2. Приложения к уведомлению о проведении очередного собрания членов ТСЖ «КП» ЛЕСНОЙ» по итогам 2017 г. В количестве 5 приложений.
3. Бюллетени голосования.

Решения членов ТСЖ «КП «Лесной» на десяти листах, в трёх экземплярах.

Председатель собрания Михно А.В. _____

Секретарь собрания Никитина Н.С. _____

Члены счетной комиссии:

Челышков В.П. _____

Сараев А.А. _____

Борисова Н.А. _____

