

ПРОТОКОЛ №1
СЧЕТНОЙ КОМИССИИ ПО ИТОГАМ ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО
СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «ИНДОМ» И СОБСТВЕННИКОВ
ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
ПРОВОДИМОМ В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ

Санкт-Петербург

31 мая 2020 г.

Счетная комиссия в составе: Курьерова Л.А., Лебедевой Е.В., Циунель М.А. образована решением отчетно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ «ИнДом» от 2019 года сроком на 2 года.

Место подведения итогов голосования: помещение правления ТСЖ «ИнДом», Индустриальный пр., дом 27. Очередное общее собрание членов ТСЖ «ИнДом» проведено в форме очно-заочного голосования в соответствии со статьями 44.1, 47 ЖК РФ.

Начало голосования : 18.00 24 марта 2020 года.

Окончание голосования : 20.00 20 мая 2020 года.

1. Члены счетной комиссии изучили все решения членов ТСЖ, собственников помещений МКД и подвели итоги очередного общего собрания членов ТСЖ «ИнДом» и собственников помещений МКД..

Голосование осуществлялось посредством оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ, решений собственников помещений на общем собрании членов ТСЖ «ИнДом» (далее – решения).

В связи с угрозой распространения на территории РФ новой коронавирусной инфекции (2019-nCov), в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в целях обеспечения соблюдения положений Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», постановлений Главного государственного санитарного врача РФ, Счетной комиссией 29 марта 2020 было предложено Правлению Товарищества осуществлять сбор оформленных решений для голосования не только через почтовый ящик Правления ТСЖ, но и посредством электронной почты и электронных мессенджеров.

2. Решения членов ТСЖ и собственников помещений МКД предоставлены Счетной комиссии Правлением ТСЖ «ИнДом» .

3. Общая площадь помещений, принадлежащих членам ТСЖ «ИнДом» составляет 19053,019м², количество голосов принятых для подсчета решений членов ТСЖ составляет 12947.7 - 68% (округл) от общего числа голосов членов ТСЖ - очередное общее собрание ТСЖ «ИнДом», проводимое в очно-заочной форме, имеет кворум. Общее очередное собрание членов ТСЖ «ИнДом» правомочно, голосование по вопросам, включенным в повестку дня собрания, состоялось.

4. Общая площадь помещений, принадлежащих собственникам помещений МКД составляет 31731.72 м², количество голосов собственников действительных решений составляет 21723.5 м² – 68.4 % (округл. до 68%) от общего числа голосов собственников помещений МКД.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1.1, 4.2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2, 2, 3, 3.1, 4.3 **части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.**

Таким образом, в зависимости от вопроса, поставленного на голосование, предусмотрено три варианта принятия решений общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме:

- большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме;
- более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- **большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.**

В части 6 статьи 48 Жилищного кодекса Российской Федерации указано, что при голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании собственником оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются.

Голосование по вопросам, включенным в повестку дня собрания, состоялось, кроме голосования собственников помещений МКД по вопросу повестки дня в отношении размещения рекламных и информационных конструкций на фасадах многоквартирного дома. Согласно пункту 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса РФ принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в МКД иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в МКД **принимается большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников помещений в МКД** (п.1 статьи 46 ЖК РФ). Таким образом, голосование по 4 вопросу повестки дня общего годового собрания собственников помещений не состоялось в части наделения правления ТСЖ «ИнДом» полномочием на заключение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоров о размещении на фасадах дома любых рекламных и информационных конструкций (вывесок,

реклам, баннеров, консолей, информационных досок и т.д.), поскольку решение не было принято квалифицированным большинством собственников помещений.

В части наделения полномочием правление ТСЖ «ИнДом» в случае необходимости демонтировать незаконно установленные рекламные или информационные конструкции, а также представлять в судах всех инстанций интересы собственников, относящиеся к размещению рекламных и информационных конструкций принято положительное решение, поскольку по данному вопросу решение принимается простым большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Счетной комиссией признаны недействительными 2 решения членов ТСЖ с правом общей собственности на жилое помещение и 1 неправильно оформленное решение. Проверена правомочность голосования представителя Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга числом голосов 5930.12 м2. Счетной комиссией установлено, что доля государственной собственности Санкт-Петербурга в МКД составляет не 5930.12 м2, а 3059.12 м2, эти голоса учтены при подведении итогов голосования. Помещения 78Н, 70Н.72Н, 68Н, 76Н, 67Н, 75Н, 74Н, 77Н, 2Н, 69Н, 71Н принадлежат собственникам, принявшим участие в голосовании, что составляет 2871 м2.

5. Протокол Счетной комиссии составлен в трех экземплярах, переданных председателю Правления ТСЖ «ИнДом».

6. Результаты голосования подлежат доведению до сведения членов ТСЖ «ИнДом» и собственников помещений МКД путем размещения на досках объявлений (уведомлений) во всех парадных МКД, на сайте МКД в сети Интернет.

Итоги собрания членов ТСЖ «ИнДом»:

№ п/п	Вопросы повестки дня	% голосов			Принятое решение
		«За»	«против»	«воз держался»	
1	2	3	4	5	6
1	Об утверждении отчета правления за 2019 год	11466 88,6%	284,86 2,2%	1196,5 9,2%	Утвердить отчет правления ТСЖ за 2019 год. Признать работу правления удовлетворительной
2	Об утверждении отчета ревизионной комиссии за 2019 год.	11293 87,2%	187,8 1,5%	1466,6 11,3%	Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2019 год.
3	Об утверждении сметы расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД на 2020 год	11152,0 86,1%	253,41 2,0%	1542,5 11,9%	Утвердить смету расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД на 2020 год

4	Об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в МКД на 2020 год.	11185 86,4%	239,35 1,8%	1523,8 11,8%	Утвердить план работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на 2020 год.
5	О штатном расписании и фонде заработной платы ТСЖ «ИнДом» на 2020 год	10925 84,4%	305,88 2,4%	1716,6 13,2%	Утвердить штатное расписание и фонд заработной платы ТСЖ «ИнДом» на 2020 год
6	О вознаграждении членам правления ТСЖ.	10299 79,6%	795,32 6,1%	1853,9 14,3%	Утвердить размер вознаграждения членам правления ТСЖ за 2019 год в общей сумме 50 000 руб.
7	О вознаграждении членам ревизионной комиссии ТСЖ .	10288 79,5%	812,02 6,2%	1847,5 14,3 %	Утвердить размер вознаграждения членам ревизионной комиссии ТСЖ за 2019 год в общей сумме 30 000 руб.

Итоги общего собрания собственников помещений МКД :

№ п/п	Вопросы повестки дня	% голосов			Принятое решение
		«За»	«против»	«воздержался»	
1	2	3	4	5	6
1	О выборах председателя и секретаря собрания.	20778 95,6%	214,66 1%	730,69 3,4%	Избрать председателем собрания – Моторину В.М., секретарем – Василькову М.А.
2	О порядке начислений при расчете платы за потребление коммунальных ресурсов на общедомовые нужды.	17023 78,3%	613,97 2,8%	4086,8 18,8%	При начислении платы за ХВС и ГВС, электроэнергию, потребленные на общедомовые нужды – норматив не применять, начисления

					производить по фактическому расходу коммунальных ресурсов, с распределением между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально площади помещения.
3	Об определении лица для представления интересов собственников МКД по адресу Санкт-Петербург, Индустриальный проспект, дом 27, по вопросам признания права общей долевой собственности на нежилые помещения МКД, в отношении которых установлено право государственной собственности Санкт-Петербурга.	16304 75%	562,3 2,6%	4856,8 22,4%	Уполномочить члена правления ТСЖ «ИнДом» Цыбульскую Н.В. на представление интересов собственников помещений МКД, по вопросам признания права общей долевой собственности на нежилые помещения МКД, в отношении которых установлено право государственной собственности Санкт-Петербурга, с правом передоверия, в арбитражных судах, судах общей юрисдикции всех инстанций, со всеми правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу, в том числе с правом на подписание искового заявления, предъявление его в суд, изменение предмета или основания иска, заключение мирового соглашения,

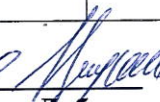
					обжалование судебного постановления, предъявление исполнительного документа к взысканию.
4	О размещении рекламных и информационных конструкций на фасадах многоквартирного дома.	16562 76,2%	1037,9 4,8%	4123,4 19%	Уполномочить правление ТСЖ «ИнДом» в случае необходимости демонтировать незаконно установленные рекламные или информационные конструкции, а также представлять в судах всех инстанций интересы собственников, относящиеся к размещению рекламных и информационных конструкций. НЕ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ в отношении наделения правления ТСЖ «ИнДом» полномочием на заключение в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры о размещении на фасадах дома любых рекламных и информационных конструкций (вывесок, реклам, баннеров, консолей, информационных досок и т.д.), определяя в каждом случае цену и другие условия договора по своему усмотрению, с расходованием

					полученных средств на содержание общего имущества, текущий ремонт и выполнение прочих уставных целей товарищества в многоквартирном доме.
5	Об определении порядка пользования общим имуществом МКД собственниками помещений в МКД в целях размещения на нем дополнительного оборудования (кондиционеров) и оборудования, которое необходимо для пользования услугами связи выбранного отдельными собственниками оператора связи.	15386 70,8%	867,4 4%	5470,6 25,2%	Уполномочить правление ТСЖ «ИнДом», осуществляющее управление многоквартирным домом, заключать в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры о размещении на фасадах дома дополнительного оборудования (кондиционеров) и оборудования, которое необходимо для пользования услугами связи выбранного отдельными собственниками оператора связи, определяя в каждом случае цену и другие условия договора по своему усмотрению, с расходованием полученных средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме.
6	О порядке расчета платы за нагрев полотеносушителей и стояков в межотопительный период	12885 59,3%	3568,1 16,4%	5270,2 24,3%	Начислять плату за нагрев полотеносушителей и стояков за межотопительный

					период в отопительный период всем собственникам жилых помещений
--	--	--	--	--	---

Председатель Счетной комиссии

Члены Счетной комиссии

 Циунель М.А.

 Лебедева Е.В. (секретарь)

 Курьерова Л.А.

Счетная комиссия выражает признательность всем наблюдателям, принявшим активное участие в ее работе.