

Протокол № 20/2023
очередного общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости
"Тимирязевский" в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва,
Дмитровское шоссе, дом 13А, проводимого
в форме очно-заочного голосования

город Москва

21 декабря 2023 года

Место проведения: город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась **27 ноября 2023 года в 19 час 00 мин в помещении подземного паркинга** Жилого комплекса, расположенного по адресу: город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А.

Заочная часть собрания состоялась в период с 21 час 00 мин 27 ноября 2023 года до 19 час 00 мин 18 декабря 2023 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 18 декабря 2023 года в 19 час 00 мин.

Дата и место подсчета голосов 20 декабря 2023 года, город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А, помещение правления.

Инициаторы проведения общего собрания собственников помещений – правление Товарищества собственников недвижимости "Тимирязевский".

Место (адрес) хранения протокола № 20/2023 от 21 декабря 2023 года и решений членов Товарищества собственников недвижимости «Тимирязевский»: город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А - помещение правления Товарищества.

УСТАНОВЛЕНО

Согласно данным регистрации участников очередного Общего собрания членов ТСН «Тимирязевский» в многоквартирном доме с учетом представленных доверенностей на представление интересов собственников помещений

Всего собственников помещений:	441	человек
Общая площадь помещений, принадлежащих членам ТСН «Тимирязевский»:	38 512,365	кв. м.
Общее число голосов, принадлежащих членам ТСН «Тимирязевский»:	38 512,365	голосов
В собрании приняло участие члены ТСН «Тимирязевский»:	300	человек
Общая площадь помещений, принадлежащих членам ТСН «Тимирязевский», принявшим участие в собрании:	27724.23	кв. м.
Общее число голосов, принадлежащих членам ТСН «Тимирязевский», принявшим участие в собрании:	27724.23	голосов
В собрании в форме заочного голосования в среднем приняло участие	68.03 %	процентов членов ТСН «Тимирязевский»,
которым принадлежит	74.58 %	процент голосов

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

Кворум имеется. Общее собрание членов ТСН «Тимирязевский» правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСН «Тимирязевский».

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу город Москва, Дмитровское шоссе, дом 13А, члены Товарищества собственников недвижимости "Тимирязевский" владеют **38 512,37** кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, 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 соответствии с ч. 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации часть 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 пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

В общем собрании членов ТСН "Тимирязевский" приняли участие члены ТСН «Тимирязевский» и их представители в количестве **300** человек (согласно листам регистрации, так же письменным решениям членов ТСН "Тимирязевский" – Приложения № 4, 6 к настоящему протоколу), владеющие **28 724,23** кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **74,58** % голосов. Кворум имеется. Общее собрание членов ТСН «Тимирязевский» правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСН «Тимирязевский».

Повестка дня общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости "Тимирязевский":

1. О председателе и секретаре общего собрания (Председатель Правления Филатов В.Н., секретарь-делопроизводитель Сидорова Н.Р.)

2. О финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в 2023 году и основных направлениях на 2024 год (доклад Председателя Правления Филатова В.Н., заключение Председателя Ревизионной комиссии Товарищества Зенина В.К., голосование письменными решениями);

3. Об утверждении плана о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на 2024 год (подпункты 4, 5, 6, 7, 8, 8.1, 10, 11, части 2 статьи 145 ЖК РФ) (доклад Председателя Правления Филатова В.Н.) голосование письменными решениями.

4. О переходе ТСН «Тимирязевский» (Управляющая организация) на расчеты через автоматизированную систему управления «Информационное обеспечение деятельности ЕИРЦ» (АСУ ЕИРЦ).

5. О внесении изменения в Устав ТСН "Тимирязевский" в п.10.1.3.; п. 10.1.17.; абз. Первый пп.3 п 14.4.; п. 14.8.; 14.9. изложить в следующей редакции:

10.1.3. «Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством РФ, в том числе с правилами соблюдения тишины, установленных законодательством г. Москвы, правилами, утвержденными Товариществом».

10.1.17. «Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории. В случае возникновения угрозы причинения ущерба общему имуществу, в кратчайшие сроки сообщать в Правление Товарищества о возникновении таких угроз и предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием

Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;»).

абз. первый 14.4 пп 3 «если сумма сделки (договора, контракта, соглашения) или нескольких взаимосвязанных сделок (договоров, контрактов, соглашений) превышает 200 000 (Двести тысяч) рублей».

14.8. «Правление Товарищества в праве избирать из своего состава заместителя Председателя Правления Товарищества:

Заместитель Председателя Правления Товарищества организует работу с членами Товарищества и собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества, осуществляет оперативное руководство основными (приоритетными) проектами Товарищества. Заместитель Председателя Правления Товарищества исполняет обязанности Председателя Правления Товарищества на время его отсутствия или в случаях досрочного прекращения полномочий Председателя Правления Товарищества.

Полномочия и обязанности заместителя Председателя Правления Товарищества определяется распределением обязанностей между Председателем Правления Товарищества и его заместителем, устанавливаемым Правлением Товарищества».

14.9. «Председатель Правления товарищества и члены Правления получают от Товарищества вознаграждение в размере, устанавливаемом Общим собранием членов Товарищества или Правлением товарищества».

Дополнить. Устав ТСН «Тимирязевский» п. 14.10.:

«14.10. Размер вознаграждения членов Правления определяется Председателем Правления в зависимости от степени участия членов Правления в хозяйственной и административной работе Товарищества».

1. По первому вопросу: О председателе и секретаре общего собрания.

Слушали: Председателя правления Филатова В.Н.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
27692.93	96.41	343.7	1.2	687.6	2.39

Принято решение: Избрать председателем общего собрания председателя правления ТСН «Тимирязевский» Филатова В.Н., секретарем общего собрания секретаря-делопроизводителя ТСН «Тимирязевский» Сидорову Н.Р.

2. По второму вопросу: О финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в 2023 году и основных направлениях на 2024 год.

Слушали: Председателя правления Филатова В.Н., члена Ревизионной комиссии Товарищества Зенина В.К.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
26765.295	93.18	523.7	1.82	1435.23	5.0

Принято решение: Одобрить результаты финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в 2022 году, утвердить отчет о деятельности Правления и заключение Ревизионной комиссии, работу Правления Товарищества признать удовлетворительной.

3. По третьему вопросу: Об утверждении плана о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на 2024 год.

Слушали: Председателя правления Филатова В.Н.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
24188.83	84.21	2667.29	9.29	1868.1	6.5

Принято решение: Утвердить план о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тимирязевский» на 2024 год с учетом следующих решений:

- установить с 01 января 2024 года плату за содержание и ремонт помещения всех типов в размере **83,32** руб. за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц;
- установить с 01 января 2024 года плату за соблюдение режима доступа и оказания услуг консьерж-сервиса в размере **19,47** руб. за 1 кв.м. общей площади помещения всех типов в месяц;
- установить, что с 01 января 2024 года собственники машиномест также возмещают расходы, понесенные ТСН «Тимирязевский» по оказанию услуг (выполнению работ) в отношении машиномест, в размере **120,54** рублей за 1 кв.м. в месяц;
- утвердить Годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- одобрить иные положения утверждаемого плана.

4. По четвертому вопросу: О принятии решения о переходе ТСН «Тимирязевский» на расчеты через автоматизированную систему управления «Информационное обеспечение деятельности ЕИРЦ» (АСУ ЕИРЦ).

Слушали: Председателя правления Филатова В.Н.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2430.19	8.46	25086.78	87.34	1207.25	4.2

Принято решение: ТСН «Тимирязевский» не будет переходить на расчеты через автоматизированную систему управления «Информационное обеспечение деятельности ЕИРЦ» (АСУ ЕИРЦ).

5. По Пятому вопросу: О внесении изменений в Устав ТСН «Тимирязевский» в п.10.1.3.; п. 10.1.17.; абз. Первый пп.3 п 14.4.; п. 14.8.; 14.9.

Слушали: Председателя правления Филатова В.Н.

Проголосовали:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
22114.24	76.99	3996.4	13.91	2613.55	9.10

б. Принято решение: Внести изменения в Устав ТСН «Тимирязевский» в п.10.1.3.; п. 10.1.17.; абз. Первый пп.3 п 14.4.; п. 14.8.; 14.9. изложить в следующей редакции:

10.1.3. «Использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением, с учетом ограничений, установленных действующим законодательством РФ, в том числе с правилами соблюдения тишины, установленных законодательством г. Москвы, правилами, утвержденными Товариществом».

10.1.17. «Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории. В случае возникновения угрозы причинения ущерба общему имуществу, в кратчайшие сроки сообщать в Правление Товарищества о возникновении таких угроз и предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и Общим собранием Товарищества необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;».

абз. первый 14.4 пп 3 «если сумма сделки (договора, контракта, соглашения) или нескольких взаимосвязанных сделок (договоров, контрактов, соглашений) превышает 200 000 (Двести тысяч) рублей».

14.8. «Правление Товарищества в праве избирать из своего состава заместителя Председателя Правления Товарищества:

Заместитель Председателя Правления Товарищества организует работу с членами Товарищества и собственниками помещений, не являющимися членами Товарищества, осуществляет оперативное руководство основными (приоритетными) проектами Товарищества. Заместитель Председателя Правления Товарищества исполняет обязанности Председателя Правления Товарищества на время его отсутствия или в случаях досрочного прекращения полномочий Председателя Правления Товарищества.

Полномочия и обязанности заместителя Председателя Правления Товарищества определяется распределением обязанностей между Председателем Правления Товарищества и его заместителем, устанавливаемым Правлением Товарищества».

14.9. «Председатель Правления товарищества и члены Правления получают от Товарищества вознаграждение в размере, устанавливаемом Общим собранием членов Товарищества или Правлением товарищества».

Дополнить. Устав ТСН «Тимирязевский» п. 14.10.:

«14.10. Размер вознаграждения членов Правления определяется Председателем Правления в зависимости от степени участия членов Правления в хозяйственной и административной работе Товарищества».

Приложение:

- 1) Реестр членов ТСН "Тимирязевский" на 8 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении очередного общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости "Тимирязевский" на 1 л., в 1 экз.
- 3) Документ, подтверждающий извещение членов Товарищества о проведении очередного общего собрания членов ТСН "Тимирязевский" не позднее, чем за 10 дней до даты его проведения посредством почтовых отправлений каждому из членов товарищества на 11 л., в 1 экз.
- 4) Листы регистрации членов товарищества, присутствующих на общем собрании на 16 л., в 1 экз.
- 5) Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания на 56 л., в 1 экз.
- 6) Решения членов товарищества, на 626 л., 1 в экз.
- 7) Доверенности (копии доверенностей) представителей собственников помещений, принявших участие в голосовании в 1 экз. 10 шт. (прилагаются к соответствующим решениям представителей собственников).
- 8) Итоги голосования (результаты подсчета голосов, по вопросам, поставленным на голосование) в 1 экз. на 11 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания _____



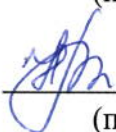
(подпись)

Филатов В.Н.

21.12.2023

(дата)

Секретарь общего собрания _____



(подпись)

Сидорова Н.Р.

21.12.2023

(дата)

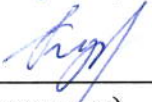
Члены счетной комиссии:



(подпись)

Бачурина Е.В. 21.12.2023

(дата)



(подпись)

Кузнецова Н. Г. 21.12.2023

(дата)



(подпись)

Соболева И. С. 21.12.2023

(дата)