ПРОТОКОЛ
общего собрания членов ТСН в многоквартирном доме

Дата протокола: 29.12.2023
Регистрационный номер протокола: **1**
Место проведения общего собрания: Московская обл, г Котельники, ул Кузьминская, д 7
Дата проведения общего собрания:
Дата начала: 11.12.2023 00:00
Дата окончания сбора решений собственников: 24.12.2023 23:59

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Московская обл, г Котельники, ул Кузьминская, д 7
Вид общего собрания: очередное
Форма проведения собрания: Очно-заочное

Собрание проводится по инициативе: Правления ТСН "Кузьминская-7"

Очный обсуждение, поставленных на голосование 11.12.2023 прошло по адресу г. Котельники, ул. Кузьминская, дом 7, помещение Правления в 4м подъезде.

Заочный этап голосования проводился с 11.12.2023 00:00 по 24.12.2023 23:59 (передача решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, инициатору проведения собрания в срок до 24.12.2023 23:59 года (включительно), по адресу: Помещение Правления ТСН "Кузьминская-7", передано в Правление ТСН «Кузьминская-7», опущен в почтовый ящик у входа в 4й, передано через главного инженера, направлен скан или фото бланка решения на электронный адрес: domkuz7@yandex.ru или на whatsapp +79852174963.
Присутствующие:
Присутствующие лица в количестве 130 членов ТСН (представителей членов ТСН).

Общее количество голосов членов ТСН в многоквартирном доме: 15 056,76 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме, являющемуся членом ТСН).

Подсчет голосов окончен 28.12.2023г.

Повестка дня общего собрания членов ТСН:
1. Выборы Председателя и секретаря общего собрания членов ТСН
2. Утверждение отчета Правления о доходах и расходах за до 2022 год.
3-9. Избрание члена Правления.
10. Утверждение сметы доходов и расходов на 2024 год с тарифом на содержание мест общего пользования 40руб/м2 общей площади квартиры.

Количество голосов членов ТСН многоквартирного дома, принявших участие в голосовании на общем собрании: **8 257,09**, что составляет **54,84 %** от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, принадлежащей членам ТСН .

Кворум имеется (количество голосов > 1/2). Собрание правомочно.

По вопросам повестки дня члены ТСН голосовали следующим образом:

Слушали: Шеварков А.Н. по 1 вопросу повестки дня - Выборы Председателя и секретаря общего собрания членов ТСН
Предложено: Избрать Председателем Общего собрания членов ТСН Шеваркова Анатолия Николаевича (кв. № 212), секретарем Общего собрания членов ТСН Богданову Ольгу Олеговну

(кв. № 16)

Решили (Постановили) по 1 вопросу: Выборы председателя и секретаря общего собрания членов ТСН					
Избрать Председателем Общего собрания членов ТСН Шеваркова Анатолия Николаевича (кв. № 212), секретарем Общего собрания членов ТСН Богданову Ольгу Олеговну (кв. № 16)					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
7558,40	91,54	258,33	3,13	440,36	5,33

Критерий принятия решения: Более 1/2 от принявших участие.
Решение принято

Слушали: Шеварков А.Н. по 2 вопросу повестки дня - Утверждение отчета Правления о доходах и расходах за 2022 год
Предложено: Утвердить отчет о доходах и расходах ТСН "Кузьминская-7" за 2022 год

Решили (Постановили) по 2 вопросу: Утверждение отчета Правления о доходах и расходах за 2022 год					
Утвердить отчет о доходах и расходах ТСН "Кузьминская-7" за 2022 год					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
7235,29	87,63	326,90	3,96	694,90	8,42

Критерий принятия решения: Более 1/2 от принявших участие.
Решение принято

Слушали: Шеварков А.Н. по 3 вопросу повестки дня - Избрание члена Правления
Предложено: Избрать членом Правления собственника кв. № 16 Богданову Ольгу Олеговну

Решили (Постановили) по 3 вопросу: Избрание члена Правления					
Избрать членом Правления собственника кв. № 16 Богданову Ольгу Олеговну					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
7471,53	90,49	171,90	2,08	613,66	7,43

Критерий принятия решения: Более 1/2 от принявших участие
Решение принято

Слушали: Шеварков А.Н. по 4 вопросу повестки дня - Избрание члена Правления
Предложено: Избрать членом Правления собственника кв. № 73 Егорову Ирину Александровну

Решили (Постановили) по 4 вопросу: Избрание члена Правления					
Избрать членом Правления собственника кв. № 73 Егорову Ирину Александровну					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
7305,13	88,47	171,90	2,08	780,06	9,45

Критерий принятия решения: Более 1/2 от принявших участие
Решение принято

Слушали: Шеварков А.Н. по 5 вопросу повестки дня - Избрание члена Правления
Предложено: Избрать членом Правления собственника кв. № 192 Збарского Александра Борисовича

Решили (Постановили) по 5 вопросу: Избрание члена Правления					
Избрать членом Правления собственника кв. № 192 Збарского Александра Борисовича					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
7235,83	87,63	171,90	2,08	849,36	10,29

Критерий принятия решения: Более 1/2 от принявших участие.
Решение принято

Слушали: Шеварков А.Н. по 6 вопросу повестки дня - Избрание члена Правления
Предложено: Избрать членом Правления собственника кв. № 208 Колодина Алексея Вячеславовича

Решили (Постановили) по 6 вопросу: Избрание члена Правления					
Избрать членом Правления собственника кв. № 208 Колодина Алексея Вячеславовича					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"

7305,13	88,47	171,90	2,08	780,06	9,45

Критерий принятия решения: Более 1/2 от принявших участие.
Решение принято

Слушали: Шеварков А.Н. по 7 вопросу повестки дня - Избрание члена Правления
Предложено: Избрать членом Правления собственника кв. № 212 Шеваркова Анатолия Николаевича

Решили (Постановили) по 7 вопросу: Избрание члена Правления					
Избрать членом Правления собственника кв. № 212 Шеваркова Анатолия Николаевича					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
7351,60	89,03	412,53	5,00	492,96	5,97

Критерий принятия решения: Более 1/2 от принявших участие
Решение принято

Слушали: Шеварков А.Н. по 8 вопросу повестки дня - Избрание члена Правления
Предложено: Избрать членом Правления собственника кв. № 260 Бекбулатова Рината Равильевича

Решили (Постановили) по 8 вопросу: Избрание члена Правления					
Избрать членом Правления собственника кв. № 260 Бекбулатова Рината Равильевича					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
7203,88	87,24	171,90	2,08	881,31	10,67

Критерий принятия решения: Более 1/2 от принявших участие
Решение принято

Слушали: Шеварков А.Н. по 9 вопросу повестки дня - Избрание члена Правления
Предложено: Избрать членом Правления собственника кв. № 308 Дерепасову Людмилу Анатольевну

Решили (Постановили) по 9 вопросу: Избрание члена Правления		
Избрать членом Правления собственника кв. № 308 Дерепасову Людмилу Анатольевну		
"За"	"Против"	"Воздержался"

"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
7305,13	88,47	171,90	2,08	780,06	9,45

Критерий принятия решения: Более 1/2 от принявших участие
Решение принято

Слушали: Шеварков А.Н. по 10 вопросу повестки дня - Утверждение сметы доходов и расходов на 2024год.
Предложено: Утвердить смету доходов и расходов ТСН "Кузьминская-7" на 2024 год с тарифом на содержание мест общего пользования 40руб.м2 с общей площади квартиры.

Решили (Постановили) по 10 вопросу: Утверждение сметы доходов и расходов на 2024год с тарифом на содержание мест общего пользования 40руб/м2 общей площади квартиры.					
Утвердить смету доходов и расходов ТСН "Кузьминская-7" на 2024 год с тарифом на содержание мест общего пользования 40руб/м2 общей площади квартиры.					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
6930,09	83,93	542,00	6,56	785,00	9,51

Критерий принятия решения: Более 1/2 от принявших участие
Решение принято

Приложения:
1. Отчет о доходах и расходах за 2022 год.
2. Смета расходов и доходов ТСН «Кузьминская-7» на 2024 год.

Подписи:
Председатель общего собрания: Шеварков Анатолий Николаевич,

номер помещения собственника: кв. 212, _____ 28.12.2023

Секретарь общего собрания: Богданова Ольга Олеговна,

номер помещения собственника: кв. 16, _____ 28.12.2023

Приложение 1

Отчет Правления

Товарищества собственников недвижимости "Кузьминская-7" за 2022г.

Общая площадь жилых помещений (м2) 26367,5

Остаток денежных средств на счетах на 01.01.2022г.	**1075525,87**
Всего поступило денежных средств	**28 930 419,09**
Оплачено ресурсоснабжающим организациям	**19 217 177,23**
в том числе:	
МУЖКП "Котельники" (холодная, горячая вода, отопление)	14 725 201,77
ООО "Синди-М" (водоотведение)	2 088 655,28
ООО "Каширский РО" (обращение с ТКО)	1 762 876,41
ПАО "Мосэнергосбыт" (общедомовое электричество)	640 443,77
Остаток денежных средств на 31.12.2022г.	**1 153 820,75**

Всего потрачено ДС на исполнение сметы(ост на 01.01+поступило-опл.ресурс- остаток на 31.12) 9 634 946,98

Дебиторская задолженность населения на 01.01.2022г	**5 672 301,62**
Дебиторская задолженность населения на 31.12.2022г.	**6 469 287,32**
Кредиторская задолженность поставщикам-подрядчикам на 01.01.2022г	**4 026 434,15**
Кредиторская задолженность поставщикам-подрядчикам на 31.12.2022г.	**4 053 252,32**

Просроченная задолженность поставщикам отсутствует!

Привлечений ТСЖ и Председателя правления к административной ответственности в 2022 году - отсутствует

№ п/п	Назначение платежей	ПЛАН с 1м² в месяц (руб.)	ПЛАН За месяц (руб.)	ПЛАН За год (руб.)	ФАКТ за год (руб.)
	ДОХОДЫ				
1	Взносы на содержание и текущий ремонт без КР на СОИ **январь-март 2022**	**33**	870 127,50	2 610 382,50	
1а	Взносы на содержание и текущий ремонт без КР на СОИ **с апреля 2022г.**	**35**	922 862,50	8 305 762,50	
2	Доход от размещения Живая вода		2 500,00	30 000,00	30 000,00
3	Планируемый доход от размещения телекоммуникационного оборудования			24 000,00	56 516,00
	ИТОГО ДОХОДЫ			**10 970 145,00**	**9 634 946,98**
	РАСХОДЫ				
4	Вознаграждение председателя Правления, **включая НДФЛ**	1,33	35 000,00	420 000,00	420 000,00
5	Заработная плата персонала, **включая НДФЛ и клининговые услуги**	14,44	380 728,00	4 568 736,00	4 353 806,23
6	Страховые взносы и ФСС НС на оплату труда (30,2% от ФОТ)	4,00	105 361,00	1 264 332,00	1 191 265,34
7	Инвентарь, спецодежда, материалы, расходные материалы для уборки	0,34	9 000,00	108 000,00	221 360,04
8	Канцелярские товары и расходные материалы для оргтехники	0,11	3 000,00	36 000,00	5 214,30
9	Обновление ПО, ЭЦП, отчетность	0,19	5 000,00	60 000,00	55 616,00
10	Телефония, интернет(в т.ч. Для диспетчеризации лифтов)	0,12	3 200,00	38 400,00	37 800,00
11	Обучение персонала, включая участие в семинарах, подписка на печ.издания	0,11	3 000,00	36 000,00	8 000,00
12	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	0,19	5 000,00	60 000,00	31 482,00
13	Обслуживание домофона, шлагбаума	0,80	21 000,00	252 000,00	219 780,00
14	Страхование гражданской ответственности ТСЖ, в т.ч. Франшиза, урегулир. убытков	0,57	15 000,00	180 000,00	144 300,00
15	Госпошлины, пени, почтовые услуги	0,11	3 000,00	36 000,00	13 012,28
16	Пожарная сигнализация (тех. Обслуживание)	0,64	16 800,00	201 600,00	222 918,00
17	**Освидетельствование лифтов**	0,38	10 000,00	120 000,00	60 000,00
18	**Содержание лифтов ТО**	3,41	**90 000,00**	**1 080 000,00**	1 041 792,48
19	Подготовка дома к ОЗП (промывка ЦО, ГВС, ХВС,опрессовка, оборудование, поверка)	0,27	7 000,00	84 000,00	157 032,87
20	Услуги банков, рко	0,38	10000	120 000,00	102 892,19
21	Страхование лифтов (обязательное)	0,02	400	4 800,00	1 700,00
22	**Планово-предупредительный ремонт лифтов (лебедка, канаты)**	2,47	**65000**	**780 000,00**	35 618,00
23	Герметизация межпанельных швов (список квартир по заявлениям)	0,95	25000	300 000,00	280 000,00
24	**Работы по ремонту(переварка кранов) пожаротушения (за дверью в холлах)**	0,97	25500	306 000,00	306 000,00
25	**Материалы для ремонта (переварки) кранов**	0,38	10000	120 000,00	111 096,67
26	Приобретение пожарных рукавов (105шт.)	0,68	18000	216 000,00	1 300,00
27	Окраска мет.дверей, пандусов, холлов первого этажа	0,19	5000	60 000,00	41 075,00
28	Замена светильников вышедших из строя, ламп в холлах, коридорах, электромонтажное оборудование	0,30	8000	96 000,00	71 811,00
29	Замена армированного стекла, доводчики, пружины	0,19	5000	60 000,00	42 010,00
30	Обслуживание подметальной, уборочной техники, бензин, масло, свечи,запчасти	0,19	5000	60 000,00	57 697,41
31	Замена сгонов, резьб, кранов D15,25,32 (в подвале и на чердаке на ХВС, ГВС и ЦО), а также сант	0,53	14000	168 000,00	182 914,17
32	Фонд аварийных работ включая материалы, оборудвание	0,38	10000	120 000,00	118 265,00
33	Налог на усн	0,01	200	2 400,00	2 405,00
34	Непредвиденные расходы	0,04	989,75	11 877,00	96 783,00
	ИТОГО РАСХОДЫ			**10 970 145,00**	**9 634 946,98**

Смета доходов и расходов
Товарищества собственников недвижимости "Кузьминская-7" на 2024г.

Приложение

Всего квартир	407
Всего лифтов	12
Всего обслуживаемая площадь, включая	38092,1
- Жилая и нежилая площадь собственников	26367,5
-Места общего пользования	11724,6

№ п/п	Назначение платежей	с 1м^2 в месяц (руб.)	За месяц (руб.)	За год (руб.)
	ДОХОДЫ			
1	Взносы на содержание МОП без КР на СОИ	**40**	1 054 700,00	12 656 400,00
2	Доход от размещения Живая вода		2 500,00	30 000,00
3	Планируемый доход от размещения телекоммуникационного оборудования			42 000,00
	ИТОГО ДОХОДЫ			**12 728 400,00**
	РАСХОДЫ			
4	Вознаграждение председателя Правления, **включая НДФЛ**	1,33	35 000,00	420 000,00
5	Заработная плата персонала, **включая НДФЛ и клининговые-инжиниринговые услуги**	18,55	489 089,00	5 869 068,00
6	Страховые взносы и ФСС НС на оплату труда (30,2% от ФОТ)	5,01	132 031,00	1 584 372,00
7	Инвентарь, спецодежда, материалы, расходные материалы для уборки	0,53	14 000,00	168 000,00
8	Канцелярские товары и расходные материалы для оргтехники	0,19	5 000,00	60 000,00
9	Обновление ПО, ЭЦП, отчетность	0,27	7 000,00	84 000,00
10	Телефония, интернет(в т.ч. Для диспетчеризации лифтов)	0,12	3 200,00	38 400,00
11	Обучение персонала, включая участие в семинарах, подписка на печ.издания	0,19	5 000,00	60 000,00
12	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция	0,19	5 000,00	60 000,00
13	Обслуживание домофона, шлагбаума	0,95	25 000,00	300 000,00
14	Страхование гражданской ответственности ТСЖ, в т.ч. Франшиза, урегулир. убытков	0,57	15 000,00	180 000,00
15	Госпошлины, пени, почтовые услуги	0,11	3 000,00	36 000,00
16	Пожарная сигнализация (тех. Обслуживание)	0,80	21 000,00	252 000,00
17	**Освидетельствование лифтов**	0,38	10 000,00	120 000,00
18	**Содержание лифтов ТО**	3,98	**105 000,00**	**1 260 000,00**
19	Подготовка дома к ОЗП (промывка ЦО, ГВС, ХВС,опрессовка, оборудование)	0,19	5 000,00	60 000,00
20	Услуги банков, рко	0,38	10000	120 000,00
21	Страхование лифтов (обязательное)	0,02	400	4 800,00
22	**Планово-предупредительный ремонт лифтов**	1,14	**30000**	**360 000,00**
23	Герметизация межпанельных швов (список квартир по заявлениям)	0,76	20000	240 000,00
24	**Модернизация пожарной сигнализации**	2,28	**60000**	**720 000,00**
25	Окраска мет.дверей, пандусов, холлов первого этажа	0,19	5000	60 000,00
26	Замена светильников вышедших из строя, ламп в холлах, коридорах, электромонтажное оборудование	0,38	10000	120 000,00
27	Замена армированного стекла, доводчики, пружины	0,27	7000	84 000,00
28	Обслуживание подметальной, уборочной техники, бензин, масло, свечи,запчасти	0,30	8000	96 000,00
29	Замена сгонов, резьб, кранов D15,25,32 (в подвале и на чердаке на ХВС, ГВС и ЦО), а также сантехническое и сварное оборудование и материалы	0,49	13000	156 000,00
30	Фонд аварийных работ включая материалы, оборудование (включая ремонт плитки лифтовой холл 4п16эт)	0,57	15000	180 000,00
31	Налог на усн	0,01	200	2 400,00
32	Непредвиденные расходы	0,11	2780	33 360,00
	ИТОГО РАСХОДЫ			**12 728 400,00**

листов

Всего прошито,
пронумеровано 7
(семь)
листов