
ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ **От 28 марта 2023г.**

Присутствовали: члены правления: Субботина О.И., Приходько Б.Ф., Кисляков Ю.В., Стрельников И.В., Селиверстов Р.В., Печерин Ю.М.

Кворум имеется.

Повестка дня:

- 1. Обсуждение вопроса о сроках проведения очередного общего отчетно-выборного собрания членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Хачатуряна, д.12, корп.3 в форме заочного голосования.**
- 2. Обсуждение вопросов повестки собрания.**
- 3. Обсуждение отчета правления о финансовом состоянии ТСЖ за 2022 год.**

1. По 1 вопросу выступил председатель правления Печерин Юрий Михайлович:

В соответствии с утвержденной редакцией Устава ТСЖ в 2022 г., согласно ст.14 п.14.4.2, предлагаю принять решение - провести очередное отчетно-выборное собрание собственников ТСЖ в заочной форме, путем опросных листов в период с 27 марта по 24 апреля 2023 года.

Голосовали:	«за»	«против»	«воздержались»
	Единогласно	нет	нет

Утверждено единогласно:

Провести очередное отчетно-выборное собрание членов ТСЖ и собственников в Заочной форме путем опросных листов:

Дата начала голосования 27 марта 2023 года.

Дата окончания голосования 24 апреля 2024 года.

Место (адрес) передачи решений собственников помещений:

г. Москва, ул. Хачатуряна, д.12, корп.3, подъезд 1, помещение Правления ТСЖ «ТСЖ «НАШ ДОМ» или почтовые ящики ТСЖ.

Донести решение до сведения собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Хачатуряна, д.12, корп.3.

2. По 2 вопросу выступил председатель правления Печерин Юрий Михайлович:

Предлагаю к утверждению повестку собрания в следующем виде:

Повестка собрания:

1. Выборы счетной комиссии и секретаря собрания.
2. Отчет правления по исполнению сметы за 2022 г.
3. Отчет ревизионной комиссии по итогам работы правления за 2022 г.
4. Утверждение сметы доходов и расходов на 2023г.
5. Выборы членов правления.
6. Выборы ревизионной комиссии.
7. Увеличение целевого сбора на службу безопасности и контроля доступа транспортных средств на 10%, сумма увеличения 50 руб. с квартиры (по просьбе руководителя охранной службы ООО ЧОО "Вымпел-Гранит".)
8. Утверждение создания резервного фонда ТСЖ согласно рекомендациям ревизионной комиссии и разработанному правлением положению о резервном фонде.
9. Согласие на оплату сверхнормативного расхода по горячему водоснабжению.

Голосовали: «за» «против» «воздержались»
Единогласно нет нет

Утверждено единогласно. Утвердить повестку собрания.

2. По 3 пункту выступил Кисляков Ю.В.

Предложения по уточнению формулировки пунктов 8 и 9 повестки общего собрания ТСЖ о создании резервного фонда и оплате сверхнормативного потребления ГВС.

По пункту 8 повестки собрания. По многолетней рекомендации ревизионной комиссии и во избежание недофинансирования ТСЖ, правление разработало положение об утверждении Резервного фонда ТСЖ. Согласно п. 5 ч. 2 ст. 145 Жилищного кодекса Российской Федерации к компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относится утверждение порядка образования резервного фонда товарищества, иных специальных фондов товарищества и их использования. Собранием может быть утверждено Положение о резервном фонде, регламентирующее:

- порядок создания и ликвидации резервного фонда ТСЖ;
- порядок расходования средств резервного фонда;
- порядок контроля за расходованием средств резервного фонда.

Также в положении регламентированы следующие вопросы:

Определение фиксированного размера, либо размер резервного фонда определяется на ежегодном общем собрании членов ТСЖ;

Пополнение фонда и распоряжение средствами фонда на основании решений общего собрания членов ТСЖ.

Определение источников формирования резервного фонда, которыми могут быть в том числе:

- доходы, образовавшиеся в результате превышения доходных статей сметы над соответствующими расходными статьями (экономия);
- доходы от поступления обязательных целевых взносов на формирование резервного фонда в размере, установленном решением общего собрания членов ТСЖ;
- суммы, полученные ТСЖ в результате взыскания штрафных санкций, в том числе в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;
- добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности ТСЖ;
- иные доходы, не предусмотренные сметой, полученные ТСЖ.

По пункту 9 повестки собрания. В ТСЖ в течении ряда лет по коммунальному ресурсу горячее водоснабжение образовывались разницы между оплатой поставщику и начислениями собственникам, свидетельствующие о необходимости перерасчета за данный период, с целью покрытия убытков ТСЖ. Так разница между оплатой поставщику и начислениям собственникам по показаниям приборов учета воды в 2022 году составила 829 135.39руб., в том числе по горячему водоснабжению недоплата составила **736 991 руб.** или в количественном выражении, в куб.м. – **3369,41**, это приблизительно потребление за 2 месяца. Покрытие возникшей разницы должно осуществляться с учетом всех возможностей ТСЖ, поэтому предлагаю внести в квитанцию дополнительный сбор на покрытие сверхнормативных расходов ТСЖ по водоснабжению, разбив вышеуказанную сумму на все квартиры равными долями в течении года. В суммарном выражении это составит **184 руб.** с квартиры в месяц в течении 2023г.

Голосовали: «за» «против» «воздержались»
Единогласно нет нет

Утверждено единогласно. Утвердить сумму взноса по п. 9 повестки собрания.

Председатель правления



Печерин Ю.М.

Секретарь собрания



Зверева Е.П.