

**Протокол № 1-2023**  
**очередного общего собрания собственников**  
**в многоквартирном доме по адресу: г. Анапа, ул. Новороссийская 265,**  
**проведенного в заочной форме**

г. Анапа

16 мая 2023 года

Адрес многоквартирного дома: г. Анапа, ул. Новороссийская 265

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений - Председатель правления ТСЖ «Новорос» Махиня Александр Алексеевич;

Председатель общего собрания – Махиня Александр Алексеевич (собственник нежилого помещения 29);

Секретарь общего собрания - Макарова Светлана Сергеевна (собственник квартиры 74);

**Члены счетной комиссии общего собрания:**

- Михайлюк Людмила Николаевна (собственник квартир 46,48)
- Климова Ирина Николаевна (собственник квартиры 20)
- Решетников Алексей Федорович (собственник квартиры 65)

**Вид и форма проведения общего собрания –** очередное, заочное голосование (опросным путем).

Заочное голосование по повестке проведено в период с 6 мая 2023 года по 14 мая 2022 года в соответствии со ст. 44 - 48 Жилищного кодекса РФ.

**Место хранения протокола:** офис ТСЖ «Новорос» по адресу: г. Анапа, ул. Новороссийская 265.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Анапа, ул. Новороссийская 265 собственники владеют 11769 м<sup>2</sup> всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

Согласно части 1 статьи 37 Жилищного кодекса РФ доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. В соответствии с частью 3 статьи 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональна его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме. Согласно статье 46 ЖК РФ решения по вопросам повестки принимаются большинством голосов собственников помещений многоквартирного дома от общего числа голосов, принимавших участие в голосовании.

В этой связи общее количество голосов в многоквартирном доме принимается как сумма жилых и нежилых помещений (в квадратных метрах) собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов каждого собственника помещения многоквартирного дома принимается как общая площадь принадлежащего ему на праве собственности помещения.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Анапа, ул. Новороссийская 265 приняли участие собственники, владеющие 6170,8 м<sup>2</sup> всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 52,43 % 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.

Собрание правомочно (имеет кворум). Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

**Повестка дня общего собрания:**

- Выбор секретаря и председателя общего собрания.
- Выбор счетной комиссии.
- Утверждение сметы доходов и расходов на 2023 г.
- Утверждение годового отчета
- Выбор способа расчета коммунальных ресурсов на содержание общего имущества.

**1 вопрос повестки**

Выбрать председателя общего собрания - Махиня Александр Алексеевич, секретаря общего собрания – Макарова Светлана Сергеевна.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании
6081	98,54	0	0	89,8	1,46

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** выбран председателем общего собрания - Махиня Александр Алексеевич, секретарь общего собрания – Макарова Светлана Сергеевна.

**2 вопрос повестки**

Выбрать счетную комиссию в составе: Михайлюк Людмила Николаевна, Климова Ирина Николаевна, Решетников Алексей Федорович

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании
6081	98,54	0	0	89,8	1,46

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Выбрана счетная комиссия в составе: Михайлюк Людмила Николаевна, Климова Ирина Николаевна, Решетников Алексей Федорович.

**3 вопрос повестки**

Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2023 г. и размер ежемесячной платы за услуги и работы по «Содержанию и ремонту общего имущества» 12,5 руб. за 1 м2 общей площади с 1 июня 2023 г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании
5802,9	94,03	278,1	4,51	89,8	1,46

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2023 г. и размер ежемесячной платы за услуги и работы по «Содержанию и ремонту общего имущества» 12,5 руб. за 1 м2 общей площади с 1 июня 2023 г.

**4 вопрос повестки**

Утвердить годовой отчет за 2022 год

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании
5829,6	94,47	102,6	1,66	238,6	3,87

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Годовой отчет за 2022 год утвержден.

**5 вопрос повестки**

Определить порядок расчета потребления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества исходя из показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета (в случае не принятия данного решения, начисления будет производиться по нормативу)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании
5865,2	95,05	0	0	305,6	4,95

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО:** Расчет коммунальных ресурсов на содержание общего имущества будет производиться исходя из показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета.

Заявлений о желании быть выбранным в состав ревизионной комиссии ТСЖ, не было подано.


Приложение:

1. Сообщение о проведении общего собрания собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Анапа, ул. Новороссийская 265;
2. Протокол счетной комиссии по итогам общего собрания собственников в многоквартирном доме по адресу: г. Анапа, Анапа, ул. Новороссийская 265;
3. Смета доходов и расходов на 2023г.;
4. Годовой отчет за 2022 г.;
5. Бюллетени голосования.

Председатель Правления ТСЖ «Новорос»:

 Махиня А.А.

Секретарь общего собрания

 Макарова С.С.

Члены счетной комиссии:

 Решетников А.Ф.

 Михайлюк Л.Н.

 Климова И.Н.

**Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме по адресу:  
Краснодарский край, г. Анапа, ул. Новороссийская 265**

24 апреля 2023г.

По инициативе правления ТСЖ «Новорос», будет проводиться очередное общее собрание членов ТСЖ в многоквартирном доме (МКД), расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Новороссийская 265, в форме **заочного голосования**.

*Для регистрации в качестве участника общего собрания при себе надо иметь:*

*1) физическим лицам: документ, удостоверяющий личность (паспорт); документ, подтверждающий право собственности на помещение (оригинал).*

*Представителю собственника: документ, удостоверяющий личность (паспорт); документ, подтверждающий право собственности на помещение (оригинал); доверенность на право представления интересов собственника на общем собрании, оформленную в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально. (оригинал).*

*2) представителям юридических лиц: документ, удостоверяющий личность; заверенную копию приказа о назначении на должность генерального директора или доверенность на право представления интересов юридического лица – собственника жилых (нежилых) помещений, документы, подтверждающие право собственности на помещение.*

Период проведения заочной части собрания: с 6 мая 2023 года по 14 мая 2023 года.

Решение по вопросам, поставленным на голосование, осуществляется путем заполнения бланка для голосования, в период проведения общего собрания.

Бланк решения по вопросам, поставленным на голосование, необходимо заполнить в период проведения собрания с 6 мая 2023 года по 14 мая 2023 года.

В 11 часов 00 минут 14 мая 2023 года заканчивается прием решений собственников в МКД, расположенном по адресу: г. Анапа, ул. Новороссийская 265 по вопросам, поставленным на голосование.

Просим Вас принять участие в проводимом общем собрании в МКД и передать Ваше решение по поставленным на голосование вопросам в период проведения общего собрания **в офис ТСЖ**, расположенной по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Новороссийская 265 (четверг с 16.00 до 18.00), не позднее 14 мая 2023 года.

Начало приема бланков с принятыми Вами решениями: **6 мая 2023 г. с 16.00.**

Последний день приема бланков с принятыми Вами решениями: **14 мая 2023 г. до 11.00.**

Ознакомиться с информацией и материалами, которые будут представлены на собрании можно на информационных уголках в подъездах дома, в офисе ТСЖ и на сайте ТСЖ [tsg-novoros.kvado.ru](http://tsg-novoros.kvado.ru).

**Повестка дня общего собрания:**

- Выбор секретаря и председателя общего собрания.
- Выбор счетной комиссии.
- Утверждение сметы доходов и расходов на 2023 г.
- Утверждение годового отчета
- Выбор способа расчета коммунальных ресурсов на содержание общего имущества.

Инициатор проведения общего собрания правление ТСЖ.

Желающие быть избранными в состав ревизионной комиссии ТСЖ, просьба подать заявление.

Председатель правления



Махиня А.А.

**ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ**  
**по итогам голосования общего собрания собственников**  
**в многоквартирном доме по адресу:**  
**г. Анапа, ул. Новороссийская, 265,**  
**проведённого в заочной форме**

г. Анапа

16 мая 2023 года

Общее собрание в форме заочного голосования было проведено по адресу: г. Анапа, ул. Новороссийская, 265.

Инициатором проведения общего собрания собственников выступило Правление ТСЖ «Новорос».

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет 11769 кв.м., что составляет 100% голосов собственников помещений.

В голосовании приняли участие собственники помещений, владеющие 6170,8 кв.м., что составляет 52,43% голосов от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома. Из них проголосовавшие собственники жилых помещений владеют 3609 кв.м., что составляет 30,67% голосов от общего числа голосов собственников помещений, а проголосовавшие собственники нежилых помещений владеют 2561,8 кв.м., что составляет 21,76% голосов от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум имеется.

Комиссия в составе: Михайлюк Людмилы Николаевны, Решетникова Алексея Федоровича, Климовой Ирины Николаевны провела подсчет голосов заочного общего собрания. Голоса собственников помещений по вопросам повестки собрания распределились следующим образом:

1. Выбрать председателя общего собрания - Махиня Александр Алексеевич, секретаря общего собрания – Макарова Светлана Сергеевна.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании
6081	98,54	0	0	89,8	1,46

2. Выбрать счетную комиссию в составе: Михайлюк Людмила Николаевна, Климова Ирина Николаевна, Решетников Алексей Федорович:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании
6081	98,54	0	0	89,8	1,46

3. Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2023 г. и размер ежемесячной платы за услуги и работы по «Содержанию и ремонту общего имущества» 12,5 руб. за 1 м2 общей площади с 1 июня 2023 г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании
5802,9	94,03	278,1	4,51	89,8	1,46

4. Утвердить годовой отчет за 2022 год

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании
5829,6	94,47	102,6	1,66	238,6	3,87


5. Определить порядок расчета потребления коммунальных ресурсов на содержание общего имущества исходя из показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета (в случае не принятия данного решения, начисления будет производиться по нормативу)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании	Количество голосов	% от числа собственников помещений, принявших участие в голосовании
5865,2	95,05	0	0	305,6	4,95

Счетная комиссия:

 /Михайлюк Л.Н. /

 /Климова И.Н. /

 / Решетников А.Ф. /

**Смета доходов и расходов ТСЖ "Новорос" на 2023 г.**

	<b>Статья расходов</b>	<b>План (год)</b>	<b>План (мес.)</b>
<b>1</b>	<b>Текущий ремонт и содержание</b>	<b>1 015 980</b>	<b>84 665</b>
1.1	Услуги по уборке трех подъездов	264 000	22 000
1.2	Дворник (уборка придворовой территории)	120 000	10 000
1.3	Начисления на фонд оплаты труда (дворник и уборщица)	115 980	9 665
1.4	Материалы для уборки подъездов, лампочки и пр.	30 000	2 500
1.5	Текущие и ремонтные работы	180 000	15 000
1.6	Обслуживание системы газоснабжения	30 000	2 500
1.7	Ремонт и обслуживание домофона	36 000	3 000
1.8	Обслуживание вентканалов	72 000	6 000
1.9	Обслуживание пожарной сигнализации	108 000	9 000
1.10	Обслуживание и ремонт насосов	60 000	5 000
<b>2</b>	<b>Общехозяйственные расходы</b>	<b>748 200</b>	<b>62 350</b>
2.1	Зарплата председателя	288 000	24 000
2.2	Начисления на фонд оплаты труда	87 000	7 250
2.3	Услуги по бухгалтерскому учету	276 000	23 000
2.4	Расходы на оргтехнику, канцтовары, интернет	6 000	500
2.5	Расходы на банковское обслуживание	31 200	2 600
2.6	Сопровождение программного обеспечения, отправка отчетности, ЭЦП	18 000	1 500
2.7	Налоги и сборы	36 000	3 000
2.8	Прочие расходы (в т.ч. юридические, почтовые и судебные расходы)	6 000	500
	<b>ИТОГО</b>	<b>1 764 180</b>	<b>147 015</b>

Площадь жилых и не жилых помещений	11 769	11 769
<b>Размер платы на содержание общего имущества с 1м2 с 1 июня 2023 г.</b>	<b>12,5</b>	<b>12,5</b>

**Перечень работ по благоустройству на 2023 г.**

- 1 Облицовка кафелем стен возле лифта в 3 подъездах на первом этаже
- 2 Покраска стен в первом подъезде
- 3 Откосы на дверях в третьем подъезде
- 4 Вывод стоячей воды по улице Пролетарская
- 5 Ремонт ливневок
- 6 Ремонтные работы кровли на крыше

## Товарищество собственников жилья

### «Новорос»

ИНН/КПП 2301087111/230101001 ОГРН 1142301003591

Адрес: 353440, Краснодарский край, Анапа г, Новороссийская ул, дом № 265  
Р/с 40703810503250000031 в Краснодарском РФ ОАО "Россельхозбанк" г. Краснодар

Кор/счет 3010181070000000536 БИК 040349536  
e-mail: [tsg-novoros@mail.ru](mailto:tsg-novoros@mail.ru) [www.tsg-novoros.kvado.ru](http://www.tsg-novoros.kvado.ru)  
Тел. 8-918-668-88-78

## Годовой отчет ТСЖ «Новорос» за 2022 г.

25 марта 2023 г.

В состав правления товарищества входят:

Махиня Александр Алексеевич (собственник не жилого помещения: 92);  
Платицин В.П. (собственник не жилых помещений: 4,5,6, 28, 29, 37, 38, 39, 82);  
Боголюбов Н.В. (собственник кв. 29)  
Панасюк И.В. (собственник не жилых помещений: 40, 41, 42, 80, 81)  
Ашиков Э.Н. (собственник кв. 69, 123, 124, 125, 126, 129, 130)

В отчетном периоде работа ТСЖ была направлена на выполнение обязанностей, возложенных на правление Уставом ТСЖ, реализацию текущего ремонта общего имущества.

Размер платы за ремонт и содержание общего имущества составляет 9,75 руб. с м<sup>2</sup> (действует с 1 июня 2018г).

В рамках указанных выше мероприятий, были выполнены следующие основные работы:

1. Ремонт домофонов;
2. Монтаж системы контроля и управления доступом;
3. Монтаж видеонаблюдения;
4. Ремонтные работы системы водоснабжения;
5. Монтаж насосов и кранов системы водоснабжения;
6. Дополнительный ремонт лифтов (расходы за счет начисления за обслуживания лифта);
7. Текущие ремонтные работы (Покраска и сварка трех входных дверей в подъездах 1-3, монтаж навеса с водосливом, водоотводы в количестве 6 шт., чистка канализации, замена рубильника в подстанции, подтяжка крыши в 1 подъезде).

В рамках заключенных договоров в 2022 года осуществлялось плановое обслуживание системы пожарной сигнализации, системы газоснабжения, обслуживание вентканалов.

За отчетный период материальный ущерб общему имуществу МКД нанесен не был. Случаи наложения на ТСЖ санкций за ненадлежащие содержание общего имущества и ненадлежащие качество предоставления коммунальных услуг отсутствуют.

За 2022 г. «Анапа-Водоканал» выставлено счетов за водоснабжение и водоотведение на 665 293 руб., начислено собственникам 629 121 руб.

Остаток на расчетном счете на 1 января 2022 – 117 519 руб., на 31 декабря 2022 г. - 479 742 руб. Увеличение остатка обусловлено поступлением денежных средств в счет оплаты коммунальных услуг за декабрь месяц 2022г.

Задолженности ТСЖ перед ресурсоснабжающими организациями отсутствуют.

Приложение 1: Исполнение сметы доходов и расходов за 2022 г.

Председатель правления



Махиня А.А.



## Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ "Новорос" за 2022

Размер платы на содержание общего имущества утвержден общим собранием в 2018 г. - 9,75 руб./м2

	Статья расходов	План (год)	План (мес.)	Факт
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание и содержание</b>	<b>834 000</b>	<b>69 500</b>	<b>844 298</b>
1.1	Услуги по уборке (3 подъезда)	207 600	17 300	207 600
1.2	Электрик	72 000	6 000	-
1.3	Сантехник (дворник)	72 000	6 000	72 000
1.4	Начисления на ФОТ (ПФР, ФСС)	84 000	7 000	69 560
1.5	Материалы, выполнение работ	60 000	5 000	22 610
1.6	Вывоз ТБО	0	0	-
1.7	Текущие и ремонтно-предупредительные работы	108 000	9 000	204 604
1.8	Обслуживание коллективной антенны	0	0	-
1.9	Обслуживание системы газоснабжения	14 400	1 200	20 222
1.10	Обслуживание и ремонт домофона	0	0	36 000
1.11	Обслуживание вентканалов	60 000	5 000	67 530
1.12	Обслуживание пож. сигнализации	108 000	9 000	108 000
1.13	Электроэнергия МОП, ОДН	36 000	3 000	-
1.14	ОДН по воде	12 000	1 000	36 172
<b>2</b>	<b>Общехозяйственные расходы</b>	<b>542 400</b>	<b>45 200</b>	<b>571 915</b>
2.1	Зарплата председателя	207 600	17 300	207 600
2.2	Начисления на ФОТ (ПФР, ФСС)	42 000	3 500	62 695
2.3	Услуги по бухгалтерскому учету	198 000	16 500	198 000
2.6	Канцелярские расходы, услуги почты	7 200	600	6 905
2.7	Расходы на оргтехнику, связь, интернет	7 200	600	-
2.8	Расходы на банковское обслуживание, комиссия 1%	0	0	27 452
2.9	Сопровождение ПО, отправка отчетности, ЭЦП	12 000	1 000	13 400
2.10	Налоги и сборы	36 000	3 000	50 775
2.11	Прочие расходы	32 400	2 700	5 088
	<b>ИТОГО</b>	<b>1 376 400</b>	<b>114 700</b>	<b>1 416 213</b>

Площадь жилых и не жилых помещений  
Тариф на содержание 1м2 (на 2018 г)

11 769  
9,75

11 769  
9,75