ПРОТОКОЛ

Общего собрания членов ТСЖ «Княжичи»

19 марта 2016 года 10.00 город Одинцово, улица Говорова, дом 40 А

Всего зарегистрировано 85 членов ТСЖ.

Всего членов ТСЖ на 19 марта 2016 года 150.

Кворум имеется. Для решения вопросов повестки дня настоящего Общего собрания членов товарищества или их представителей в соответствии с частью 4 статьи 146 Жилищного кодекса РФ «ЗА» должно проголосовать не менее половины от зарегистрировавшихся, т. е. 43.

Оглашается повестка дня:

1. Процедурные вопросы: выборы председателя, секретаря, счетной комиссии Общего собрания.
2. Отчет Правления ТСЖ о работе за 2015 год. Принятие решений по работе Правления.
3. Отчет о работе ревизионной комиссии ТСЖ за 2015 год.
4. Выбор нового состава Правления ТСЖ.
5. Выбор нового состава Ревизионной комиссии ТСЖ.
6. Утверждение размера обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества на 2016 год.
7. Установка платежного терминала для круглосуточного приема платежей в адрес ТСЖ от жителей (за счет резервного фонда).
8. Внесение изменений в Устав ТСЖ.
9. Разное.

Голосование: «ЗА» - 74, «ПРОТИВ» - 0. Большинством голосов повестка утверждена.

1. Выборы Председателя собрания, секретаря, счетной комиссии.

1.1 Председатель собрания: предложена кандидатура Платоновой Е. А. кв. 143-3.

Голосование: «ЗА» - 74, «ПРОТИВ» - 0. Большинством голосов председатель собрания утвержден.

1.2. Секретарь: предложена кандидатура Коноваловой Н. А. кв. 151-9

Голосование: «ЗА» - 74, «ПРОТИВ» - 0. Большинством голосов секретарь собрания утвержден.

1.3. Счетная комиссия:

1. Щурин В. П. кв. 119-1
2. Григорян Н. А. кв. 151-1
3. Рысь Д. А. кв. 157-8

Голосование: «ЗА» - 74, «ПРОТИВ» - 0. Большинством голосов счетная комиссия собрания утверждена.

2. Председатель: следующий вопрос повестки дня

Отчет Правления ТСЖ. Докладчик: Председатель Правления ТСЖ – Попов В.Н. (отчет прилагается)

Есаков Н. Н. кв. 151-7:

1. Каким образом оформляется прием на работу рабочих?

Ответ Попова В.Н.: Этим занимался Живалов И. В.По моим сведениям в ТСЖ оформлен только один человек.

2. Каковы результаты работы юриста?

Ответ Попова В.Н.: Юриста рекомендовал Живалов И. В., юрист работает на предприятии, принадлежащем Живалову И. В. и отчитывается перед ним, я информацией не владею.

3. Какие денежные суммы хранятся в сейфе Правления?

Ответ Попова В. М.: У меня нет такой информации.

1. Вопрос Живалову И. В.

Проинформируйте Собрание о работе юриста.

Ответ: Юрист работает 3 дня в неделю по 4 часа, получает 45 000 рублей, при этом ведет одновременно 3-4 дела. Работает примерно год.

Новичкова Л. В. 127-8.

1. Какова эффективность работы юриста?

Ответ Живалова И. В.: Получили в три раза больше, чем заплатили.

Орозалиева Г. К. кв. 151-2.

1. Вопрос Попову В. Н: Будете ли выдвигать свою кандидатуру в новый состав Правления.

Ответ: Да, буду.

Комментарий Орозалиева Г.К. кв. 151-2: Председатель Правления Попов В.Н. не прав по отношению к Новикову А. В. кв. 151-3.

Барто Г. Ю. кв. 117-5

1. За последние полгода долг ТСЖ ресурсоснабжающим. компаниям вырос в два раза. Это результат задолженности жителей поселка или хищения?

Ответ Попова В. Н.: Финансовый разрыв 1 500 000 рублей образовался во времена Мансурова и Гаджиевой, кроме того нами выявлены несанкционированные подключения к нашим сетям.

Миронихин В. И. кв. 151-1

1. Почему возник такой перерасход средств по оплате дворников?

Ответ Попова В. Н.: Дворников нанимал Живалов И. В.

Коричева О. кв. 125-1.

1. Кто принимал решение сменить охрану?

Ответ Попова В.Н.: Правление единогласно.

Слово предоставлено Новикову А.В.

Собранию представлен отчет Попова В.Н., остальные члены Правления с ним не согласны и представляют свой отчет о работе (отчет прилагается): работа Правления не была эффективной, так как произошел раскол, переломить ситуацию не удалось: нанятые сотрудники, в том числе бухгалтер и управляющий со своими обязанностями не справились. Долги ТСЖ перед ресурсоснабжающими компаниями выросли на 2 000 000 рублей, долг жителей перед ТСЖ на 1 130 000 рублей.

Шум в зале, Новиков А. прекращает выступление.

Слово пытается взять Живалов И. В., собрание отказывается его выслушать, требует признать работу Правления неудовлетворительной.

Председатель собрания разъясняет собранию, что следующий вопрос повестки отчет Ревизионной комиссии и только после этого можно будет принять решение о работе Правления.

Председатель: Собрание переходит к следующему вопросу повестки дня.

3. Отчет Ревизионной комиссии.

Слово предоставляется Председателю Ревизионной комиссии Зотову В. А.

Зотов В. А. сообщил, что в настоящее время нет возможности представить Собранию полный отчет Ревизионной комиссии, так как Ревизионная комиссия не смогла получить все необходимые документы. Комиссия готова продолжить работу, если будут предоставлены все необходимые документы.

Предварительные итоги:

1. Выросли долги ресурсоснабжающим организациям на 01.01.2016:

за электроэнергию до 2 200 000 рублей,

за газ до 778 300 рублей,

за воду до 1 018 000 рублей.

2. Документы не оформляются должным образом, например: договор на оказание

юридических услуг от 01.04.2015 года не подписан Поповым В.Н.

3. Не были заплачены налоги (НДФЛ управляющего, бухгалтера), это повлечет за собой наложение штрафов.

Слово предоставляется Кручининой Н. П. кв. 117-8.

Она информирует собрание:

1. долг жителей перед ТСЖ – это переходящий остаток, который переносится на следующий период, следовательно долг жителей не вырос,

2. персональную ответственность за нарушения, допущенные при оформлении документов, оплате налогов несет Председатель Правления,

3. порядок оплаты рабочим надо изменить – вместо оклада платить заработную плату и премию,

4. во избежание конфликта интересов запретить членам Правления привлекать для выполнения работ в ТСЖ предприятия, принадлежащие им.

Так как Ревизионная комиссия не представила Общему собранию полный отчет из-за отсутствия необходимых документов, вопрос о принятии отчета не ставился.

Ставится на голосование вопрос о признании работы Правления ТСЖ неудовлетворительной.

Голосование: «ЗА» - 69, «ПРОТИВ» - 4.

Большинством голосов работа Правления ТСЖ за 2015 год признана неудовлетворительной.

Председатель: Собрание переходит к следующему вопросу повестки дня.

Секретарь Коновалова Н. А. временно покинула заседание. Предлагается новая кандидатура секретаря собрания Кулакова И. В.

Голосование: «ЗА» - 77, «ПРОТИВ» - 0. Большинством голосов новый секретарь собрания утвержден.

Григорян Н. А. предлагает до выборов нового состава Правления рассмотреть возможность

привлечения к управлению ТСЖ Управляющей компании для обеспечения обслуживания поселка и решения всех вопросов с должниками и ресурсоснабжающими организациями.

Председателем собрания ставится на голосование вопрос об изменении порядка рассмотрения вопросов повестки дня, а именно рассмотреть «Разное» до выборов нового состава Правления.

Голосование: «ЗА» - 77, «ПРОТИВ» - 0. Большинством голосов решение принято.

4. Разное.

На голосование ставится вопрос: предусмотреть возможность привлечения Управляющей компании для обслуживания поселка, решения вопроса по должникам и ресурсоснабжающим компаниям и изучить это вопрос Правлению в кратчайшие сроки,

Голосование: Голосование: «ЗА» - 77, «ПРОТИВ» - 0. Большинством голосов решение принято.

5. Выборы нового состава Правления ТСЖ.

Председатель: В соответствии с Уставом ТСЖ в Правление избираются не менее 5 членов, предлагается два варианта 5 или 7.

Голосование: 5 членов Правления – «ЗА» - 15,

7 членов Правления – «ЗА» - 64.

Большинством голосов принято решение: Правление ТСЖ состоит из 7 членов.

К собранию поступили заявления от следующих лиц:

1. Есаков Николай Николаевич 155-7,

2. Коновалова Наталья Александровна 151-9,

3. Котов Игорь Геннадьевич 155-13,

4. Кулакова Ирина Витальевна 117-1,

5. Полозкова Любовь Николаевнв 153-1,

6. Попов Вячеслав Михайлович 127-6,

7. Ануфриев Виктор Ильич 137-5.

На собрании были получены заявления от следующих лиц:

1. Лебедева Алеся Владимировна 151-1

2. Неверов Олег Валерьевич 125-5

Кроме того, Неверова Т. Е. предложила кандидатуру Цветковой Марины Юрьевны.

Председатель предлагает кандидатам кратко представиться Общему собранию:

1. Есаков Н. Н., образование: высшее юридическое, цель прихода в Правление – обеспечение учета и контроля за финансами,

2. Коновалова Н. А., образование: высшее. Менеджмент, цель: обеспечение преемственности,

3. Котов И. Г. - отсутствует,

4. Кулакова И. В., образование: высшее юридическое, цель: повышение эффективности управления ТСЖ,

5. Полозкова Л. Н., образование: высшее экономическое, цель: навести порядок в поселке,

6. Попов В.Н., образование: высшее финансовое, цель: продолжить работу в Правлении, используя накопленный опыт,

7. Ануфриев В. И., образование: высшее, цель: приведение в порядок поселка,

8. Лебедева А. В., образование: высшее, экономическое, цель: изменить облик поселка, сделать его удобным для проживания,

9. Неверов О. В., образование: высшее, цель: добиться отсутствия долгов у ТСЖ.

10. Цветкова М. Ю. отсутствует, ее кандидатуру рекомендуют члены ТСЖ.

Голосование:

1. Есаков Николай Николаевич 155-7, «ЗА» - 62,

2. Коновалова Наталья Александровна 151-9, «ЗА» - 34,

3. Котов Игорь Геннадьевич 155-13, «ЗА» - 34,

4. Кулакова Ирина Витальевна 117-1, «ЗА» - 78,

5. Полозкова Любовь Николаевна 153-1, «ЗА» - 73,

6. Попов Вячеслав Николаевич 127-6, «ЗА» - 20,

7. Ануфриев Виктор Ильич 137-5, «ЗА» - 68,

8. Лебедева Алеся Владимировна 151-1, «ЗА» - 58,

9. Неверов Олег Валерьевич 125-5 «ЗА» - 67,
10. Цветкова Марина Юрьевна 149 – 5, «ЗА» - 61.

По результатам голосования выбран новый состав Правления:

1. Ануфриев Виктор Ильич,
2. Есаков Николай Николаевич,
3. Кулакова Ирина Витальевна,
4. Лебедева Алеся Владимировна,
5. Неверов Олег Валерьевич,
6. Полозкова Любовь Николаевна,
7. Цветкова Марина Юрьевна.

Председатель: следующий вопрос повестки дня:

6. Выборы ревизионной комиссии:

К собранию поступили заявления от следующих лиц:

1. Глотов Алексей Анатольевич, кв. 139-3,
2. Платонова Елена Александровна 143-3.

На собрании поступили заявления от:

1. Кручининой Натальи Петровны, 117-8
2. Ковалевой Нины Васильевны кв. 155-1.

Председатель: Есть предложение – голосовать списком

1. Глотов Алексей Анатольевич,
2. Платонова Елена Александровна,
3. Кручинина Наталья Петровна,
4. Ковалева Нина Васильевна.

У собрания возникли вопросы к Глотову А. А. Глотов А. А. снял свою кандидатуру.

Есаков Н. Н. предложил кандидатуру Зотова В. А. Зотов В. А. взял самоотвод.

Голосование:

1. Платонова Елена Александровна. «ЗА» - 73,
2. Кручинина Наталья Петровна, «ЗА» - 69,

3. Ковалева Нина Васильевна. «ЗА» - 78,

Решение: Утвержден новый состав Ревизионной комиссии:

1. Платонова Елена Александровна.
2. Кручинин Наталья Петровна,
3. Ковалева Нина Васильевна.

Председатель: Следующий вопрос повестки дня:

7. Утверждение размера обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества на 2016 год.

Правление представило два проекта финансового плана с размером обязательных платежей в

8 500 рублей и 9 000 рублей в месяц.

Ревизионная комиссия представила заключение о возможности увеличения обязательных платежей до 8 000 рублей в месяц, рекомендовала исключить резервный фонд и оплату юриста. Финансовый план на бюджет 8000 руб. на собрании представлен не был.

Собрание имеет право утвердить смету доходов и расходов с изменениями относительно представленных планов. В случае, если новый финансовый план не будет принят, согласно Уставу ТСЖ в 2016 году будут действовать финансовый план, утвержденный на 2015 год.

Поступили следующие предложения:

Есаков Н. Н. – не принимать новый финансовый план до тех пор, пока не будет ясности в эффективности трат,

Григорян Н. А. – отложить принятие нового финансового плана до решения вопроса привлечения управляющей компании или продолжения обслуживания поселка силами ТСЖ.

Председатель ставит на голосование утверждение нового размера обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества:

- в размере 9 000 рублей, «ЗА» -12,

- в размере 8 500 рублей, «ЗА» - 12.

– Финансовые планы с размером обязательных платежей на 9000 р. и 8500 р. не были приняты.

Ревизионная комиссия предложила увеличить размер обязательных платежей на содержание обще долевого имущества до 8000 р.

Голосование:

- в размере 8 000 рублей, «ЗА» - 46.

Большинством голосов принят размер обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества в сумме 8 000 (Восемь тысяч) рублей в месяц.

Председатель:

Переходим к следующему вопросу повестки дня:

Установка платежного терминала для круглосуточного приема платежей в адрес ТСЖ от жителей (за счет резервного фонда). Утвердить затраты на приобретение и настройку терминала для приема наличных средств от жителей в размере 150 000 (Сто пятьдесят тысяч) рублей за счет резервного фонда.

Вопрос снят с обсуждения.

Председатель: Следующий вопрос повестки дня:

8. Внесение изменений в Устав ТСЖ.:

8.1. На голосование поставлен вопрос:

Дополнить Устав ТСЖ «Княжичи» пунктом 13.10 в следующей редакции: «Общее собрание может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов ТСЖ в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении Общего собрания членов ТСЖ».

Голосование: «ЗА» - 84, «ПРОТИВ» - 0. Большинством голосов решение принято.

8.2. На голосование поставлен вопрос:

Исключить из пункта 13.9.8. Устава ТСЖ текст «освобождение от должности Председателя правления», изложив его в редакции «13.9.8. Избрание и переизбрание Правления и ревизионной комиссии».

Голосование: «ЗА» - 57, «ПРОТИВ» - 0. Большинством голосов решение принято.

Председатель:

Все вопросы повестки исчерпаны. Собрание объявляется закрытым.

Председатель Общего собрания: _____/Платонова Е. А./

Секретарь: _____/Кулакова И. В./