

ПРОТОКОЛ № 01/2016

общего собрания членов ТСЖ «На Рабочей» по адресу: г. Томск, ул. Рабочая 11А

г. Томск

«30» марта 2016

Форма проведения общего собрания членов ТСЖ «На Рабочей»: очно-заочное голосование. Дата проведения очного обсуждения 13 марта 2016 года. Место проведения очного обсуждения: г. Томск, ул. Рабочая 11а (во дворе дома). Время открытия очного обсуждения в 13 часов 15 минут. Время закрытия очного обсуждения 15 часов 45 минут. Дата окончания приема заполненных решений членов ТСЖ присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня и не присутствующих на очном обсуждении в 21 часов 00 минут 24.03.2016.

Инициаторы собрания члены ТСЖ: Асанов Д.А., Байдин В.И., Волоткович И.А., Гапеев И.Н., Новиков Н.В., Гуськов М.Л., Коркина Г.А., Новиков Н.В., Постникова Ю.Е., Рыбалко Г.И., Севостьянов В.Г., Солдатова Т.А., Филиппов Д.Н., Шарабайко В.В., Семенов Г.А. - ООО «Промавтоматика».

Уведомление о проведении собрания, бюллетени для голосования были вручены членам ТСЖ «На Рабочей» лично в руки под роспись, а также объявления о собрании были размещены на информационных досках в каждом подъезде дома - 27.02.2016 года. Информация по повестке дня также была размещена на сайте <http://rabochaya11a.kvado.ru/> и приложена к бюллетеням для голосования, с информацией по собранию можно было ознакомиться в кв.№26.

Решения членов ТСЖ по вопросам повестки дня принимались с 13.03.2016 года, до 21 часа 00 минут 24.03.2016. Прием решений членов ТСЖ проводился по адресу: г. Томск, ул. Рабочая, дом №11-А членами счетной комиссии: Иванова Г. В., Севостьянова Е. В., Башмакова С.Ю. Подсчет голосов производился счетной комиссией по адресу: г. Томск, ул. Рабочая 11а, кв. № 3.

На дату проведения собрания общая площадь жилых и нежилых помещений принадлежащих собственникам в доме – 7310,6 кв. м., в том числе принадлежащих членам ТСЖ «На Рабочей» по данным реестра членов ТСЖ, предоставленным председателем правления Корман С.Н., составляет 6269,57 кв. м, то есть членам ТСЖ принадлежит 85,8 % голосов.

В голосовании по письменным решениям приняли участие (присутствующие и не присутствующие на собрании) 76 членов ТСЖ с общей суммарной площадью принадлежащих им помещений 5177,53 кв. м., то есть в голосовании приняло участие 82,58 % членов ТСЖ, кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.

Повестка дня

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение порядка проведения общего собрания членов ТСЖ в форме очно-заочного собрания.
3. Отчет правления (председателя правления) о проделанной работе за 2014-2015 год.
4. Отчет ревизионной комиссии.
5. Информация о нарушениях действующего законодательства в ТСЖ, о нарушениях в начислении взносов и платежей.
6. Обсуждение жалоб собственников помещений на работу правления (председателя правления) ТСЖ.
7. Выборы председателя правления.
8. Выборы членов правления.
9. Выборы ревизионной комиссии.
10. Об утверждении кандидатуры управляющего многоквартирным домом.
11. Об утверждении формы договора с управляющим многоквартирным домом.
12. Избрание счетной комиссии.

По первому вопросу повестки дня по предложенным кандидатурам председателя собрания - Гуськова М.Л. и секретаря собрания - Байдиной Т.В. присутствующие на очном обсуждении вопросов повестки дня проголосовали единогласно.

С информацией по вопросам повестки дня выступала – Башмакова С.Ю.

По второму вопросу повестки дня Башмакова С.Ю. ознакомила присутствующих на собрании собственников помещений с предложенной инициативной группой редакцией Порядка проведения общего собрания членов ТСЖ в очно-заочной форме. Присутствующие единогласно согласились с предложенной редакцией Порядка проведения собрания членов ТСЖ в очно-заочной форме. Предложений по дополнению и изменению предложенной редакции не поступило.

По третьему вопросу повестки дня, предполагалось заслушать отчет правления (председателя правления) Корман С.Н. о проделанной работе за 2014-2015 год.

Председатель правления Корман С.Н., несмотря на неоднократные требования собственников помещений в доме не организовала проведение собрания в 2015 и 2016 году. Письменное требование о проведении собрания подписанное 15-тью собственниками помещений, обладающих 16,3% голосов, было вручено председателю правления 18.11.2015 года, однако собрание не было проведено.

Отчет о проделанной правлением работе и о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период деятельности правления (2014 - 2015 годы) к настоящему общему собранию также не предоставлен.

Председатель собрания:
Гуськов М.Л.
Секретарь собрания:
Байдина Т.В.

Члены счетной комиссии:
Башмакова С.Ю.
Иванова Г.В.
Севостьянова Е.В.

Члены правления присутствующие на собрании (Гуськов М.Л., Байдин В.И) подтвердили, что не принимали участия в работе правления в 2015-2016 году, так как председатель не приглашала на заседания правления и не сообщала об их проведении. Байдин В.И. по этой причине ни разу не принимал участия в работе правления и в 2014 году.

На очном обсуждении вопросов повестки дня большинство присутствующих согласилось с предложением инициативной группы признать работу правления и председателя ТСЖ, Корман С.Н. неудовлетворительной.

Выступили: Корман С.Н. и Терентьев В.И. - предложили перенести собрание по отчету о работе правления и о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2014-2015 год на 17.03.2016.

Большинство присутствующих данное предложение не поддержало. Последний срок сдачи бухгалтерской отчетности 30 марта, а согласно пункту 15.6 Устава годовое общее собрание членов ТСЖ созывается по инициативе правления ТСЖ не позднее 60 дней после окончания финансового года.

С предложением Корман С.Н. о проведении годового собрания о работе правления и о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ 17.04.2016 года собрание на очном обсуждении большинством голосов не согласилось, предложив срок для подготовки отчета до 03.04.2016г.

По четвертому вопросу повестки дня. Ревизии за 2014 и 2015 года не проведены, никакой иной работы ревизионная комиссия с момента избрания и по настоящее время не проводила. Председатель правления Корман С.Н. пояснить, по какой причине не проведена ревизия за 2014 год, пояснить не смогла, сообщила, что ревизия будет проведена после сдачи отчетности в налоговую инспекцию 30 марта 2016 года. Присутствующая на собрании член ревизионной комиссии Дьяченко Н.М. не выступила.

Поступило предложение признать работу ревизионной комиссии не удовлетворительной, избрать ревизионную комиссию в новом составе и поручить провести ревизию с 01.01.2014 года.

По пятому вопросу повестки дня. До собственников была доведена информация, о нарушениях действующего законодательства в ТСЖ в начислении взносов и платежей и о нарушениях трудового законодательства. До сих пор собственникам не сделан перерасчет по отоплению на 291 141,83 руб. за июнь 2014 года.

Присутствующим на собрании была доведена информация о наличии у ТСЖ на 29.02.2016 задолженности перед АО «ТомскРТС» по оплате за теплоснабжение и горячее водоснабжение в размере 949 074,89 рублей и по начисленным пени – 49 598,90 рублей. На 01.03.2016 года задолженность, включая пени, составила 1 277 686,61 рублей.

На вопрос о причине возникновения задолженности перед АО «ТомскРТС» действующий председатель Корман С.Н. ответить не смогла, долг перед АО «ТомскРТС» признала частично, в размере порядка 600 тыс. рублей.

На собрании выяснилось, что АО «ТомскРТС» уже не первый раз вывешивает на подъездах дома информацию о наличии у ТСЖ задолженности за тепловую энергию и горячее водоснабжение, однако редко кто из собственников помещений эти объявления успевал прочитать, прежде чем объявления были сорваны.

Собрание поддержало предложение инициативной группы: вновь избранному составу ревизионной комиссии в срок до 15 июня 2016 года, изучить действующий порядок начисления взносов и платежей в ТСЖ и внести предложения по устранению выявленных нарушений законодательства и устава на рассмотрение правления ТСЖ для принятия соответствующего решения.

По шестому вопросу повестки дня поступило предложение оформить устные жалобы на работу правления ТСЖ в письменном виде и передать их новому составу правления для принятия соответствующих мер.

По седьмому вопросу повестки дня о выборах председателя правления инициативной группой было предложено избрать председателем правления Волоткович И.А. и утвердить на должность управляющего домом - Гуськову Л.Р. В этом случае ранее установленное вознаграждение председателю правления разделить между председателем правления и управляющим.

У Гуськовой Л.Р. имеется опыт работы по управлению (управляющий в гаражном кооперативе). Собственником квартиры по свидетельству о собственности является ее супруг Гуськов М.Л.

В ходе очного обсуждения вопроса выступила Воскобойникова Д.Г., которая предложила избрать председателем правления Гуськову Л.Р. Собрание большинством голосов присутствующих поддержало данное предложение включить Гуськову Л.Р. в бюллетень для голосования на должность председателя правления.

Терентьев В.И. предложил на должность председателя правления для голосования включить – Корман С.Н.

Присутствующие на собрании одобрили предложение, чтобы кандидаты в председатели правления проинформировали собственников помещений дома о плане работ по управлению домом в случае избрания председателем правления, а также предложили кандидатам предоставить краткую биографию.

По восьмому вопросу повестки дня, дополнительно к списку кандидатур предложенных инициативной группой: Асанов Д. А., Байдин В.И., Гапеев И.Н., Мостипан Н.А., Семенов Г.А. (руководитель ООО «Промавтоматика») свои кандидатуры по выборам членов правления предложили – Воскобойникова Д. Г. и Терентьев В.И.

Председатель собрания
Гуськов М.Л.

Секретарь собрания
Байдина М.Р.

Член счетной комиссии
Башмарова С.Ю.
Иванов Т.В.
Соболенкова Е.В.

Решения, принятые общим собранием, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня в голосах (кв. метрах площади помещений) и в процентах от общей площади помещений, принадлежащих членам ТСЖ, которые приняли участие в голосовании следующие:

Повестка дня / вопросы для голосования	Вариант голосования								Принятые решения
	«За»		«Против»		«Воздержались»		Нет ответа		
	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	
1. Выборы председателя и секретаря собрания. Избрать председателем собрания Гуськова М.Л., секретарем собрания Байдину Т.В.	4733,13	91,42	264,1	5,1	139	2,68	41,3	0,8	Избрать председателем собрания Гуськова М.Л., секретарем собрания Байдину Т.В.
2. Утвердить предложенную редакцию Порядка проведения общего собрания членов ТСЖ в очно-заочной форме	4764,38	92,02	84,2	1,63	287,65	5,56	41,3	0,8	Утвердить предложенную редакцию Порядка проведения общего собрания членов ТСЖ в очно-заочной форме.
3. Отчет правления (председателя правления) о проделанной работе за 2014-2015 год. 3.1. Признать работу правления не удовлетворительной.	4113,93	79,46	382,4	7,39	639,9	12,36	41,3	0,8	Признать работу правления не удовлетворительной.
3.2. По просьбе Корман С.Н. продлить сроки подготовки отчета о проделанной правлением работе и о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ до 3 апреля 2016 года.	4337,63	83,78	440,8	8,51	182,3	3,52	216,8	4,19	По просьбе Корман С.Н. продлить сроки подготовки отчета о проделанной правлением работе и о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ до 3 апреля 2016 года.
4. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «На Рабочей» 4.1. Признать работу ревизионной комиссии неудовлетворительной.	4277,63	82,62	264,1	5,1	594,5	11,48	41,3	0,8	Признать работу ревизионной комиссии неудовлетворительной.

Повестка дня / вопросы для голосования	Вариант голосования								Принятые решения
	«За»		«Против»		«Воздержались»		Нет ответа		
	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	
<p>5. Информация о нарушениях действующего законодательства в ТСЖ «На Рабочей» в начислении взносов и платежей.</p> <p>5.1. Вновь избранному составу ревизионной комиссии в срок до 15 июня 2016 года, изучить действующий порядок начисления взносов и платежей в ТСЖ и внести предложения по устранению выявленных нарушений законодательства и устава на рассмотрение правления ТСЖ для принятия им соответствующего решения.</p>	4653,63	89,88	382,4	7,39	141,5	2,73	0	0	Вновь избранному составу ревизионной комиссии в срок до 15 июня 2016 года изучить действующий порядок начисления взносов и платежей в ТСЖ и внести предложения по устранению выявленных нарушений законодательства и устава на рассмотрение правления ТСЖ для принятия им соответствующего решения.
<p>6. Обсуждение жалоб собственников помещений на работу правления (председателя правления) ТСЖ.</p> <p>6.1. Вновь избранному составу правления ТСЖ принять и рассмотреть жалобы собственников помещений на работу правления ТСЖ на своем заседании, принять меры к устранению замечаний и доложить о принятых по жалобам мерах на внеочередном общем собрании членов ТСЖ во втором квартале 2016 года.</p> <p>6.2. Жалобы направлять в письменном виде Гуськову М.Л.</p>	5107,03	98,48	0	0	70,5	1,36	0	0	<p>1) Вновь избранному составу правления ТСЖ принять и рассмотреть жалобы собственников помещений на работу правления ТСЖ на своем заседании, принять меры к устранению замечаний и доложить о принятых по жалобам мерах на внеочередном общем собрании членов ТСЖ во втором квартале 2016 года.</p> <p>(Жалобы направлять в письменном виде Гуськову М.Л., кв. № 26)</p>

Повестка дня / вопросы для голосования	Вариант голосования								Принятые решения
	«За»		«Против»		«Воздержались»		Нет ответа		
	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	
7. Избрать председателем правления: Признать работу действующего председателя неудовлетворительной и переизбрать председателя. Кандидаты на пост председателя ТСЖ «На Рабочей»:									
Волоткович Инна Анатольевна, (предложена инициативной группой)	602	11,63	1171,85	22,63	1408,58	27,21	1995,1	38,53	Избрать председателем ТСЖ «На Рабочей» Гуськову Л. Р.
Гуськова Лилия Рафитовна. (Собственник муж. На основании ст. 34 Семейного кодекса). Кандидат предложен инициативной группой.	3793,23	73,26	493,9	9,54	379,3	7,33	511,1	9,87	
Корман Светлана Николаевна (предложена Терентьевым В.И.).	525,9	10,16	2705,53	52,26	237,6	4,59	1708,5	33	
8. Выборы членов правления ТСЖ «На Рабочей». Избрать членов правления ТСЖ «На Рабочей» в составе 6 (шести) человек (за исключением председателя правления) из кандидатур:									Избрать членов правления ТСЖ «На Рабочей» в составе 6 (шести) человек (за исключением председателя правления): Асанов Денис Арсентьевич Байдин Валерий Иванович Воскобойникова Дина Геннадьевна Гапеев Иван Николаевич Мостипан Наталья Александровна ООО «Промавтоматика» (руководитель - Семенов Георгий Афанасьевич) Терентьев Владимир Иннокентьевич
Асанов Денис Арсентьевич	4225,83	81,62	70,5	1,36	204,8	3,96	676,4	13,06	
Байдин Валерий Иванович	4518,83	87,28	70,5	1,36	119,8	2,31	468,4	9,05	
Воскобойникова Дина Геннадьевна	4164,13	80,43	358,3	6,92	283,9	5,48	371,2	7,17	
Гапеев Иван Николаевич	4560,13	88,08	0	0	119,8	2,31	497,6	9,61	
Мостипан Наталья Александровна	4578,33	88,43	157,7	3,05	190,3	3,68	251,2	4,85	
ООО «Промавтоматика» (руководитель - Семенов Георгий Афанасьевич)	4310,23	83,25	334,1	6,45	35,6	0,69	497,6	9,61	
Терентьев Владимир Иннокентьевич	1673,7	32,33	1396,1	26,96	171,1	3,3	1936,6	37,4	
9. Выборы ревизионной комиссии									Изобразить ревизионную комиссию в составе 3 (трех) человек. Воронова Ирина Викторовна Башмакова Тамара Павловна Юдина Инесса Валентиновна
9.1. Избрать ревизионную комиссию в составе 3 (трех) человек.									
Воронова Ирина Викторовна	5022,83	97,01	0	0	154,7	2,99	0	0	
Башмакова Тамара Павловна									
Юдина Инесса Валентиновна									
Юдина Инесса Валентиновна									

Повестка дня / вопросы для голосования	Вариант голосования								Принятые решения
	«За»		«Против»		«Воздержались»		Нет ответа		
	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	
9.2. Ревизионной комиссии в течение второго квартала 2016 года провести ревизию и анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «На Рабочей» с 01.01.2014 по 01.04.2016 года.	5107,03	98,64	0	0	70,5	1,36	0	0	Ревизионной комиссии в течение второго квартала 2016 года провести ревизию и анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «На Рабочей» с 01.01.2014 по 01.04.2016 года.
9.3. Вопрос о выплате вознаграждения ревизионной комиссии решить на годовом собрании при утверждении сметы доходов и расходов на 2016 год.	4694,43	90,67	249,4	4,82	233,7	4,51	0	0	Вопрос о выплате вознаграждения ревизионной комиссии решить на годовом собрании при утверждении сметы доходов и расходов на 2016 год.
10. Об утверждении кандидатуры управляющего многоквартирным домом. 10.1. В случае избрания председателем правления Волоткович И.А. инициативная группа предлагает часть полномочий по управлению домом передать управляющему домом и утвердить на эту должность Гуськову Л.Р., кв. №26.	3725,9	71,96	538,43	10,4	913,2	17,64	0	0	При управлении ТСЖ в формате- председатель совместно с управляющим часть полномочий по управлению домом передать управляющему домом и утвердить на эту должность Гуськову Л.Р.
10.2. Разрешить Правлению доверить управляющему домом от имени Товарищества: подписывать платежные документы и совершать сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением или общим собранием членов Товарищества (согласно и в пределах утвержденной общим собранием членов ТСЖ сметы доходов и расходов на содержание общего имущества дома), по расчетам с ресурсоснабжающими организациями.	4177,3	80,68	432,03	8,34	568,2	10,97	0	0	Разрешить Правлению доверить управляющему домом от имени Товарищества: подписывать платежные документы и совершать сделки, которые в соответствии с законодательством и Уставом Товарищества не требуют обязательного одобрения правлением или общим собранием членов Товарищества (согласно и в пределах утвержденной общим собранием членов ТСЖ сметы доходов и расходов на содержание общего имущества дома), по расчетам с ресурсоснабжающими организациями.

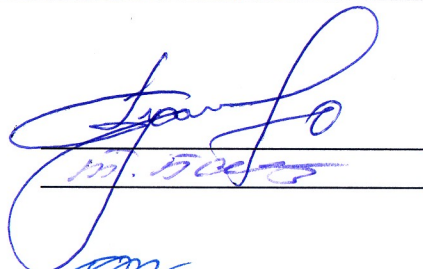
Повестка дня / вопросы для голосования	Вариант голосования								Принятые решения
	«За»		«Против»		«Воздержались»		Нет ответа		
	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%	
10.3. В случае положительного решения по утверждению кандидатуры управляющего разделить установленное ранее решением общего собрания от 28.02.2014 года вознаграждение председателю правления следующим образом: председателю правления определить размер вознаграждения в сумме 2000 руб., оклад управляющего в размере 10 000 рублей.	3645,7	70,41	657,43	12,7	728,2	14,06	146,2	2,82	При управлении ТСЖ в формате- председатель совместно с управляющим, разделить установленное ранее решением общего собрания от 28.02.2014 года вознаграждение председателю правления следующим образом: председателю правления определить размер вознаграждения в сумме 2000 руб., оклад управляющего в размере 10 000 рублей.
11. Об утверждении формы договора с управляющим домом ТСЖ «На Рабочей» Утвердить предложенную редакцию формы договора с управляющим домом.	3624,75	70,01	543,53	10,5	647,9	12,51	361,35	6,98	Утвердить предложенную редакцию формы договора с управляющим домом.
12. Избрание счетной комиссии. Избрать счетную комиссию в количестве 3 (трех) человек в следующем составе: 1. Иванова Галина Викторовна 2. Севостьянова Елена Викторовна 3. Башмакова Светлана Юрьевна	4766,33	92,06	0	0	369,9	7,14	41,3	0,8	Избрать счетную комиссию в количестве 3 (трех) человек в следующем составе: 1. Иванова Галина Викторовна 2. Севостьянова Елена Викторовна 3. Башмакова Светлана Юрьевна

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Гуськов М.Л.

Байдина Т.В.



Члены счетной комиссии:

Башмакова С.Ю.

Иванова Г.В.

Севостьянова Е.В.

