

**ПРОТОКОЛ № 14-С**  
**Общего собрания ТСЖ «Исток»**

27 марта 2014г

г.Краснодар, ул. Одесская, д.8

Инициатор проведения собрания - Правление ТСЖ «Исток»

|                                                                                                          |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Количество квартир (собственников в доме)                                                                | 99 кв.        |
| Общая площадь квартир                                                                                    | 6990,87 кв.м. |
| Общее количество членов товарищества                                                                     | 88 чел.       |
| Общая площадь квартир членов товарищества                                                                | 5537,59 кв.м. |
| Общая доля голосов, которыми обладают члены товарищества                                                 | 0,7921        |
| Зарегистрировано членов ТСЖ и их представителей                                                          | 53            |
| Общее количество голосов, которыми обладают члены ТСЖ и их представители, принимающие участие в собрании | 0,4754        |
| Процент от общего количества голосов всех членов ТСЖ                                                     | 60,02%        |

Кворум для решения вопросов повестки дня имеется.

Председатель собрания – Сидоренко Галина Леонтьевна

Секретарь собрания - Елсукова Елена Михайловна

Избрана счетная комиссия в составе трех человек: Андреева А.М.,

Елсукова Е.М. и Крикунова Л. П.

Повестка дня.

1. Утверждение исполнения сметы доходов и расходов на содержание и текущий ремонт за 2013 год.
2. Утверждение годового отчета о деятельности Правления.
3. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки финансовой отчетности за период с 1 декабря 2012 г. По 31 декабря 2013г.
4. Утверждение штатного расписания на 2014 год.
5. Утверждение сметы доходов и расходов на содержание и текущий ремонт на 2014 год.

6. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт дома на 2014год.
7. О заключении договора (ов) на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования.
8. Выборы председателя правления ТСЖ. (Досрочное прекращение полномочий, в связи с поданным заявлением от 30 октября 2013 года).

Председатель **собрания Сидоренко Г.Л.:** Предлагаю утвердить повестку дня.

**Рыжикова Н.А.:** У меня есть 2 замечания. Первое - по повестке дня: соответственно Уставу ТСЖ «Исток» выборы председателя Правления является компетенцией членов Правления. Вместо выбывшей Кононковой М.В. согласно поданного ею заявления собрание довыбирает члена Правления, а затем Правление голосованием утверждает Председателя Правления.

Второе замечание: Внутренним документом Общества, по которому мы работаем является наш Устав, который был утвержден 9 сентября 1998 года. Насколько я помню, изменений в данный Устав не вносили. Однако, сверкой Утвержденного Устава с действующим в ТСЖ оказалось, что внесены изменения в отдельные пункты. Так в п. 8.2 выброшены 2,3 и 4 абзацы. В другой пункт (3.1), в котором написано, что участниками ТСЖ являются собственники жилья наоборот добавлена фраза «выразившие желание стать участниками ТСЖ», т.е. фактически написавшие заявление, что дает возможность манипулировать голосами. Я прошу Правление найти подлинник Устава. Если таковой в ТСЖ отсутствует, его можно запросить в регистрационной палате. Устав ТСЖ мы не имеем права нарушать без внесения изменений решением собрания.

**Кононкова М.В.** Я могу точно утверждать, что в январе 2011г Устав со всеми документами был принят действующим Правлением, как подлинник на 16 листах, который скреплен печатью регистрационной палаты и никаких изменений и дополнений за это время в него не вносилось.

**1.По первому вопросу:** « Утверждение исполнения сметы доходов и расходов на содержание и текущий ремонт за 2013 год» выступила:  
**Кононкова М.В.**

В отчете Кононкова М.В. подчеркнула, что результаты по исполнению сметы доходов и расходов за 2013 год приведены в акте проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2013 год ревизионной комиссией ТСЖ «Исток». Для ознакомления с актом проверки по 2 экземпляра копий вывешивались в двух подъездах дома. В целом смета исполнена. Имеется перерасход по заработной плате на 11 182 рубля. Причиной указанного перерасхода является самовольное получение отпускных главным бухгалтером Черненко И.А. по подписанному мной пустому чеку.

**Председатель собрания Сидоренко Г.А.** предложила утвердить исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ за 2013 год. Голосование по данному вопросу проводить поднятием рук.

**Наянова Г.А.:** предложила голосовать бюллетенями в соответствии с законодательством количеством голосов, которым обладает каждый член ТСЖ пропорционально его доле в праве общей собственности. Бюллетени заполнить после заслушивания информации и обсуждения по всем вопросам повестки дня. Бюллетени для голосования были вручены всем членам ТСЖ и доверенным лицам по росписи при регистрации их присутствия на собрании.

Принято предложение: голосовать бюллетенями после обсуждения всех вопросов повестки дня собрания.

Результаты голосования по 1-ому вопросу повестки дня: «*Утверждение исполнения сметы доходов и расходов на содержание и текущий ремонт за 2013 год*» (Исполнение сметы доходов и расходов за 2013 год прилагается)

|           |                  |               |                 |                    |                |
|-----------|------------------|---------------|-----------------|--------------------|----------------|
| <b>За</b> | <b>- 91,27%,</b> | <b>Против</b> | <b>- 6,27%,</b> | <b>Воздержался</b> | <b>- 2,46%</b> |
| долями    | -                | 0,4339        | -               | 0,0298             |                |
| -0,0117   |                  |               |                 |                    |                |

**Решение принято большинством голосов – 91,27% (0,4339)**

**2. По второму вопросу:** «*Утверждение годового отчета о деятельности Правления*» выступила **Кононкова М.В.**

Подчеркнула недобросовестное отношение жильцов к общедомовому имуществу и придомовой территории в части засоров канализации, поджогов плафонов и кнопок в лифтах, содержания и прогуливания животных.

Выгул животных приводит к сильному загрязнению территории двора, клумб и порче зеленых насаждений.

В прениях по 2-ому вопросу выступили:

**Рыжикова Н.А.:** к вопросу о подготовке к зиме. Несколько лет назад сняты батареи в подъездах. Неоднократно поднимался вопрос об их восстановлении, который до настоящего времени не решен.

**Кононкова М.В.:** Восстановление батарей в подъездах увеличит расход тепла. Поэтому на заседании Правления принято решения не восстанавливать батареи.

**Сковородников С.Г.:** На вознаграждение Председателю Правления не должны начисляться страховые взносы. Считаю, что управляющий нам не нужен. К вопросу о приватизации земельного участка, прилежащего к дому, который поднимался на прошлом собрании, Рыжикову Г.Г. доверенность на оформление земли так и не была выдана.

**Кононова М.В.:** Данный вопрос не был внесен в повестку дня собрания. По данному вопросу не было голосования. Кадастровый паспорт получен.

Результаты голосования по 2-ому вопросу: «Утверждение годового отчета о деятельности Правления» (годовой отчет прилагается)

|                     |                        |                         |
|---------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>За - 93,73%,</b> | <b>Против – 6,27%,</b> | <b>Воздержался - 0%</b> |
| долями - 0,4456     | - 0,0298               |                         |

**Решение принято большинством голосов – 93,73% (0,4456)**

**3. По третьему вопросу:** Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки финансовой отчетности за период с 1 декабря 2012 г. По 31 декабря 2013г. выступила член ревизионной комиссии **Андреева А.М.**

С целью ознакомления членов ТСЖ «Исток» с результатами проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Исток» ревизионной комиссией, копии актов проверки вывешивались в двух подъездах дома. Поэтому я не буду останавливаться на деталях. В целом скажу, что состояние финансовой отчетности удовлетворительное. Причиной превышения заработной платы не является выплата отпускных бухгалтеру, т.к. беременным женщинам положен полный трудовой отпуск в любое время. Отмечено, что ремонт электрощитков осуществлялся без акта их состояния с заключением о необходимости ремонта в нарушение решения собрания от 29 января 2013 года и Решения правления. Ремонт щитков был сделан без заключения и без сметы. Член Правления Шевченко В.Г. привел нормы трудоемкости на листках, которые никем не подписаны и не утверждены. Расходы на оплату труда ремонта электрощитков составили ровно такую сумму, какую по трудоемкости рассчитал Шевченко В.Г. Расчетную по трудоемкости сумму можно было уменьшить хотя - бы на сумму заработной платы электрика. Ревизионная комиссия считает, что и суммы на покраску забора и замену линолеума в лифтах могли быть ниже. В настоящее время имеется постановление о закрытии железными дверями недействующих мусоропроводов. Городская администрация заказала двери по 18 тыс.руб. А у нас в подвале лежат две металлические двери уже третий год, приобретенные по 1,5 тыс. руб. именно на эти цели, которые давно можно было установить. Во дворе сняты урны по причине, что в них некоторые жильцы бросают мешки с мусором из своих квартир. Теперь эти мешки с мусором оставляют в подъездах или около дома, где их разбрасывают животные. На правлении решали выполнить ремонт стен в двух карманах дома, но эта работа так и не была выполнена. Прошу Правление рассмотреть вопросы установки дверей, восстановления мусорок, а также устранения вышеизложенных замечаний.

В дополнение хочу сказать уже от себя. Этот вопрос не касается проверки, но он не менее важен. Это отношения между жильцами. Давайте уважать друг друга, не стряхивать коврики на головы других соседей, не

оскорблять соседей, уважать их мнение, так как уважение в коллективе – это залог успеха во всех наших делах.

Результаты голосования по 3-ему вопросу: *Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки финансовой отчетности за период с 1 декабря 2012 г. По 31 декабря 2013г.* (Акт ревизионной комиссии прилагается)

**За - 93,73%,**                      **Против – 4,35%,**                      **Воздержался – 1,91%**  
долями- 0,4456                      -0,0207                      - 0,0091

**Решение принято большинством голосов – 93,73% (0,4456).**

**4. По четвертому вопросу:** *«Утверждение штатного расписания на 2014 год»* доложила **Кононкова М.В.**

На утверждение предлагается следующее штатное расписание:

1. Управляющий - 1 ед - 13 500 руб.
2. Бухгалтер 0,5 ед - 9 200 руб.
3. Электрик 0,5 ед - 3 500 руб.
4. Сантехник 0,5 ед. - 4 600 руб.
5. Уборщик помещений 0,5 ед - 4 500 руб.
6. Дворник-садовник 0,5 ед - 6 000 руб.
7. Ответственный за эксплуатацию лифтов 0,1 ед - 500 руб.

Результаты голосования по 4-ому вопросу: *«Утверждение штатного расписания на 2014 год»* (штатное расписание на 2014 год прилагается)

**За - 82,98%,**                      **Против - 6,27%,**                      **Воздержался - 10,75%**  
доли -0,3945                      - 0,0298                      - 0,0511

**Решение принято большинством голосов – 82,98% (0,3945).**

**5. По пятому вопросу:** *«Утверждение сметы доходов и расходов на содержание и текущий ремонт на 2014 год»* доложила **Кононкова М.В.**

На утверждение собрания предлагается 2 варианта сметы:

- с тарифом 13,5 руб за кв.м без разовых взносов на ремонт ступеней
- с тарифом 11 руб. за кв.м с целевыми взносами на ремонт ступеней.

Результаты голосования по 5-ому вопросу: *Утверждение сметы доходов и расходов на содержание и текущий ремонт на 2014 год*

За - 75,47%,                      Против – 19,48%,                      Воздержался - 5,05%  
доли - 0,3588                      - 0,0926                      -0,0240

**Решение принято** утвердить смету с тарифом 11 руб. за кв.м и целевыми взносами на ремонт ступеней большинством голосов - 75,47% (0,3588).

(смета доходов и расходов на 2014 год прилагается )

По 6-ому вопросу: «Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт дома на 2014год» доложила Кононкова М.В.

На утверждение собрания предлагается 2 тарифа:

- Утверждение тарифа **13,5 руб. за кв.м.** без разовых взносов на ремонт ступеней

- Утверждение тарифа на прежнем уровне (**11 руб. за кв.м**) с разовыми взносами на капремонт ступеней

**Результаты голосования за тариф 13,5руб** без разовых взносов на ремонт ступеней:

ЗА – 20,17%,                      Против- 72,25%,                      Воздержался – 7,57%  
доли                                      - 0,0959                                      - 0,3435  
-0,036

**Решение НЕ ПРИНЯТО** большинством голосов - 72,25% (0,3435)

**Результаты голосования за тариф 11 руб. за кв.м** с разовыми взносами на капремонт ступеней:

ЗА -84,03%,                      Против- 15,97%,                      Воздержался – 0%  
доли                                      - 0,3995                                      - 0,0759

**Решение ПРИНЯТО** большинством голосов - 84,03% (0,3995).

**7 . По 7-ому вопросу:** «О заключении договора (ов) на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования» доложила Кононкова М.В.

По требованию газовой компании необходимо заключать договоры или каждому собственнику или ТСЖ «Исток» на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования. В настоящее время газовая компания требует 2 договора: на поставку газа и обслуживание оборудования.

Результаты голосования по 7-ому вопросу: О заключении договора (ов) на техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования:

**За - 69,16%,**                      **Против – 25,81%,**                      **Воздержался - 5,03%**  
доли - 0,3288                                      - 0,1227                                      - 0,0239

**Решение принято большинством голосов - 69,16% (0,3288)**

**8. По 8-ому вопросу:** «Выборы председателя правления ТСЖ. (Досрочное прекращение полномочий, в связи с поданным заявлением от 30 октября 2013 года)».

Поступили предложения следующих кандидатур:

Рыжикова Н.А.

Сидоренко Г.Л.

Андреева А.М.

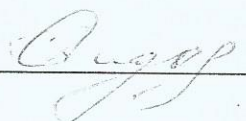
Рыжиков Г.Г.

Результаты голосования по 8-ому вопросу: «Выборы председателя правления ТСЖ. (Досрочное прекращение полномочий, в связи с поданным заявлением от 30 октября 2013 года)».

- |                   |          |                       |
|-------------------|----------|-----------------------|
| 1. Рыжикова Н.А.  | – 44,66% | доля голосов - 0,1903 |
| 2. Сидоренко Г.Л. | – 44,31% | - 0,1888              |
| 3. Андреева А.М.  | - 6,74%  | - 0,0287              |
| 4. Рыжиков Г.Г.   | - 4,29%  | - 0,0183              |
| 5. Молчанов И.В.  | - 2,14%  | - 0,0091              |
| 6. Дорошенко Г.С. | - 1,67%  | - 0,0071              |

**Большинством голосов - 44,66% с долей голосов 0,1903 вошла в состав Правления ТСЖ «Исток» Рыжикова Н.А.**

Председатель собрания ТСЖ «Исток»  
Г.Л.

 Сидоренко Г.Л.

Секретарь собрания ТСЖ «Исток»

 Елсукова Е.М.