

Протокол  
годового общего собрания в форме очно-заочного голосования  
членов ТСЖ «АИСТ 2003»

г. Химки

от 03 июня 2018 г.

Годовое общее собрание проводилось в период с **07.05.18г. по 25.05.2018г.**  
**в форме очно-заочного голосования** в порядке, предусмотренном статьей 47 ЖК РФ.  
Инициатор проведения общего собрания – **Правление ТСЖ «АИСТ 2003».**

Общее количество голосов (1 голос = 1 кв.м), принадлежащих членам  
ТСЖ по состоянию на дату начала голосования, составило - **37294,1 кв.м.**

Всего в очно-заочной форме голосования приняли участие члены ТСЖ,  
от которых получены бюллетени для голосования до даты окончания их  
приема, с общим количеством принадлежащих им голосов - **20096,0 кв.м.**

Процент голосов членов ТСЖ, принявших участие в очно-заочном  
голосовании, от общего количества голосов, принадлежащих членам ТСЖ  
по состоянию на дату начала голосования - **53,9%.**

**Кворум имеется. Собрание правомочно.**

Председатель собрания – Чурсин Анатолий Федорович  
Секретарь собрания - Сухарева Татьяна Федоровна

**ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

(утверждена решением Правления ТСЖ «АИСТ 2003» от 21.03.2018 г.)

1. Утверждение годового отчета о деятельности Правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2017 год.
2. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2017 год.
3. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2018 год и отчета о выполнении плана за 2017 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2018 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2017 год.
5. Выборы членов Правления ТСЖ «АИСТ 2003».
6. Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003».
7. Выборы членов счетной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003».

- 1. Годовое общее собрание членов ТСЖ в форме совместного присутствия (очное голосование)**

Дата проведения собрания - **22.05.2018 года.**

Место проведения собрания: **г.Химки, Куркинское шоссе, д. 18.**

В очном обсуждении вопросов повестки дня годового общего собрания, проведенного 22.05.2018года, приняли участие 20 членов ТСЖ с общим количеством принадлежащих им голосов - 840,98 кв.м.

По **первому** вопросу повестки дня «**Утверждение отчета о деятельности Правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2017 год**» доложил председатель Правления ТСЖ Чурсин А.Ф.

Докладчик сообщил, что все члены Правления принимали активное участие в работе ТСЖ, вносили конструктивные предложения по актуальным вопросам жизнедеятельности жилого комплекса, проявляли неравнодушие и заинтересованность в процессе принятия решений. Все планируемые мероприятия, включая проекты договоров, сметы на выполнение работ тщательно готовились и компетентно обсуждались на заседаниях Правления.

Рациональный подход к бережному расходованию денежных средств позволил ТСЖ не увеличивать в 2017 году размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и оставить его на уровне 2016 года - 34, 02 руб./кв.м., тогда как для муниципального жилого фонда Постановлением Администрации городского округа Химки от 30.06.2017 года №570 размер платы был установлен 36,15 руб./кв.м.. В связи с повышением цен на ремонтные и эксплуатационные материалы в 2018 году, а также заключение договоров на текущий год с увеличением стоимости на размер инфляции, Правление предлагает с 01.06.2018 года установить взнос на содержание и ремонт жилых помещений в размере 37,59 руб/кв.м.

Правлением ТСЖ осуществлялся систематический контроль за ходом выполнения принятых решений. Проверка финансовой деятельности Правления проведена ревизионной комиссией ТСЖ. В отчетном году выполнены практически все запланированные мероприятия по обслуживанию и ремонту общедолевой собственности ТСЖ. Первостепенное внимание Правлением ТСЖ было уделено выполнению работ, обеспечивающих безопасность жителей. В отчетном периоде Правлением ТСЖ организованы и проведены ставшие традиционными культурно-массовые мероприятия. В докладе было отмечено, что члены ТСЖ имеют не только права, но и обязанности, одной из которых является оплата взносов за техническое обслуживание, коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт. Проблемным вопросом остается соблюдение членами ТСЖ норм пожарной безопасности, санитарных правил. Некоторые жители ТСЖ не соблюдают культуру поведения, не проявляют элементов бережливости к общедолевой собственности. Правление ТСЖ считает необходимым в первоочередном порядке в 2018 году выполнить следующие основные задачи:

- а) осуществлять обслуживание инженерных систем и строительных конструкций многоквартирного жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» в безаварийном режиме, в соответствии с требованиями нормативных документов;
- б) завершить оформление земельного участка под многоквартирными домами с элементами благоустройства в собственность ТСЖ;
- в) продолжить работу по снижению задолженности собственников по коммунальным платежам и по взносам на капитальный ремонт;
- г) выполнить ряд работ по благоустройству территории, в том числе детской площадки, завершить обустройство зоны отдыха;
- д) усовершенствовать работу диспетчерской службы с применением электронной обработки и анализа информации по большинству аспектов жизнедеятельности ТСЖ.

Вопросы к докладчику - Шамшина С.В., Борисова Е.В.

Правление ТСЖ недостаточно уделяет внимание благоустройству территории. Какие работы на территории ТСЖ планируется выполнить в текущем году? Какие средства выделены на озеленение в смете доходов и расходов на 2018 год.

Докладчик: И в отчетном году и в предыдущие 3 года, как отмечалось в докладе, основное внимание и значительная часть денежных средств была направлена на повышение надежности инженерных систем жилых домов, ремонт общедомового имущества (лифтовых холлов на всех этажах, пожарных лестниц). Не остались без внимания и вопросы благоустройства территории, в частности, ежегодно выполняются работы по косметическому ремонту детской площадки, обустроена спортивная площадка, проведен ремонт асфальтового покрытия на территории ТСЖ. В текущем году предусмотрено завершение оборудования зоны отдыха на месте бывшей контейнерной площадки, разметка парковочных мест, дооборудование детской площадки новыми игровыми элементами. В

смете на 2018 год на обустройство (озеленение) зоны отдыха предусмотрено 50 тыс.рублей. Если неравнодушная часть членов ТСЖ будет принимать участие в озеленении территории ТСЖ, то данная задача будет успешно решена и вновь избранному Правлению следует обратить особое внимание на данный вопрос. Наша территория должна быть самой красивой в городском округе Химки.

По второму вопросу повестки **«Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2017 год»** доложил председатель ревизионной комиссии Кукса А.Д.

Докладчик сообщил, что в целом Правлением устранены замечания, отмеченные в заключении ревизионной комиссии в предыдущем году. В отчете ревизионной комиссии за 2018 год рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "АИСТ 2003".

Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.

Ревизионной комиссией проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный. Нецелевого использования средств не выявлено.

Работа Правления ТСЖ в части финансово-хозяйственной деятельности заслуживает положительной оценки.

Докладчик предложил утвердить заключение ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2017 год (прилагается).

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По третьему вопросу повестки дня **«Утверждение годового плана содержания ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2018 год и отчет о выполнении плана за 2017 год»** доложил управляющий жилым комплексом Глушков К.А.

Докладчик сообщил, что в отчетном году выполнены практически все запланированные мероприятия по обслуживанию и ремонту общедолевой собственности ТСЖ.

а) завершена реконструкция системы видеонаблюдения жилого комплекса с использованием современных цифровых видеокамер;

б) завершена в запланированном объеме реконструкция системы пожарной сигнализации в первом и третьем корпусах;

в) выполнен ряд сложных ремонтно-восстановительных работ на лифтовом оборудовании 1-го корпуса;

г) выполнен ремонт входных групп в корпуса: косметический ремонт входных холлов 1-х этажей, замена входных дверей на современные эстетичные, поручней из нержавеющей стали;

д) оформлен акт разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности питающих электрокабелей корпусов 1 и 3, в соответствии с которым ответственность за состоянием этих кабелей возложена на ПАО «Мосэнергосбыт». Теперь ТСЖ не будет оплачивать их ремонт в случае выхода из строя. **Справка:** до настоящего времени имелся акт разграничения ответственности только на электрокабели корпуса 2.

Работы по обслуживанию и ремонту общего имущества проводились собственными силами службы эксплуатации и подрядными организациями по заключенным договорам. Ремонтные работы проведены исходя из фактически имеющихся средств и срочности их выполнения.

В 2017 году ремонтные работы в корпусах выполнены на сумму 2 129тыс.руб. (в 2016 г.

– 1 237,3 тыс.руб.)

Докладчик предложил утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2018 год и отчет о выполнении плана за 2017 год (прилагаются).

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По четвертому вопросу повестки дня **«Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2018 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2017 год»** доложила секретарь Правления ТСЖ Сухарева Т.Ф.

Докладчик сообщил, что годовому общему собранию представлена смета доходов и расходов на 2018 год по управлению и эксплуатации жилого комплекса «АИСТ 2003».

В соответствии со ст.137 Жилищного кодекса РФ ТСЖ собственники жилья определяют смету доходов и расходов на год, в том числе расходы на содержание и ремонт общего имущества в доме, доходы от хозяйственной деятельности и устанавливают на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для собственников помещений в многоквартирном доме.

Данной сметой определен размер обязательных платежей для членов ТСЖ, собственников помещений жилого комплекса «АИСТ 2003» на содержание и ремонт общего имущества, на вывоз мусора, обслуживание антенны. Наличие данной сметы позволяет собственникам помещений проанализировать общую картину расходов по жилому комплексу «АИСТ 2003». Доходы по смете доходов и расходов на 2018 год определены в размере 39 860 тыс.рублей, в том числе членские взносы на содержание и ремонт – 16761,0 тыс.рублей, взносы на оплату коммунальных платежей – 19 653,0 тыс.рублей. Расходы Товарищества на 2018 год определены в размере 39 860,0 рублей и в том числе расходы на содержание и ремонт – 19776,0 тыс.рублей, расходы на оплату коммунальных услуг – 19 653, 0 тыс.рублей, содержание и ремонт общего имущества с 1м2 жилой площади –37,57 рублей.

Доходы в отчетном периоде составили - 38895,1 тыс.рублей, в том числе начислено взносов за:

- коммунальные услуги - 20 037,6 тыс.рублей;
- содержание и ремонт - 15 194,4 тыс.рублей.

Расходы в отчетном периоде составили - 39901,0 тыс.руб.

Расходы, произведенные на содержание и ремонт жилого комплекса «АИСТ 2003», позволили содержать его с выполнением требований нормативных документов и Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».

При составлении сметы доходов и расходов на 2018 год Правление ТСЖ руководствовалось принципами выполнения необходимого объема работ по обслуживанию и ремонту общедолевого имущества при экономном и рациональном использовании денежных средств.

Докладчик предложил членам ТСЖ утвердить смету доходов и расходов на 2018 год и отчет об исполнении сметы за 2017 год (прилагаются).

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По пятому, шестому и седьмому вопросам повестки дня **«Выборы членов Правления ТСЖ «АИСТ 2003», «Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» и «Выборы членов счетной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003»** доложил Председатель правления ТСЖ Чурсин А.Ф.

Докладчик сообщил, что список кандидатов для голосования в члены Правления ТСЖ, ревизионной и счетной комиссий сформирован на основании заявлений собственников жилого комплекса. Состав Правления предлагается Правлением ТСЖ в количестве 13 человек, в том числе от 1-го корпуса – 6 человек, от 2-го и 3-го корпусов - по 3 человека,

набравших среди кандидатов своего корпуса наибольшее количество голосов, а также от нежилых помещений – 1 человек. В состав ревизионной и счетной комиссий предлагается для избрания по 1 кандидату от каждого корпуса. Все кандидаты выразили готовность участвовать в работе Правления ТСЖ, ревизионной и счетной комиссиях, имеют соответствующее образование и квалификацию. Докладчик предложил членам ТСЖ проголосовать за предложенных кандидатов.

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

## **2. Годовое общее собрание членов ТСЖ в форме заочного голосования.**

Дата проведения собрания: **07.05.18 года - 25.05.2018 года.**

Дата окончания приема бюллетеней: **25.05.2018 года в 20 час. 00 мин.**

Место проведения собрания: **г.Химки, Юбилейный проспект, д.1, корпуса 1, 2, 3.**

## **3. Решения годового общего собрания членов ТСЖ в форме очно-заочного голосования**

По **первому** вопросу повестки дня **«Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2017 год»** в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за – 17746,4 голосов или 88,31 % от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 270 голосов или 1,34%, воздержался – 1916,6 голосов или 9,54%.

Большинством голосов (88,31%) **принято решение: утвердить годовой отчет о деятельности Правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2017 год.**

По **второму** вопросу повестки дня **«Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2017 год»** в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало: за – 17608,7 голосов или 87,6 % голосов от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 510,6 голосов или 2,54%, воздержался – 1 813,7 голосов или 9,0%.

Большинством голосов (87,6%) **принято решение: утвердить заключение ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2017г.**

По **третьему** вопросу повестки дня **«Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2018 год и отчета о выполнении плана за 2017 год»** в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за – 17568,6 голосов или 87,4% голосов от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 372,9 голосов или 1,86%, воздержался – 1991,5 голосов или 9,9%.

Большинством голосов (87,4%) **принято решение: утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2018 год и отчет о выполнении плана за 2017 год.**

По **четвертому** вопросу повестки дня **«Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2018 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2017 год»** в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за - 17444,1 голосов или 86,8 % от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 381,0 голосов или 1,90%, воздержался – 2107,9 голосов или 10,5%.

Большинством голосов (86,8%) принято решение: утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2018 год и отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2017 год.

По пятому вопросу повестки дня «Выборы членов Правления ТСЖ «АИСТ 2003» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

**а) от корпуса 1:**

№ п.п.	ФИО кандидатов	За, голосов / %	Против, голосов / %	Воздержался, голосов / %
1	Абанова Ольга Леонидовна	14078,5/70,1	989,7/4,93	3469,1/17,3
2	Алехин Михаил Ильич	14741,3/73,4	530,5/2,64	3696,4/18,4
3	Бирюкова Галина Сергеевна	14403,0/71,7	642,6/3,20	3650,7/18,2
4	Кирюхин Вадим Борисович	13592,1/67,6	661,4/3,29	3467,3/17,3
5	Козин Антон Алексеевич	13331,0/66,3	576,9/2,87	4257,3/21,2
6	Ловцов Александр Владимирович	14206,2/70,7	676,1/3,36	3439,1/17,1
7	Минаева Ирина Петровна	7065,6/35,2	774,0/3,85	7094,4/35,3
8	Моор Денис Александрович	6789,7/33,8	1230,0/6,12	6823,1/34,0

**б) от корпуса 2:**

№ п.п.	ФИО кандидатов	За, голосов / %	Против, голосов / %	Воздержался, голосов / %
1	Дмитревская Найлэ Ряшитовна	13135,2/65,4	719,8/3,58	2994,1/14,9
2	Кузнецова Людмила Николаевна	13532,6/67,3	811,8/4,04	2745,7/13,7
3	Луцик Вера Ивановна	5277,4/26,3	1294,1/6,44	6865,0/34,2
4	Масленникова Вера Михайловна	12364,9/61,5	663,3/3,30	3906,3/19,4
5	Прохоров Анатолий Давыдович	5154,9/25,7	3551,6/17,67	4870,4/24,2

**в) от корпуса 3:**

№ п.п.	ФИО кандидатов	За, голосов / %	Против, голосов / %	Воздержался, голосов / %
1	Голованова Татьяна Александровна	5694,5/28,3	1155,8/5,75	7183,8/35,7
2	Кургузова Татьяна Александровна	3877,7/19,3	1022,1/5,09	7727,1/38,5
3	Сухарева Татьяна Федоровна	13799,5/68,7	698,3/3,48	2936,9/14,6
4	Чурсин Анатолий Федорович	13669,6/68,0	915,7/4,56	2820,6/14,0
5	Щедрин Виталий Павлович	12424,8/61,8	799,4/3,98	3814,0/19,0

**г) от нежилых помещений:**

№ п.п.	ФИО кандидатов	За, голосов / %	Против, голосов / %	Воздержался, голосов / %
1	Самойленко Евгений Александрович	10964,7/54,6	0,0	0,0

Принято решение избрать членами Правления следующих кандидатов, набравших наибольшее количество голосов:

**а) от корпуса 1:**

1. Абанова Ольга Леонидовна (70,1%)
2. Алехин Михаил Ильич (73,4%)
3. Бирюкова Галина Сергеевна (71,7%)
4. Кирюхин Вадим Борисович (67,6%)

5. Козин Антон Алексеевич (66,3%)  
 6. Ловцов Александр Владимирович (70,7%)

б) от корпуса 2:

1. Дмитриевская Найлэ Ряшитовна (65,4%)  
 2. Кузнецова Людмила Николаевна (67,3%)  
 3. Масленникова Вера Михайловна (61,5%)

в) от корпуса 3:

1. Сухарева Татьяна Федоровна (68,7%)  
 2. Чурсин Анатолий Федорович (68,0%)  
 3. Щедрин Виталий Павлович (61,8%)

г) от нежилых помещений:

- Самойленко Евгений Александрович (54,6%)

По шестому вопросу повестки дня «Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

№ п.п.	ФИО кандидатов	За голосов / %	Против голосов / %	Воздержался голосов / %
1	Чвелева Ольга Владимировна	12321,6/61,3	680,2/3,38	3633,7/18,1
2	Чевеленко Ирина Сергеевна	5673,5/28,2	1091,3/5,43	6668,0/33,2
3	Кукса Антон Дмитриевич	13355,4/66,5	898,9/4,47	3098,5/15,4
4.	Тарабрина Татьяна Валерьевна	4313,4/21,5	1408,0/7,01	7017,7/34,9
5.	Балашова Елена Валентиновна	11797,9/58,7	669,2/3,33	3823,1/19,0
6.	Липпинг Марина Сергеевна	5230,7/26,0	1233,9/6,14	6739,3/33,5

Принято решение избрать членами ревизионной комиссии следующих кандидатов:

1. Чвелева Ольга Владимировна (61,3%)  
 2. Кукса Антон Дмитриевич (66,5%)  
 3. Балашова Елена Валентиновна (58,7%)

По седьмому вопросу повестки дня «Выборы членов счетной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

№ п.п.	ФИО кандидатов	За голосов / %	Против голосов / %	Воздержался голосов / %
1.	Трифоновна Татьяна Ивановна	5314,9/26,4	843,7/4,20	7266,1/36,2
2.	Шиманская Елена Николаевна	9212,3/45,8	1127,9/5,61	4170,0/20,8
3.	Шуваева Елена Александровна	5191,0/25,8	2830,4/14,08	5869,9/29,2
4.	Кельнер Зульфия Рашидовна	3826,2/19,0	1598,2/7,95	7226,0/36,0
5.	Михаенкина Татьяна Александровна	14479,2/72,1	327,3/1,63	3796,5/18,9
6.	Ловкова Елизавета Николаевна	12713,3/63,3	797,0/3,97	3903,2/19,4
7.	Мустафина Елена	4964,2/24,7	1358,5/6,76	7573,6/37,7

Александровна			
---------------	--	--	--

Принято решение избрать членами счетной комиссии следующих кандидатов:

1. Шиманская Елена Николаевна (45,8%)
2. Михаенкина Татьяна Александровна (72,1%)
3. Ловкова Елизавета Николаевна (63,3%)

Протокол счетной комиссии от 02.06.2018 года прилагается.

Протокол настоящего годового общего собрания хранить в офисе Правления ТСЖ «АИСТ 2003».

Председатель собрания

Секретарь собрания



А.Ф. Чурсин

Т.Ф. Сухарева

Копия верно

