

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

от 30 мая 2019 г.

Годовое общее собрание проводилось в период с 13.05.19г. по 26.05.2019г.
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 - 37287, 54 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 - 20371, 44 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 - 54,6%.

Кворум имеется. Собрание правомочно для принятия решений по всем вопросам повестки дня..

Председатель собрания – Ловцов Александр Владимирович
Секретарь собрания - Сухарева Татьяна Федоровна

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

(утверждена решением правления ТСЖ «АИСТ 2003» от 29.05.2019 г.)

1. Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2018 год.
2. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2018 год.
3. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2019 год и отчета о выполнении плана за 2018 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2019 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2018 год.
5. Внесение изменений в Устав ТСЖ «АИСТ 2003».
6. Утверждение положения о порядке въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц на придомовую территорию ТСЖ «АИСТ 2003».

Годовое общее собрание членов ТСЖ в форме совместного присутствия (очное голосование)

Дата проведения собрания - **16.05.2019** года.

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

В очном обсуждении вопросов повестки дня годового общего собрания, проведенного 16.05.2019 года, приняли участие 21 член ТСЖ с общим количеством принадлежащих им голосов - **1126,82 кв.м.**

По **первому** вопросу повестки дня «**Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2017 год**» доложил председатель правления ТСЖ Ловцов А.В.

Докладчик сообщил, что 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. Планируемые мероприятия, включая проекты договоров, сметы на выполнение работ обсуждались на заседаниях правления.

Правлением ТСЖ постоянно осуществлялся контроль за ходом выполнения принятых решений. В отчетном году выполнены все запланированные мероприятия по обслуживанию и ремонту общедолевой собственности ТСЖ. Первостепенное внимание правлением ТСЖ было уделено выполнению работ, обеспечивающих безопасность проживания членов ТСЖ. 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. Правление ТСЖ считает необходимым в первоочередном порядке в 2019 году решить следующие основные задачи:

- а) провести подготовку инженерных сетей к отопительному сезону 2019-2020 г.г.
- б) осуществлять обслуживание инженерных систем и строительных конструкций многоквартирного жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» в безаварийном режиме, в соответствии с требованиями нормативных документов;
- в) продолжить работу по снижению задолженности собственников по платежам за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также по взносам на капитальный ремонт;
- г) усовершенствовать работу диспетчерской службы с применением электронной обработки и анализа информации по большинству аспектов жизнедеятельности ТСЖ;
- д) закончить капитальный ремонт системы пожаротушения;
- е) провести общестроительную экспертизу состояния фасадов многоквартирных домов.

В связи с повышением цен на ремонтные и эксплуатационные материалы в 2018 году, а также заключение договоров на текущий год с увеличением стоимости с учетом инфляции, правление предлагает с **01.05.2019** года установить тариф на содержание и ремонт общего имущества в размере **38,89 руб/кв.м.**

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 отражают 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. Нецелевого использования средств не выявлено.

Работу правления ТСЖ в части финансово-хозяйственной деятельности предлагается считать удовлетворительной.

Докладчик предложил утвердить заключение ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2018 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 2019 год и отчет о выполнении плана за 2018 год**» доложил управляющий жилым комплексом Глушков К.А.

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

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 2018 году ремонтные работы в корпусах выполнены на сумму 1920 тыс.руб. (по смете 2166 тыс.руб.).

Докладчик предложил утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2019 год и отчет о выполнении плана за 2018 год (прилагаются).

По плану содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ на 2019 год предусмотрены ремонтные работы и работы по благоустройству в размере 3917,8 тыс.руб.

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По **четвертому** вопросу повестки дня «**Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2019 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2018 год**» доложила секретарь правления ТСЖ Сухарева Т.Ф.

Докладчик сообщил, что годовому общему собранию представлена смета доходов и расходов на 2019 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.

Доходы по смете доходов и расходов на 2019 год определены в размере 42785 тыс.рублей, Расходы на 2019 год определены в том же размере. Тариф на содержание и ремонт общего имущества составил **38,89 руб/кв.м.**

Доходы в отчетном периоде составили - **39443 тыс.руб.,**

Расходы в отчетном периоде составили - **39704 тыс.руб.**

Превышение расходов над доходами в размере 261 тыс.руб. обусловлено тем, что увеличение тарифа в 2018 году произошло после утверждения его общим собранием членов ТСЖ 03.06.2018 г., а в смете доходов и расходов на 2018 год доходная часть по

статье «содержание и ремонт общедомового имущества» исчислена исходя из нового тарифа с 01.01.2018 г.

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

Докладчик предложил членам ТСЖ утвердить смету доходов и расходов на 2019 год и отчет об исполнении сметы за 2018 год (прилагаются).

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По **пятому** вопросу повестки дня «**Внесение изменений в Устав ТСЖ «АИСТ 2003»**», доложил секретарь правления ТСЖ Сухарева Т.Ф.

Докладчик сообщил, что на основании протеста Химкинской прокуратуры о приведении Устава ТСЖ в соответствие с требованиями федерального законодательства пункт 8.1.6 Устава ТСЖ предлагается изложить с учетом части 3.1 статьи 45 Жилищного кодекс РФ..

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По вопросу оказания платных услуг (работ) для собственников помещений, выполняемых работниками ТСЖ «АИСТ 2003», докладчик сообщил, что в целях урегулирования отношений между потребителями и исполнителями в сфере оказания платных услуг собственникам ТСЖ, необходимо разработать порядок предоставления платных услуг по ремонту имущества, принадлежащих собственникам помещений ТСЖ. Предлагается в пункт 7.1.6. Устава ТСЖ добавить абзац следующего содержания: «Порядок предоставления платных услуг по ремонту имущества, принадлежащего собственникам помещений, утверждается решением правления Товарищества».

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По **шестому** вопросу повестки дня «**Утверждение положения о порядке въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц на придомовую территорию ТСЖ «АИСТ 2003»**» доложил председатель правления ТСЖ Ловцов А.В.

Докладчик сообщил, что проект временного положения о порядке въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц на придомовую территорию предусматривает комплекс правил и мероприятий, направленных на улучшение проезда транспортных средств на придомовую территорию ТСЖ «АИСТ 2003». Для проезда транспортных средств на территорию ТСЖ устанавливаются следующие автоматические шлагбаумы для въезда/выезда: №1 – на въезде с улицы Панфилова, №2 – на въезде с Юбилейного проспекта. Право въезда на придомовую территорию ТСЖ имеют транспортные средства, владельцы которых являются собственниками, арендаторами жилых и/или нежилых помещений многоквартирных домов (далее – МКД), а также члены их семей, телефонные номера которых внесены в базу данных (далее - Реестр) для допуска к открытию/закрытию шлагбаума. Проезд на придомовую территорию МКД осуществляется звонком с зарегистрированных в Реестре мобильных и/или стационарных телефонов на абонентский телефонный номер, присвоенный соответствующему шлагбауму.

Номера телефонов вносятся в реестр на основании представляемых собственниками, арендаторами жилых и/или нежилых помещений документов, подтверждающих их права владения/пользования соответствующими помещениями МКД, а также заполненной заявки (приложение № 1 к настоящему Положению). Информация о порядке приема заявок

размещается на сайте в сети интернет www.tsjaist.ru и на информационных стендах в подъездах домов.

Предлагается одобрить проект положения о порядке въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц на придомовую территорию ТСЖ «АИСТ 2003» и представить его на утверждение годового общего собрания членов ТСЖ «АИСТ 2003» (прилагается).

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

1. Годовое общее собрание членов ТСЖ в форме заочного голосования.

Дата проведения собрания: **13.05.19** года - **26.05.2019** года. Дата окончания приема бюллетеней: **26.05.2019** года в **20 час. 00 мин.**

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

2. 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 2018 год»** в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за – 18787,7 голосов или 92,23 % от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 424,5 голосов или 2,08%, воздержался – 963,1 голосов или 4,73%, недействительные - 196,1 голосов или 0,96%.

Большинством голосов (92,23%) **принято решение: утвердить годовой отчет о деятельности Правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2018 год.**

По **второму** вопросу повестки дня **«Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2018 год»** в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало: за – 18806,3 голосов или 92,32 % голосов от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 588,0 голосов или 2,89%, воздержался – 857,0 голосов или 4,21%, недействительные – 120,1 голосов или 0,59%.

Большинством голосов (92,32%) **принято решение: утвердить заключение ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2018г.**

По **третьему** вопросу повестки дня **«Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2019 год и отчета о выполнении плана за 2018 год»** в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за – 18546,9 голосов или 91,04% голосов от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 661,0 голосов или 3,24%, воздержался – 962,3 голосов или 4,72%, недействительные – 201,3 голосов или 0,99%.

Большинством голосов (91,04%) **принято решение: утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2018 год и отчет о выполнении плана за 2018 год.**

По **четвертому** вопросу повестки дня **«Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2019 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2018 год»** в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за - 18471,8 голосов или 90,68 % от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 550,8 голосов или 2,70%, воздержался – 1020,7 голосов или 5,01%, недействительные – 328,1 голосов или 1,61%.

Большинством голосов (90,68%) **принято решение: утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2019 год и отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2018 год.**

По **пятому** вопросу повестки дня «Внесение изменений в Устав ТСЖ «АИСТ 2003» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

по пункту 5.1:

за - 16543,3 голосов или 81,21 % от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 902,1 голосов или 4,43%, воздержался – 2516,4 голосов или 12,35%, недействительные – 409,7 голосов или 2,01%;

Большинством голосов (81,21%) **принято решение: пункт 7.1.6. изложить в следующей редакции: «Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и подземном гараже, предоставлять им услуги. Порядок предоставления платных услуг по ремонту имущества, принадлежащего собственникам помещений, утверждается решением правления Товарищества».**

по пункту 5.2:

за - 17735,7 голосов или 97,06 % от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 511,1 голосов или 2,51%, воздержался – 1878,0 голосов или 9,22%, недействительные – 246,6 голосов или 1,21%.

Большинством голосов (97,06%) **принято решение: пункт 8.1.16 дополнить абзацем следующего содержания: Предоставлять реестр собственников помещений Товарищества лицу, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений, в течение пяти рабочих дней после письменного обращения указанного лица в правление Товарищества".**

По **шестому** вопросу повестки дня «Утверждение положения о порядке въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц на придомовую территорию ТСЖ «АИСТ 2003» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за - 18326,6 голосов или 89,96 % от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 255,0 голосов или 1,25%, воздержался – 1580,8 голосов или 7,76%, недействительные – 209,0 голосов или 1,03%.

Большинством голосов (89,96%) **принято решение: утвердить положение о порядке въезда транспортных средств собственников помещений и иных лиц на придомовую территорию ТСЖ «АИСТ 2003».**

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

Председатель собрания

Секретарь собрания



Ловцов А.В.

Сухарева Т.Ф.