

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

от 30 июня 2021 г.

Годовое общее собрание проводилось в период с 07.06.2021г. по 23.06.2021г. 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 - **36 904,5 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 - **20 442,6 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, - **55,4%.**

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» № 6 от 19.05.2021 г.)

1. Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2020 год.
2. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2020 год.
3. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2021 год и отчета о выполнении плана за 2020 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2021 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2020 год.

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

Дата проведения собрания - 16.06.2021 года.

Место проведения собрания: Московская область, г.Химки, Юбилейный проспект, дом 1, корпус 1.

В очном обсуждении вопросов повестки дня годового общего собрания, проведенного 16.06.2021 года, приняли участие 16 членов ТСЖ с общим количеством принадлежащих им голосов - 1126,63 кв.м.

По первому вопросу повестки дня «Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2020 год» доложил председатель правления ТСЖ Ловцов А.В.

Докладчик сообщил, в соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса Российской Федерации руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется правлением Товарищества, которое принимает решения по вопросам деятельности согласно Уставу за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах.

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

В отчетном году работа Товарищества осуществлялась с учетом экономного и рационального расходования денежных средств, оптимизации затрат на содержание домов.

Основной обязанностью членов Товарищества - собственников помещений является своевременная плата за содержание и техническое обслуживание, коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

Вопрос задолженности членов Товарищества, собственников помещений по платежам за техническое обслуживание и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт остается предметом постоянного внимания правления.

Для облегчения оплаты выставляемых квитанций, а также возможности их использования собственниками мобильных приложений кредитных организаций, внедрена система QR-кодов.

В целях снижения задолженности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05. 2011 № 354, правление Товарищества вынуждено применять к должникам меры воздействия вплоть до ограничения и прекращения предоставления коммунальных услуг.

Ответственность собственников за оплату взносов на капитальный ремонт определена Федеральным Законом РФ от 21.07.2014 № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ...». Собственники, считающие оплату взносов на капитальный ремонт личным делом (решением), нарушают федеральное законодательство.

В настоящее время готовятся материалы для взыскания задолженности по взносам на капитальный ремонт в судебном порядке.

Проблемным вопросом остается соблюдение членами Товарищества норм пожарной безопасности.

Правление считает необходимым в первоочередном порядке в 2021 году провести подготовку инженерных сетей к отопительному сезону 2021-2022 г.г., Кроме того осуществлять обслуживание инженерных систем и строительных конструкций многоквартирного жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» в безаварийном режиме, в соответствии с требованиями нормативных документов.

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По второму вопросу повестки дня «Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2020 год доложил председатель ревизионной комиссии Кукса А.Д.

Ревизионная комиссия Товарищества, руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом, провела ревизию финансовой деятельности за период с 1 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г., с целью объективной независимой проверки и оценки деятельности правления Товарищества, размеров обязательных платежей и написания заключения об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2020 г.

Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений Товарищества, установленным и введенным в действие распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области «Об установлении цен (тарифов) (на определенную услугу) на 2020 год для населения

Московской области. Размер взноса на техническое обслуживание соответствует, указанному в смете доходов и расходов на 2020 год.

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

Представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов за 2020 год, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности Товарищества в 2020 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2020 г. Не целевого использования средств не выявлено

Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Работа Товарищества по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана в целом успешной.

В части просроченной задолженности ревизионная комиссия рекомендует использовать практику объединения платежных квитанций собственников помещений по оплате за коммунальные услуги и капитальный ремонт с последующим списанием суммы оплаты по видам платежей.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» правление размещает всю необходимую информацию о деятельности ТСЖ:

- ◆ на информационных стендах в подъездах МКД;
- ◆ на официальном сайте ТСЖ - tsjaist.ru;

Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ дать положительную оценку работе правления Товарищества в 2020 г. в части финансовой деятельности..

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По третьему вопросу повестки дня «Утверждение годового плана содержания ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2021 год и отчет о выполнении плана за 2020 год» доложил заместитель управляющего жилым комплексом Плосков С.С.

Докладчик сообщил, что стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2021 год предусмотрена в размере 24755 тыс. руб. за счет всех источников финансирования.

Основной задачей правления ТСЖ в 2020 году было выполнение работ по обслуживанию и ремонту общего имущества в пределах имеющихся средств и срочности их выполнения. Большое внимание было уделено выполнению работ, обеспечивающих безопасность жителей. В 2020 году часть работ по обслуживанию и ремонту общего имущества не выполнены. Основная причина невыполнения работ - отсутствие денежных средств в связи с введенным до 1 января 2021 года мораторием на применение ограничительных мер, начисление и взыскание неустойки по долгам за жилищно-коммунальные услуги. (Постановлением Правительства РФ от 2 апреля 2020 № 424 до 1 января 2021 года приостановлено взыскание неустойки (штрафа, пени) в случае несвоевременных и (или) внесенных не в полном размере за жилое помещение коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт.)

Работы по содержанию общего имущества жилого комплекса в 2020 году выполнялись в строгом соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирных домах, руководствуясь Постановлениями Правительства РФ №354 от 06.05.2011г., №491 от 13.08.2006г., Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003г.

Докладчик предложил утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2021 год и отчет о выполнении плана за 2020 год (прилагаются).

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2021 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2020 год» доложила секретарь правления ТСЖ Сухарева Т.Ф.

Годовому общему собранию членов ТСЖ представлена на утверждение смета доходов и расходов на 2021 год по управлению и эксплуатации жилого комплекса «АИСТ 2003».

Докладчик сообщил, что в соответствии со ст.137 Жилищного кодекса РФ члены ТСЖ-собственники помещений вправе определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в доме, специальные взносы и т.д., и устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для собственников помещений в многоквартирном доме.

Наличие данной сметы позволяет собственникам помещений проанализировать общую картину расходов по жилому комплексу «АИСТ 2003».

Доходы в смете доходов и расходов на 2021 год запланированы в размере 49 128,0 тыс.руб. В таком же размере запланированы расходы.

Сформированный на основании сметы доходов и расходов на 2021 год размер взноса на содержание и ремонт общего имущества для жилых помещений составил 42.91 руб. Повышение размера платы за содержание и ремонт в 2021 году на 3.6% в соответствии обусловлено значительным ростом объема работ по ремонту общего имущества, повышением стоимости материалов и оборудования.

Вместе с тем расходы, заложенные в смету на управление и эксплуатацию многоквартирного жилого комплекса «АИСТ 2003» на 2021 год, позволят содержать его на достаточно высоком уровне с выполнением требований нормативных документов по содержанию жилого фонда, провести модернизацию физически и морально устаревшего оборудования жилого комплекса.

По отчету об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2020 год фактический доход составил 44 605,0 тыс.руб. со снижением против утвержденной сметы на 775,0 тыс.руб.

Основной причиной снижения фактических доходов и роста расходов за 2020 год является несвоевременное поступление денежных средств от собственников помещений в связи с введенным до 1 января 2021 года мораторием на начисление и взыскание неустойки по долгам за ЖКХ. По отчету об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2020 год фактический доход составил 44 605,0 тыс.руб. со снижением против утвержденной сметы на 775,0 тыс.руб.

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 2021 год и отчет об исполнении сметы за 2020 год (прилагаются).

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

1. Годовое общее собрание членов ТСЖ в форме заочного голосования

Дата проведения собрания: 07.06.2021года - 23.06.2021 года. Дата окончания приема бюллетеней: 23.06.2021 года в 20 час. 00 мин.

Место проведения собрания: г.Химки, Юбилейный проспект, д.1, корпус 1

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 2020 год» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за – 16 649,8 голосов или 81,45 % от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 378,7 голосов или 1,85%, воздержалось – 3 347,8 голосов или 16,38%. Признано недействительными – 66,4 голосов или 0,33%.

Большинством голосов (81,45%) принято решение: утвердить годовой отчет о деятельности Правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2020 год.

По второму вопросу повестки дня «Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2020 год» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало: за – 16 654,6 голосов или 81,5 % голосов от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 317,8 голосов или 1,55%, воздержалось – 3 403,9 голосов или 16,7%. Признано недействительными – 66,4 голосов или 0,33%.

Большинством голосов (81,5%) принято решение: утвердить заключение ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2020 г.

По третьему вопросу повестки дня «Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2021 год и отчета о выполнении плана за 2020 год» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за – 16 180,6 голосов или 79,2% голосов от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 554,2 голосов или 2,71%, воздержалось – 3 641,5 голосов или 17,8%. Признано недействительными – 66,4 голосов или 0,33%.

Большинством голосов (79,2%) принято решение: утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2021 год и отчет о выполнении плана за 2020 год.

По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2021 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2020 год» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за - 16 057,5 голосов или 78,5 % от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 554,2 голосов или 2,71%, воздержалось – 3 764,6 голосов или 18,4%. Признано недействительными – 66,4 голосов или 0,33%.

Большинством голосов (78,5%) принято решение: утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2021 год и отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2020 год.

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

Председатель собрания

Секретарь собрания



Ловцов А.В.

Сухарева Т.Ф.