

**ПРОТОКОЛ**  
годового общего собрания членов товарищества  
собственников жилья «АИСТ 2003»

г. Химки

"24" сентября 2014 г.

Общее количество голосов членов Товарищества  
собственников жилья 37385,57 кв.м

Приняло участие голосов в собрании в соответствии  
с частью 1 пункта 3 статьи 146 Жилищного кодекса РФ 21707,13 кв.м

Наличие кворума 58,1%

Собрание правомочно.

Общее собрание членов ТСЖ проводится по адресу: г.Химки, Куркинское шоссе, д.18

Общее собрание членов ТСЖ созвано по инициативе правления ТСЖ.

Форма проведения – совместное присутствие членов ТСЖ.

Открывает и ведет собрание Чурсин Анатолий Федорович - председатель правления  
ТСЖ

Секретарь собрания – Сухарева Татьяна Федоровна

Дата составления протокола собрания – 01 октября 2014 г.

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

1. Выборы членов счетной комиссии по подсчету результатов голосования на годовом общем собрании членов Товарищества собственников помещений «АИСТ 2003» 24 сентября 2014 г.
2. Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ за 2013 год.
3. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ за 2013г.
4. Внесение изменений в Устав Товарищества собственников жилья.
5. Принятие Положения об оплате труда работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в ТСЖ .
6. Принятие Правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в ТСЖ .
7. Утверждение перечня нежилых помещений общего имущества собственников и их назначения для использования в хозяйственной деятельности ТСЖ (перечень прилагается). Доход от хозяйственной деятельности Товарищества использовать для оплаты общих расходов товарищества по годовой смете расходов, утверждаемой общим собранием.
8. Передача полномочий правлению ТСЖ, в том числе председателю правления, которые от имени собственников помещений могут принимать решения и заключать договоры на пользование общим имуществом иными лицами, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, получение технической документации (паспортов, планов и прочее) дома в БТИ, кадастровой палате и других органах.
9. Определение размера вознаграждения председателя правления ТСЖ.
10. Выделение средств из резервного фонда в размере 398 370,82 руб. на ремонт подвального помещения в корпусе 2 для размещения офиса ТСЖ.
11. Утверждение Положения о счетной комиссии ТСЖ.

12. Выборы членов счетной комиссии по подсчету результатов голосования на общих собраниях в предстоящий двухлетний период.
13. Проведение аудиторской проверки финансовой деятельности ТСЖ за 2011 - 2013 годы. Оплату аудиторской проверки в размере 180 000 руб. осуществить за счет денежных средств резервного фонда.

**1. Слушали председателя правления Чурсина А.Ф. - о выборах членов счетной комиссии по подсчету результатов голосования на годовом общем собрании членов Товарищества собственников помещений «АИСТ 2003» 24 сентября 2014 г.**

**Результаты голосования:**

по кандидатам от 1-ого корпуса:

- Кирсанова Людмила Борисовна: за - 7181,8 кв.м или 33.1 % голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в собрании, против - 3639, 33 кв.м или 16,8%, воздержался -5477,77 кв.м или 25,2%.
- Князев Станислав Леонидович: за – 4552,35 кв.м или 21,0 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 4399,54 кв.м или 20,3%, воздержался – 5444,67 кв.м или 25,1%.
- Шуваева Елена Александровна: за – 12982,08 кв.м или 59.8 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против - 816 кв.м или 3,8%, воздержался – 2791,56 кв.м или 12,9.1%.

по кандидатам от 2-ого корпуса:

- Борисова Елена Викторовна: за – 7429,51 кв.м или 34.2 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 3258,61 кв.м или 15,0%, воздержался – 4623,07 кв.м или 21.3%.
- Михаенкина Татьяна Александровна: за – 10527,29 кв.м или 48,5 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 1874,68 кв.м или 8,6%, воздержался -2824,76 кв.м или 13,0%.

по кандидатам от 3-его корпуса:

- Голованова Татьяна Александровна: за – 6362,87 кв.м или 29,3 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 3921,96 кв.м или 18,1%, воздержался – 5103,87 кв.м или 23,5%.
- Ловкова Елизавета Николаевна: за – 11728,91 кв.м или 54,0 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 1379,33 кв.м или 6,4%, воздержался -2628,56 кв.м или 12,1%.

**Принято решение:** На основании протокола №1 счетной комиссии избрать счетную комиссию по подсчету результатов голосования на годовом общем собрании членов Товарищества собственников помещений «АИСТ 2003» 24 сентября 2014 г. в составе:

1. Кирсанова Людмила Борисовна – от корпуса №1
2. Шуваева Елена Александровна – от корпуса №1
3. Михаенкина Татьяна Александровна – от корпуса №2
4. Ловкова Елизавета Николаевна – от корпуса №3

**2. Слушали председателя правления Чурсина А.Ф.- об утверждении годового отчета о деятельности правления ТСЖ за 2013 год.**

На вопросы участников собрания докладчиком даны разъяснения по существу. Поступило предложение утвердить годовой отчет о деятельности правления ТСЖ за 2013 год.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 17580,6 кв.м или 81,0 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 535,9 кв.м или 2,5%, воздержался – 1948,6 кв.м или 9,0%.

**Принято решение:** Утвердить годовой отчет о деятельности правления ТСЖ за 2013 год.

**3. Слушали председателя ревизионной комиссии Куксу А.Д. – об утверждении заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ за 2013г.**

На вопросы участников собрания докладчиком даны разъяснения по существу.

Поступило предложение утвердить заключение ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ за 2013 год.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за - 16210,4 кв.м или 74,7 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 1308,9 кв.м или 6,0%, воздержался – 2539,1 кв.м или 11,7%.

**Принято решение:** Утвердить заключение ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ за 2013г.

**4. Слушали председателя правления Чурсина А.Ф. – о внесении изменений в Устав Товарищества собственников жилья.**

**4.1. По исключению из Устава Товарищества пункта 9.3.10.**

Выступлений и вопросов к докладчику нет.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за - 18072,5 кв.м или 83,3 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 489,5 кв.м или 2,3%, воздержался – 1775,2 кв.м или 8,2%.

**Принято решение:** пункт 9.3.10 в редакции: «Члены Товарищества и не являющиеся членами Товарищества собственники помещений в многоквартирных домах и гараже имеют право:», как противоречащее Жилищному кодексу РФ, исключить.

**4.2. По исключению из Устава пункта 9.3.11.**

Выступлений и вопросов к докладчику нет.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 18368,5 кв.м или 84,6% голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 588,0 кв.м или 2,7%, воздержался – 1542,4 кв.м или 7,1%.

**Принято решение:** пункт 9.3.11 в редакции: «Участвовать в деятельности Товарищества как лично, так и через своего представителя, действующего по доверенности, избирать и быть избранным в органы управления и контроля Товарищества. Участие в органах управления и контроля Товарищества через представителя не допускается», как противоречащее Жилищному кодексу РФ, исключить.

**4.3. По исключению из Устава пункта 9.3.12.**

Выступлений и вопросов к докладчику нет.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за - 17881,1 кв.м или 82,4 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против - 1218,5 кв.м или 5,6%, воздержался - 1446,6 кв.м или 6,7%.

**Принято решение:** пункт 9.3.12 в редакции: «Вносить предложения по совершенствованию деятельности Товарищества, устранению недостатков в работе его органов», как противоречащее Жилищному кодексу РФ, исключить.

#### **4.4. По исключению из Устава пункта 9.3.13.**

Выступлений и вопросов к докладчику нет.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 18367,1 кв.м или 84,6 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против - 666,2 кв.м или 3,1%, воздержался – 1534,7 кв.м или 7,1%.

**Принято решение:** пункт 9.3.13 в редакции: «Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих ему помещениях с соблюдением требований законодательства РФ, санитарных, противопожарных и иных правил и норм», как противоречащее Жилищному кодексу РФ, исключить.

#### **4.5. По исключению из Устава пункта 9.3.14.**

Выступлений и вопросов к докладчику нет.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 17459,4 кв.м или 80,4 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против - 549,1 кв.м или 2,5%, воздержался – 1117,0 кв.м или 5,1%.

**Принято решение:** пункт 9.3.14 в редакции: «Поручать Товариществу заключать в его интересах и за его счет возмездные договора с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам», как противоречащее Жилищному кодексу РФ, исключить.

#### **4.6. По исключению из Устава пункта 9.3.15.**

Выступлений и вопросов к докладчику нет.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 17128,6 кв.м или 78,9% голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 1294,3 кв.м или 6,0%, воздержался - 1171,7 кв.м или 23.1%.

**Принято решение:** пункт 9.3.15 в редакции: «Требовать за счет средств Товарищества возмещения расходов, понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу при аварийных обстоятельствах. Перечень прав не является исчерпывающим», как противоречащее Жилищному кодексу РФ, исключить.

#### **4.7. По изменению редакции пункта 13.2.**

Выступлений и вопросов к докладчику нет.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 18476,2 кв.м или 85,1 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 292,9 кв.м или 1,3%, воздержался – 1185,3 кв.м или 5,5%.

**Принято решение:** пункт 13.2. изложить в следующей редакции: "Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества собственников жилья направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания. В уведомлении указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Уведомление о проведении общего собрания размещается также в общедоступных местах на информационных стендах, расположенных в каждом доме и

подземном гараже, в извещениях о начислении членского взноса члену товарищества собственников жилья".

#### **4.8. По изменению редакции пункта 13.4.**

Выступлений и вопросов к докладчику нет.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 18683,3 кв.м или 86,1 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 294,6 кв.м или 1,4%, воздержался -1063,7 кв.м или 4,9%.

**Принято решение:** статью 13.4. "Общее собрание членов Товарищества в многоквартирных домах и подземном гараже правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие члены Товарищества или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов» дополнить словами "в том числе принявшие участие в соответствии с частью 1 пункта 3 статьи 146 Жилищного кодекса РФ».

#### **4.9. По дополнению статьи 13 пунктом 13.13.**

Выступлений и вопросов к докладчику нет.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 19149,2 кв.м или 88,2 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 326,0 кв.м или 1,5%, воздержался -566,4 кв.м или 2,6%.

**Принято решение:** статью 13 дополнить пунктом 13.13 "Подсчет голосов и подведение итогов голосования по повестке дня общего собрания членов Товарищества осуществляет счетная комиссия, формируемая в соответствии с Положением о счетной комиссии. Положение о счетной комиссии утверждается общим собранием членов Товарищества".

#### **4.10. По исключению из Устава пункта 14.3.**

Выступлений и вопросов к докладчику нет.

**Результаты голосования на основании протокола №2:**

за - 17568,2 кв.м или 80,9 % голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в собрании, против – 887,2 кв.м или 4,1%, воздержался – 1719,5 кв.м или 7,9%.

**Принято решение:** пункт 14.3. «Заседание правления созывается председателем, его заместителем или по инициативе не менее 3 (трех) членов правления и признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления" исключить.

#### **5. Слушали председателя правления Чурсина А.Ф. – об утверждении Положения об оплате труда работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в ТСЖ.**

На вопросы участников собрания докладчиком даны разъяснения по существу.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 19179,9 кв.м или 88,4 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против - 476,2 кв.м или 2,2%, воздержался – 710,4 кв.м или 3,3%.

**Принято решение:** утвердить Положение об оплате труда работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в ТСЖ.

#### **6. Слушали председателя правления Чурсина А.Ф. – об утверждении Правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в ТСЖ .**

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 19347,4 кв.м или 89,1 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 466,8 кв.м или 2,2%, воздержался -644,6 кв.м или 3,0%.

**Принято решение:** утвердить Правила внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества в ТСЖ.

7. **Слушали председателя правления Чурсина А.Ф. – об утверждении перечня нежилых помещений общего имущества собственников и их назначения для использования в хозяйственной деятельности ТСЖ (перечень прилагается). Доход от хозяйственной деятельности Товарищества использовать для оплаты общих расходов Товарищества по годовой смете расходов, утверждаемой общим собранием.** На вопросы участников собрания докладчиком даны разъяснения по существу.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 19060,2 кв.м или 87,8 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 479,8 кв.м или 2,2%, воздержался -1058,7 кв.м или 4,9%.

**Принято решение:** утвердить перечень нежилых помещений общего имущества собственников и их назначения для использования в хозяйственной деятельности ТСЖ (перечень прилагается). Доход от хозяйственной деятельности Товарищества использовать для оплаты общих расходов Товарищества по годовой смете расходов, утверждаемой общим собранием.

8. **Слушали председателя правления Чурсина А.Ф. – о передаче полномочий правлению ТСЖ, в том числе председателю правления, которые от имени собственников помещений могут принимать решения и заключать договоры на пользование общим имуществом иными лицами, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, получение технической документации (паспортов, планов и прочее) дома в БТИ, кадастровой палате и в других органах.**

На вопросы участников собрания докладчиком даны разъяснения по существу.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за - 17018,7 кв.м или 45,5 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 1193,8 кв.м или 3,2%, воздержался -2073,7 кв.м или 5,5%.

**Решение не принято в связи с отсутствием кворума по данному вопросу.**

9. **Слушали председателя правления Чурсина А.Ф. - об определении размера вознаграждения председателя правления ТСЖ.**

На вопросы участников собрания докладчиком даны разъяснения по существу.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

- вознаграждение в размере 40 тыс. руб. - за 4836,6 кв.м, что составляет 22,3 % голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в собрании;

- вознаграждение в размере 50 тыс. руб. - за 10396,4 кв.м, что составляет 47,9 % голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в собрании;

- вознаграждение в размере 60 тыс. руб. - за 5245,6 кв.м, что составляет 24,2% голосов от общего числа членов товарищества, принявших участие в собрании.

**Принято решение:** Утвердить размер вознаграждения председателя правления ТСЖ в размере 50000 руб.

10. **Слушали председателя правления Чурсина А.Ф.- о выделение средств из резервного фонда ТСЖ в размере 398 370,82 руб. на ремонт подвального помещения в корпусе 2 для размещения офиса ТСЖ.**

Выступлений и вопросов к докладчику нет.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 17344,2 кв.м или 79,9 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против - 970,4 кв.м или 4,5%, воздержался - 1441,6 кв.м или 23.1%.

**Принято решение:** выделить денежные средства из резервного фонда ТСЖ в размере 398 370,82 руб. на ремонт подвального помещения в корпусе 2 для размещения офиса ТСЖ.

**11. Слушали председателя правления Чурсина А.Ф. – об утверждении Положения о счетной комиссии ТСЖ.**

Выступлений и вопросов к докладчику нет.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 18607,3 кв.м или 85,7% голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 431,3 кв.м или 2,0%, воздержался – 1077,8 кв.м или 5,0%.

**Принято решение:** утвердить Положение о счетной комиссии ТСЖ.

**12. Слушали председателя правления Чурсина А.Ф. – о выборах членов счетной комиссии по подсчету результатов голосования на общих собраниях в предстоящий двухлетний период.**

Выступлений и вопросов к докладчику нет.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

от 1-ого корпуса

- Кирсанова Людмила Борисовна: за – 7557,8 кв.м или 34,8 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 4497,9 кв.м или 20,7%, воздержался -5046,2 кв.м или 23.2%.

- Князев Станислав Леонидович: за – 5226,1 кв.м или 24,1 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против - 4839,3 кв.м или 22,3%, воздержался -5247,1 кв.м или 24,2%.

- Шуваева Елена Александровна: за – 13158,4 кв.м или 60,6 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 1163,6 кв.м или 5,4%, воздержался – 2545,3 кв.м или 11,7%.

от 2-ого корпуса

- Борисова Елена Викторовна: за – 7875,9 кв.м или 36,3 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 4019,2 кв.м или 18,5%, воздержался -4676,8 кв.м или 21,5%.

- Михаенкина Татьяна Александровна: за – 10924,1 кв.м или 50,3% голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 2051,9 кв.м или 9,5%, воздержался – 2477,8 кв.м или 11,4%.

от 3-его корпуса

- Голованова Татьяна Александровна: за – 7012,1 кв.м или 32,3 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 4265,4 кв.м или 19,6%, воздержался -4939,7 кв.м или 22,8%.

- Ловкова Елизавета Николаевна: за – 11440,8 кв.м или 52,7 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 1809,5 кв.м или 8,3%, воздержался -1074,2 кв.м или 4,9%.

**Принято решение:** Избрать счетную комиссию по подсчету результатов голосования на годовом общем собрании членов Товарищества собственников помещений «АИСТ 2003» на предстоящий 2-х летний период в составе:

1. Кирсанова Людмила Борисовна – от корпуса №1

2. Шуваева Елена Александровна – от корпуса №1
3. Михаенкина Татьяна Александровна – от корпуса №2
4. Ловкова Елизавета Николаевна – от корпуса №3.

**13. Слушали председателя правления Чурсина А.Ф.- о проведении аудиторской проверки финансовой деятельности ТСЖ за 2011 - 2013 годы. Оплату аудиторской проверки в размере 180 000 руб. осуществить за счет денежных средств резервного фонда.**

На вопросы участников собрания докладчиком даны разъяснения по существу.

**Результаты голосования на основании протокола №2 счетной комиссии:**

за – 2905,9 кв.м или 13,4 % голосов от общего числа членов Товарищества, принявших участие в собрании, против – 14874,0 кв.м или 68,5%, воздержался -1591,0 кв.м или 7,3%.

**Принято решение не проводить аудиторскую проверку финансовой деятельности ТСЖ за 2011 - 2013 годы.**

При оформлении настоящего протокола учтены предложения члена ТСЖ Алёхина М.И., поступившее в правление ТСЖ 16.09.2014г. Эти предложения были доведены до членов ТСЖ до начала собрания. Возражений и замечаний по ним на собрании не было.

Протокол настоящего общего собрания хранить в офисе правления ТСЖ.

Председатель собрания

Секретарь собрания



А.Ф.Чурсин

Т.Ф.Сухарева