

ПРОТОКОЛ №3
Годового очередного собрания членов ТСЖ «Домострой»,
проведенного в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме
по адресу: г. Краснодар ул. Школьная дом 19 /1

г. Краснодар

«27» декабря 2020 г.

Очная часть собрания состоялась 19 декабря 2020 г. в 12.00 ч. напротив 3-го подъезда. В ней приняли участие 20 членов ТСЖ (реестр присутствующих на очной части собрания прилагается к протоколу).

Заочное голосование прошло с 19 декабря по 25 декабря 2020 г. Бланки решения принимались до 21.00 ч. 25 декабря 2020 года в почтовый ящик ТСЖ. (реестр уведомления и вручения бюллетеней прилагается к протоколу).

Инициатор собрания: председатель правления ТСЖ «Домострой» Фолджин Анна Александровна, секретарь собрания: Кутняк Е.С. Председатель счетной комиссии: Вишняк Павел Дмитриевич, члены счетной комиссии: Головки Марина Алексеевна, Матвиенко Нина Владимировна.

Собрание прошло в форме очно-заочного голосования. Документы по вопросам повестки «08» декабря 2020 г., опубликованы на сайте в Разделе «Новости»: <https://domostroy.kvado.ru/news/25819>, также представлены в бумажном виде в помещении ТСЖ для ознакомления собственниками.

Повестка собрания:

1. Отчет правления и председателя правления ТСЖ «Домострой» о проделанной работе за 2019 год.
2. Отчет ревизионной комиссии о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Домострой» за 2019 г.
3. Утверждение составной части сметы доходов и расходов ТСЖ на 2021 год – годовой план текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2021 год.
4. Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2021 год. Определить действие сметы доходов и расходов ТСЖ с 01.01.2021 г.
5. Утверждение размера платы на содержание жилого помещения многоквартирного дома за 1 кв. м. в 1 месяц в размере 24,63 рубля (включает в себя: ОДН, услуги по управлению многоквартирным домом, административные расходы, услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, благоустройство и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме). Начисления произвести с 01.01.2021 г.
6. Денежные средства, полученные ТСЖ в результате хозяйственной деятельности, направить на выполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2021 год.
7. Утверждение взноса в резервный фонд текущего ремонта на 2021 г. в размере 2,23 руб./м²
8. Утверждение штатного расписания на 2021 года с 01.01.2021 г.
9. Определение места хранения протокола собрания членов ТСЖ.
10. Определение способа информирования собственников о планируемых собраниях и результатах решений.

Подсчет результатов голосования счетной комиссией состоялся 27 декабря 2020 г. в помещении ТСЖ, расположенном по адресу: г. Краснодар ул. Школьная дом 19 /1.

По состоянию на 19.12.20 г. собственники многоквартирного дома по ул. Школьная №19/1 владеют суммарно общей площадью 8898,76 кв.м.

На дату подсчета голосов, 27 декабря 2020 года, в собственности членов ТСЖ «Домострой» находится 5603,55 м², что составляет 62,97% от общей площади дома (в ходе голосования 2 собственника квартиры №18 написали заявление о вступлении в члены ТСЖ).

Имеется всего: 148 членов ТСЖ, обладающие – 5603,55 голосов (1 м² = 1 голос), что составляет 100 % голосов членов ТСЖ.

Всего сдано 108 бюллетеней. Недействительными признано 7 бюллетеней.

Кв. 46 – 1 бюллетень. В качестве члена ТСЖ на бланке указаны два собственника, обладающие долевой собственностью, один из которых не является членом ТСЖ, кроме того, один из собственников указан также как представитель собственника.

Кв. 105 – 3 бюллетеня, кв. 82 – 2 бюллетеня, кв. 66 – 1 бюллетень - сданы после окончания голосования 25 декабря 2020, и не могут участвовать в подсчете голосов.

Таким образом, в очно-заочном голосовании приняли участие **104 (сто четыре) члена ТСЖ**, имеющие в собственности **4002,3 м²**, что составляет **71,42 % голосов** от общего числа голосов членов ТСЖ.

В соответствии с п.3 ст.146 Жилищного кодекса РФ, кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется.

Проведение очередного собрания членов ТСЖ в очно-заочной форме по поставленным на голосование вопросам соответствует ст. 47- 48 ЖК РФ, п. 6 статьи 146 ЖК РФ.

Методика ведения подсчета – вычисление процента от количества голосов, принявших участие в голосовании. Всего проголосовало 4002,3 м² голосов, что принимается при подсчете за 100%.

Принятым считается решение, набравшее более 50% голосов от принявших участие в голосовании членов ТСЖ по вопросам повестки 1,2,3,4,5,7,8,9,10.

Решение по вопросу повестки №6 принимается квалифицированным большинством - двумя третями голосов (более 66,66%) от числа проголосовавших.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ: ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ И ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «ДОМОСТРОЙ» О ПРОДЕЛАННОЙ РАБОТЕ ЗА 2019 ГОД.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ А.А. Фолджин. Она сообщила собравшимся, что отчет по 2019 году, который должен был представить предыдущий председатель правления ТСЖ - отсутствует. Бухгалтерская документация (акты выполненных работ, счета-фактуры, накладные, авансовые отчеты, приказы о выплате заработной платы и пр.) - при приеме дома новым правлением - также отсутствуют. Зачитала собранию объяснительную Главного бухгалтера ТСЖ Волощук З.Ю., в которой та поясняет, что всю финансовую документацию передала для проверки Абрамову И.И. накануне смены председателя. На момент приема-передачи дома - документация возвращена не была.

ПРЕДЛОЖЕНО: Отчет правления и председателя правления ТСЖ «Домострой» о проделанной работе за 2019 год признать удовлетворительным.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 39,37% Против 53,15% Воздержался 7,48%

РЕШИЛИ: большинством голосов признать отчет правления и председателя правления ТСЖ «Домострой» о проделанной работе за 2019 год. неудовлетворительным.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ: ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ «ДОМОСТРОЙ» ЗА 2019 Г.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ А.А. Фолджин. Она сообщила собравшимся, что ревизионная проверка по 2019 году предыдущим составом комиссии не проводилась. Новый состав не может провести проверку по причине - отсутствует бухгалтерская документация (акты выполненных работ, счета-фактуры, накладные, авансовые отчеты, приказы о выплате

заработной плате и пр.) Ревизионная комиссия нового состава запросила у бухгалтера объяснительную. Проверка по данному факту продолжается.

ПРЕДЛОЖЕНО: Отчет правления и председателя правления ТСЖ «Домострой» о проделанной работе за 2019 год признать удовлетворительным.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 41,16% Против 51,36% Воздержался 7,48%

РЕШИЛИ: большинством голосов признать отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Домострой» о проделанной работе за 2019 год. неудовлетворительным.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ: УТВЕРЖДЕНИЕ СОСТАВНОЙ ЧАСТИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ НА 2021 ГОД – ГОДОВОЙ ПЛАН ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НА 2021 ГОД.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ А.А. Фолджин, которая рассказала о подготовленном членами правления ТСЖ плана работы по содержанию и ремонту общего имущества на 2021г., на основании сезонного осмотра общего имущества дома. Указала, что сам план опубликован на сайте ТСЖ и в помещении ТСЖ, где с ним можно ознакомиться.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить план работы по содержанию общего имущества на 2021г.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 93,04% Против 3,09% Воздержался 3,87%

РЕШИЛИ: Большинством голосов утвердить план работы по содержанию общего имущества на 2021г.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ: УТВЕРДИТЬ СМЕТУ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ НА 2021 ГОД. ОПРЕДЕЛИТЬ ДЕЙСТВИЕ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ С 01.01.2021 Г.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ А.А. Фолджин, которая представила разработанную правлением смету доходов и расходов на 2021 г. исходя из требований Постановлений Правительства и Госстроя РФ по содержанию и ремонту общего имущества собственников. Со сметой доходов и расходов можно ознакомиться на сайте ТСЖ или в помещении ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить смету доходов и расходов на 2021 г., установить срок действия сметы с 01.01.2021г.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 94,36% Против 0,0% Воздержался 5,64%

РЕШИЛИ: Подсчет результатов голосования счетной комиссией состоялся 27 декабря 2020 г. в помещении ТСЖ, расположенном по адресу: г. Краснодар ул. Школьная дом 19 /1.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ: УТВЕРДИТЬ РАЗМЕР ПЛАТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ЗА 1 КВ. М. В 1 МЕСЯЦ В РАЗМЕРЕ 24,63 РУБЛЯ

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ А.А. Фолджин, которая пояснила, что правление ТСЖ разработало смету расходов, и пришло к выводу, что нужно увеличить текущий тариф с 20,00 руб./м2 до 21,68 руб./м2. Это позволит выполнить обязательные работы по содержанию общего имущества, а также провести запланированные на 2021 год ремонтные работы. Кроме того, согласно действующего законодательства, в состав тарифа требуется также включить плату за коммунальные ресурсы на ОДН (по нормативам суммарно 1,58 руб), а также ТО лифта, которое ранее начислялось в квитанции отдельной строкой в размере 1,37 руб. Таким образом, итоговый размер тарифа СиР (содержание общего имущества) составит 24,63 рубля/м2 площади жилого помещения, то есть фактическое увеличение произойдет на 1 руб. 68 копеек.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить размер платы на содержание жилого помещения многоквартирного дома за 1 кв. м. в 1 месяц в размере 24,63 рубля

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 85,55% Против 11,37% Воздержался 3,08%

РЕШИЛИ: большинством голосов утвердить размер платы на содержание жилого помещения многоквартирного дома за 1 кв. м. в 1 месяц в размере 24,63 рубля

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ: ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПОЛУЧЕННЫЕ ТСЖ В РЕЗУЛЬТАТЕ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НАПРАВИТЬ НА ВЫПОЛНЕНИЕ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ТСЖ НА 2021 ГОД.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ А.А. Фолджин, которая пояснила, что ТСЖ сдает в аренду места общего пользования (лифтовые кабины под рекламный стенд и аренда МОП под размещение сетей интернета "Билайн"). Прибыль от аренды ранее использовалась в качестве поощрения сотрудников администрации. Однако, видится более целесообразным использовать ее на нужды текущего ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: денежные средства, полученные ТСЖ в результате хозяйственной деятельности, направить на выполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2021 год.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 98,71% Против 0,0% Воздержался 1,29%

РЕШИЛИ: квалифицированным большинством голосов денежные средства, полученные ТСЖ в результате хозяйственной деятельности, направить на выполнение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2021 год.

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ: УТВЕРДИТЬ ВЗНОС В РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА В РАЗМЕРЕ 2,23 РУБ./М2

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ А.А. Фолджин. Она пояснила, что в связи с ранее принятым на собрании собственников решением о запрете использования средств фонда капитального ремонта до момента закупки нового лифтового оборудования в 2023-2025 гг, все капитальные работы придется осуществлять за счет средств текущего ремонта. Для того, чтобы накопить эти средства, предложено утвердить целевой взнос в размере 2 руб/м2 в месяц. Это даст возможность собирать средства в размере порядка 213 тысяч рублей ежегодно, что позволит выполнять больше работ по ремонту МКД. Кроме того, возникла острая необходимость в обновлении видеокамер над подъездами, поэтому, требуется собрать доп.сбор по 23 копейки/м2 в течение 2021 года. Таким образом, на 2021 год необходимо утвердить взнос в размере 2,23 рубля/м2.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить взнос в резервный фонд текущего ремонта в размере 2,23 руб./м2

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 86,89% Против 7,46% Воздержался 5,64%

РЕШИЛИ: большинством голосов утвердить взнос в резервный фонд текущего ремонта в размере 2,23 руб./м2

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ: УТВЕРДИТЬ ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ ТСЖ «ДОМОСТРОЙ» С 01.01.2021 Г.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ А.А. Фолджин. Она предложила внести изменения в штатное расписание ТСЖ с целью частичной экономии средств за счет отмены выплаты компенсации за работу председателю и бухгалтеру на период отпусков. Кроме того, предложила упразднить утвержденную в 2018 году должность юриста, поскольку при необходимости можно обращаться за юридической помощью на основании договора ГПХ. Это позволит сэкономить на зарплату, а также на налогах на зарплату. Кроме того, пояснила собранию, что должность председателя правления - выборная, и не может быть включена в штатное расписание. Помимо этого, работа председателя в МКД с таким количеством проблем, как наш, требует полноценного трудового дня, 40 часов в неделю. Поэтому, предложила установить с 01.01.2021 ежемесячное вознаграждение председателю правления ТСЖ в размере 28250,00 руб. ТСЖ, являясь налогооблагаемым агентом, согласно Налоговому

кодексу РФ, обязано удержать из этой суммы и перечислить в бюджет НДФЛ в размере 13%. Ежемесячная выплата на руки составит 25000,00 руб. (двадцать пять тысяч руб. 00 коп.). Размер вознаграждения включен в состав сметы доходов расходов в раздел "управленческие и административные расходы"

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить новое штатное расписание ТСЖ «Домострой» с 01.01.2021 г.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 97,41% Против 0,0% Воздержался 2,59%

РЕШИЛИ: большинством голосов утвердить новое штатное расписание ТСЖ «Домострой» с 01.01.2021 г.

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ: ОПРЕДЕЛИТЬ МЕСТОМ ХРАНЕНИЯ ПРОТОКОЛА СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ (А ТАКЖЕ ПРОТОКОЛОВ ВСЕХ ПОСЛЕДУЮЩИХ СОБРАНИЙ И ПРИЛОЖЕНИЙ К НИМ) В ПОМЕЩЕНИИ ТСЖ.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ А.А. Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: определить местом хранения протокола собрания членов ТСЖ (а также протоколов всех последующих собраний и приложений к ним) помещение ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 100% Против 0,0% Воздержался 0,0%

РЕШИЛИ единогласно определить местом хранения протокола собрания членов ТСЖ (а также протоколов всех последующих собраний и приложений к ним) в помещении ТСЖ

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ: ОПРЕДЕЛИТЬ СПОСОБОМ ИНФОРМИРОВАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ О ПЛАНИРУЕМЫХ СОБРАНИЯХ И РЕЗУЛЬТАТАХ РЕШЕНИЙ - ИНФОРМАЦИОННЫЕ СТЕНДЫ, САЙТ ТСЖ WWW.DOMOSTROY.KVADO.RU, ГРУППУ ДОМА В WHAT'S UP "ДОСКА ОБЪЯВЛЕНИЙ ТСЖ"/

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ А.А. Фолджин

ПРЕДЛОЖЕНО: определить один или несколько способов информирования собственников о планируемых собраниях и результатах решений

1. Определить способом информирования собственников о планируемых собраниях и результатах решений - информационные стенды

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 74,35% Против 6,77% Воздержался 18,88 %

2. Определить способом информирования собственников о планируемых собраниях и результатах решений сайт ТСЖ domostroy.kvado.ru

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 69,70% Против 2,61% Воздержался 27,69

3. Определить способом информирования собственников о планируемых собраниях и результатах решений группу в вотсап "Доска объявлений ТСЖ"

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 94,23% Против 0,0% Воздержался 5,77 %

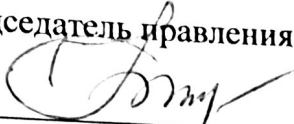
РЕШИЛИ: большинством голосов определить способом информирования собственников о планируемых собраниях и результатах решений все предложенные способы - информационные стенды, сайт ТСЖ domostroy.kvado.ru и группу в вотсап "Доска объявлений ТСЖ"

Приложение:

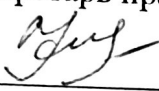
1. Протокол счетной комиссии.
2. Реестр собственников (представителей собственников) помещений по адресу: г. Краснодар, ул. Школьная д.19
3. Реестр членов ТСЖ, принявших участие в очной части голосования.
4. Реестр уведомления о собрании и вручения бланков решений для заочного голосования.
5. Копия объяснительной главного бухгалтера ТСЖ об отсутствии документов
6. План работы по содержанию и ремонту общего имущества на 2021 г.
7. Смета доходов и расходов на 2021 год.

8. Сообщение о проведении общего собрания.
9. Акт размещения сообщения о собрании на информационных стендах дома.
10. Письменные решения (бюллетени) членов ТСЖ.

Председатель правления ТСЖ


_____ А.А. Фолджин Дата "24" декабря 2020 гг.

Секретарь правления ТСЖ


_____ Е.С. Кутняк Дата "27" декабря 2020 гг.

Председатель счетной комиссии:


_____ Вишняк Павел Дмитриевич Дата "24" декабря 2020 гг.

Члены счетной комиссии:


_____ Головки Марина Алексеевна Дата "24" декабря 2020 гг.


_____ Матвиенко Нина Владимировна Дата "24" декабря 2020 гг.