

## **Протокол ежегодного Общего собрания членов ТСЖ «Солнечная поляна»**

**Инициатор собрания:** Правление ТСЖ «Солнечная поляна»

**Повестка собрания:**

1. Утверждение годового отчёта о доходах и расходах ТСЖ «Солнечная поляна» за 2012 год.
2. Утверждение отчёта о выполнении сметы ТСЖ «Солнечная поляна» за 2012 год.
3. Утверждение отчёта управляющего о работах, выполненных в 2012 году.
4. Утверждение отчёта о работе Правления ТСЖ «Солнечная поляна» в 2012 году.
5. Утверждение отчёта об использовании средств резервного фонда в 2012 году.
6. Избрание нового состава Правления (в связи с истечением срока полномочий).
7. Избрание ревизионной комиссии (ревизора).
8. Включение в резервный фонд доходов и сэкономленных средств в 2012г.
9. Утверждение нового тарифа за пользование мусорокамерами жителями индивидуальных домов.
10. Использование средств резервного фонда в 2013г. (приобретение пылесосов для уборки парковочных залов, новой снегоуборочной машины, продолжение работ по благоустройству придомовых территорий, и т.д.).

**Дата и место проведения:** Собрание проводилось в очной форме с 19 ч.00 мин. до 21 ч.00 мин. 14 февраля 2013г. в зале ДК р.п. Краснообск. Решения принимались посредством заполнения бюллетеней для голосования (прилагаются).

**В собрании приняли участие:**

92 из 122 членов ТСЖ - собственников помещений, имеющих в общей сложности 1135,6 из возможных 1497,10 голосов (75,41%).

Кворум набран, собрание считается легитимным.

**Ход собрания:**

1. **(Пункты повестки 1- 5).** Председателем Правления ТСЖ Г.В. Гейдаровой были представлены: Отчёт о доходах и расходах ТСЖ «Солнечная поляна» за 2012 год (*Приложение 1*), Отчёт о выполнении сметы ТСЖ «Солнечная поляна» за 2012 год (*Приложение 2*).

Гейдаровой Г.В. были прокомментированы отчёты о доходах и об использовании резервного фонда (*Приложение 5*). По итогам 2012г. в резервном фонде осталось 426 266 руб. 59коп., кроме того сэкономлено на расходах по смете за 2012г. – 506 278 руб. 69коп., дополнительных доходов за 2012г. – 105 910 руб. 37коп. Таким образом, на начало 2013 года ТСЖ имеет 1 038 455 руб. 65 коп. свободных средств.

Управляющий ТСЖ Рукосуев А.Н. представил подробный Отчёт о работах по содержанию и ремонту общего имущества, выполненных в 2012 году (*Приложение 3*). В ходе обсуждения отчёта были затронуты вопросы:

- обслуживания территории ТСЖ в летний период: организация более интенсивного полива газонов на солнечной стороне дворов, замечания к качеству уборки территории во дворах. А.Г. Чесноченко (представитель Юдиной Н.К., д. №3/1) предложил на следующем

собрании рассмотреть вопрос о приобретении уборочной машины со сменными комплектующими (для подметания территории, уборки снега и т.п.)

- обслуживания прилегающей к домам (МКД) территории, расположенной за пределами границ земельных участков ТСЖ: по вопросу использования в 2012г. 15000 рублей на восстановление газона между ТСЖ «Солнечная поляна» и ТСЖ «Усадьба» Гейдарова Г.В. пояснила, что Правила благоустройства р.п. Краснообск обязывают нас содержать в порядке прилегающие к домам территории. Данный участок газона был приведён в порядок совместно с ТСЖ «Усадьба» (территория была поделена пополам, и каждое ТСЖ благоустроило свою часть участка).
- общего состояния мест общего пользования в МКД:
  - отмечена необходимость более качественной уборки в помещениях парковочных залов,
  - предложено установить датчики движения для экономии эл/энергии в подъездах,
  - от дома №3/1 прозвучала заявка на приведение в порядок кровли парковочного зала, установку навесов на крылечках и ремонт отмосток домов,
  - А.Г.Чесноченко предложил оборудовать места сбора использованных энергосберегающих ламп с целью их централизованной утилизации.
- С.А.Чебанов (д. №3/1) предложил рассмотреть возможность оборудования МКД двухтарифными счётчиками эл/энергии.
- Ткаченко З.И. (д. №1) обратила внимание на то, что в подъездах должна размещаться полная информация о собраниях; иногда кто-то из жителей снимает и уносит с собой материалы с доски объявлений, а остальные остаются не информированными, т.к. интернет есть не у всех.
- По замене приборов учета холодного и горячего водоснабжения были даны следующие разъяснения:

В связи с тем, что сроки поверки приборов учета истекли, т.к. дома вводились в эксплуатацию в 2006-2007г.г., а для начисления оплаты за водопотребление и водоотведение необходимо принимать показания приборов учета, прошедших поверку в установленном порядке, собственникам помещений следует выполнить мероприятия по поверке приборов учета. Поскольку стоимость поверки близка к стоимости новых приборов учета, а вероятность того, что прибор будет признан годным – очень низка, целесообразно всем собственникам, не менявшим приборы учета с момента ввода домов в эксплуатацию, произвести замену приборов учета на новые. Возможен вариант централизованной замены приборов учета силами ТСЖ по решению и за счет средств собственников домов. При установке приборов учета будет производиться их опломбирование, документы на приборы будут внесены в лицевой счет, который в соответствии с нормами законодательства должен вестись на каждое помещение. При отказе собственника от поверки или замены приборов учета начисления будут производиться согласно нормативам, установленным соответствующими органами.

- Член Правления ТСЖ Калинин В.А.(д. №3) выступил с разъяснениями о необходимости своевременной подачи показаний приборов учета холодного и горячего водоснабжения, т.к. от этого зависит точность начислений и необходимость дополнительных перерасчетов, что существенно увеличивает трудозатраты бухгалтера. Кроме того, Калинин В.А. было предложено установление штрафных санкций за несвоевременную подачу показаний.

Гейдарова Г.В. обратила внимание на следующее: напоминание о сроках подачи показаний размещено на ящиках для сбора показаний в подъездах. Показания можно направлять в ТСЖ как через ящики для сбора показаний, размещенные в каждом подъезде, так и на электронную почту ТСЖ или по телефону ТСЖ в срок до 27 числа текущего месяца.

- Освещая вопрос работы бухгалтерии, Гейдарова Г.В.:
  - напомнила, что оплатить содержание общего имущества и коммунальные услуги можно и через банк. А получить информацию о начислениях за месяц можно по электронной почте, сделав заявку бухгалтеру.
  - прокомментировала происшедшую смену главного бухгалтера: в связи с тем, что предыдущий бухгалтер ТСЖ, Благова Е.В., более не могла работать полный рабочий день и выполнять необходимый объём работ с надлежащим качеством и в установленные сроки, с 15.10.2012г. был принят новый бухгалтер Бушуева Ирина Викторовна. Улучшение работы бухгалтерии ТСЖ в связи с приемом нового сотрудника на полный рабочий день очевидны, в т.ч. в части собираемости платежей и взносов.
- Гейдарова Г.В. подняла вопрос об организации утилизации ТБО силами ТСЖ, обратившись к собранию с предложением об изучении данного вопроса и вынесении вариантов его решения на рассмотрение ТСЖ.

Освещая работу Правления ТСЖ за 2012 год (*Приложение 4*), был поднят вопрос о принятии мер по организации безопасности дорожного движения на дорогах, прилегающих к ТСЖ. Гейдаровой Г.В. были даны следующие пояснения: в 2013году по инициативе нашего ТСЖ администрацией р.п. Краснообск будут установлены дорожные знаки на въездах в наши дворы, в т.ч. ограничения скорости и запрета на парковку. Сделана заявка на установку искусственных неровностей в проездах возле домов №3/2 и №48.

В данный момент мы собираем все предложения от жителей, как обезопасить на дорогах наших детей, идущих в школу, и препятствовать скоростному движению при выходе из домов №3/2 и №48.

## **2. (Пункт повестки 6).**

В результате проведённых в период с 04 по 10 февраля 2013г. в каждом доме выборов кандидатов в Правление ТСЖ, на утверждение общего собрания были вынесены следующие кандидатуры: Мамонтов Алексей Александрович (дом №1), Горбач Регина Евгеньевна (дом №2), Калинин Владимир Алексеевич (дом №3), Мамонтов Юрий Александрович (дом №3/1), Кузянина Наталья Юрьевна (дом №3/2), Гейдарова Галина Викторовна (дом №46), Луценкова Ольга Ивановна (дом №47), Михайлец Евгения Ивановна (дом №48).

Данный состав кандидатов представлен общему собранию единым списком (бюллетень №2) для утверждения и определения срока полномочий (с 01.04.2013г до 31.03.2015г).

## **3. (Пункт повестки 7).**

Также в процессе избрания членов Правления ТСЖ 7 человек выдвинули свои кандидатуры в состав ревизионной комиссии: Метёлкина Ксения Геннадьевна (дом №1), Бурау Сергей Александрович (дом №1), Филипенко Мария Владимировна (дом №1), Шмидт Екатерина Алексеевна (дом №3), Юдина Наталья Кузьминична (дом №3/1), Чебанов Сергей Алексеевич (дом №3/1), Ершов Артём Евгеньевич (дом №48). Все кандидатуры включены в бюллетень № 2 для поимённого голосования.

## **4. (Пункт повестки 9).**

Поскольку в течение двух лет ТСЖ не повышало тарифы за пользование мусорокамерами для собственников индивидуальных жилых домов, а цены на услуги по вывозу ТБО за этот период повысились, предложено установить тариф в размере 300 рублей в месяц (средняя стоимость вывоза мусора для семьи из 4-х человек). Возражений по размеру тарифа и иных предложений от участников собрания не поступило.

5. (Пункты повестки 8, 10). Доходы и сэкономленные средства за 2012г. также было предложено зачислить в резервный фонд. Отдельным бюллетенем (№3) предложен перечень работ и затрат на оборудование, на которые можно использовать часть средств резервного фонда. Гейдарова Г.В. обратила внимание участников собрания на то, что все предложения, указанные в бюллетене были сформированы на заседании членов Правления, исходя из предложений жителей домов, и разъяснила необходимость и целесообразность каждого направления расходования денежных средств. С целью принятия наиболее корректного решения по использованию резервного фонда, каждая статья расходов вынесена для самостоятельного утверждения отдельной строкой в бюллетене № 3.

### Результаты голосования по предложенным формулировкам:

#### Бюллетень №1

Выборы кандидатов в члены Правления ТСЖ «Солнечная поляна» от каждого МКД (проведены в каждом МКД с 04 до 10 февраля 2013гг).

№ МКД	ФИО выбранного кандидата
1	Мамонтов Алексей Александрович
2	Горбач Регина Евгеньевна
3	Калинин Владимир Алексеевич
3/1	Мамонтов Юрий Александрович
3/2	Кузянина Наталья Юрьевна
46	Гейдарова Галина Викторовна
47	Луценкова Ольга Ивановна
48	Михайлец Евгения Ивановна

Все кандидаты набрали более 50% голосов в своих домах и были представлены на утверждение общему собранию членов ТСЖ.

#### Бюллетень №2.

(Утверждение годовых отчётов, нового состава Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ, тарифов на пользование камерами сбора ТБО, включение доходов и сэкономленных средств в 2012г. в резервный фонд).

№	Формулировка, предлагаемая на голосование	за	про- тив	воз- дер.
1	Утвердить отчёт о доходах и расходах ТСЖ «Солнечная поляна» за 2012 г.	95,76	1,56	2,68
2	Утвердить отчёт о выполнении сметы ТСЖ «Солнечная поляна» за 2012 г.	94,72	4,21	1,07
3	Утвердить отчёт управляющего о работах, выполненных в 2012 г.	95,79	4,21	0,00
4	Утвердить отчёт о работе Правления ТСЖ «Солнечная поляна» в 2012 г.	96,19	3,81	0,00
5	Утвердить отчёт об использовании средств резервного фонда в 2012 г.	94,72	4,21	1,07
6	Утвердить состав Правления ТСЖ на срок с 01.04.2013г. до 31.03.2015 г.	98,44	1,56	0,00
7	Избрать в ревизионную комиссию Метёлкину К.Г. (дом №1)	94,14	1,56	4,31
	Избрать в ревизионную комиссию Бурау С.А. (дом №1)	68,79	10,59	20,62
	Избрать в ревизионную комиссию Филипенко М.В. (дом №1)	67,46	13,78	18,76
	Избрать в ревизионную комиссию Шмидт Е.А. (дом №3)	94,00	1,56	4,45
	Избрать в ревизионную комиссию Юдину Н.К. (дом №3/1)	70,86	15,59	13,55

	Избрать в ревизионную комиссию Чебанова С.А. (дом №3/1)	87,03	2,42	10,56
	Избрать в ревизионную комиссию Ершова А.Е. (дом №48)	91,67	1,56	6,77
8	Включить в резервный фонд доходы и сэкономленные средства за 2012г.	95,50	3,17	1,33
9	Утвердить тариф за пользование мусороприёмными камерами для собственников индивидуальных домов (не входящих в состав ТСЖ) – 300 рублей с дома (в месяц).	84,55	1,32	14,12

### **Бюллетень №3.**

Использование средств резервного фонда в 2013г.

<b>№</b>	<b>Предложения по использованию средств резервного фонда в 2013г.</b>	<b>за</b>	<b>про- тив</b>	<b>воз- дер.</b>
1	Приобретение новой снегоуборочной машины (75 000 руб.)	92,74	0,00	7,26
2	Приобретение двух промышленных пылесосов для уборки в парковочных залах (60 000 руб.)	70,49	16,72	12,79
3	Дополнительные расходы на спецодежду для персонала (10 000 руб.)	92,46	3,92	3,62
4	Благоустройство территории (газоны, цветники, кустарники, доп.поливочное оборудование) (80 000 руб.)	84,00	7,78	8,22
5	Урегулирование вопроса с ООО "Мисто" о праве собственности на офис ТСЖ (200 000 руб.)	72,16	11,61	16,24
6	Вознаграждение членам правления за работу в 2012г. (всего на 8 человек, с учётом всех налогов и сборов 60 000 руб.)	87,85	4,97	7,18
7	Оставшуюся часть средств расходовать на индивидуальные нужды отдельных домов, пропорционально площади имущества, по решению общих собраний собственников данных домов.	92,32	4,24	3,44

### **Решения, принятые общим собранием членов ТСЖ «Солнечная поляна»:**

Согласно результатам голосования:

1. Новый состав Правления ТСЖ получает полномочия на период с 01 апреля 2013гг. до 31 марта 2015гг.
2. Ревизионная комиссия на срок с 01 апреля 2013гг. до 31 марта 2015гг. утверждена в количестве 7 человек.
3. Годовые отчёты ТСЖ утверждены в полном объёме.
4. Установлен новый тариф за пользование мусороприёмными камерами для собственников индивидуальных домов (не входящих в состав ТСЖ).
5. Все предложения по использованию средств резервного фонда одобрены большинством голосов.

*Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Кузянина Н.Ю.*

*Председатель правления ТСЖ «Солнечная поляна» \_\_\_\_\_ Гейдарова Г.В.  
24 февраля 2013г.*