

Протокол ежегодного Общего собрания членов ТСЖ «Солнечная поляна»

Инициатор проведения собрания: правление ТСЖ «Солнечная поляна».

Место проведения: ДК п.Краснообск, 01 марта 2012г.

Повестка собрания:

1. Утверждение годового отчёта о доходах и расходах ТСЖ «Солнечная поляна» за 2011 год.
2. Утверждение отчёта о выполнении сметы ТСЖ «Солнечная поляна» за 2011 год.
3. Утверждение отчёта управляющего о работах, выполненных в 2011 году.
4. Утверждение отчёта Правления ТСЖ «Солнечная поляна» за 2011 год.
5. Утверждение новой редакции устава ТСЖ «Солнечная поляна».
6. Утверждение новой редакции Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в ТСЖ "Солнечная Поляна".
7. Утверждение новой редакции Правил внутреннего трудового распорядка.
8. Избрание ревизионной комиссии (ревизора).
9. Утверждение кандидатов в члены правления от дома №1.
10. Решение вопроса о выплате вознаграждения членам правления по итогам работы 2009-2011 гг.
11. Решение об использовании доходов и сэкономленных средств за 2011 г.

В собрании лично либо через представителей **приняли участие 80 из 117 членов ТСЖ**, имевших в общей сложности **1087,04 голосов из 1449,10 возможных**. Кворум набран, собрание считается легитимным.

Ход собрания:

1. **(Пункты повестки 1- 4).** Председателем Правления ТСЖ Г.В. Гейдаровой и управляющим ТСЖ Рукосуевым А.Н. были представлены: Отчёт о доходах и расходах ТСЖ «Солнечная поляна» за 2011 год (*Приложение 1*), Отчёт о выполнении сметы ТСЖ «Солнечная поляна» за 2011 год (*Приложение 2*), подробный Отчёт управляющего о работах по содержанию и ремонту общего имущества, выполненных в 2011 году (*Приложение 3*) и Отчёт о работе Правления ТСЖ (*Приложение 4*).

В ходе обсуждения были затронуты вопросы:

- обслуживания территории ТСЖ в летний период (организация более интенсивного полива газонов на солнечной стороне дворов),
- складированию и вывозу твёрдых бытовых отходов (прозвучало предложение об организации сортировки ТБО на этапе сбора),
- обслуживания прилегающей к домам (МКД) территории, расположенной за пределами границ земельных участков ТСЖ,
- общего состояния мест общего пользования в МКД,
- использования помещений общего пользования в парковках под хранение личных вещей собственников парковочных залов. (По данному вопросу управляющий ТСЖ Рукосуев А.Н.

разъяснил, что в данных помещениях размещено инженерное оборудование системы пожарной сигнализации и использование этих помещений под чей-то личный склад невозможно, т.к. это поставит под угрозу сохранность элементов системы и будет препятствовать её эксплуатации).

2. **(Пункт повестки 5).** Обсуждена новая редакция Устава ТСЖ (*Приложение 5*). Из всех изменений были особо отмечены следующие:

- содержание данного документа приведено в соответствие с действующим законодательством;

- более чётко прописан регламент формирования Правления ТСЖ с учётом его сложного состава (восемь МКД);

- выделено право членов ТСЖ - собственников автостоянок (парковочных залов) - проводить отдельные собрания для решения вопросов, не затрагивающих интересы иных членов ТСЖ-собственников квартир и не касающихся содержания общего имущества МКД.

3. **(Пункт повестки 6).** Обсуждены предлагаемые изменения в Перечне работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в ТСЖ "Солнечная поляна" (*Приложение 6*). В данный нормативный документ внесены изменения, связанные с:

- исключением из обязанностей ТСЖ «Солнечная поляна» ряда работ и услуг после отделения от ТСЖ домов индивидуальных застройщиков и передаче инженерных сетей в муниципалитет;

- пересмотром сроков выполнения определённых видов работ по обслуживанию общего имущества и интервалов между ними в целях улучшения качества содержания МКД и прилегающей территории;

- обслуживанием новых объектов общего имущества, появившихся за последние три года (детских спортивно-игровых площадок, зелёных насаждений и иных элементов благоустройства).

4. **(Пункт повестки 7).** При представлении новой редакции Правил внутреннего трудового распорядка (*Приложение 7*), изменения в котором связаны исключительно с приведением его в соответствие с действующим трудовым законодательством, вопросов не возникло.

5. **(Пункт повестки 8).** Председатель Правления Г.В. Гейдарова отметила, что формирование ревизионной комиссии является очень важным для обеспечения контроля над работой ТСЖ. Отмечая порядочность и ответственность сотрудников и членов Правления ТСЖ нельзя исключать возможность случайных ошибок в работе, которые и могут быть своевременно обнаружены ревизионной комиссией и оперативно исправлены. Однако кандидатов в состав ревизионной комиссии на 2012-2013гг снова не было заявлено. Соответственно, в Бюллетене к общему собранию пункт №8 снимается с голосования.

6. **(Пункт повестки 9).** В связи с выходом из членов ТСЖ (в связи с переездом) бывшего члена Правления от МКД №1 Покочуева В.В., собственниками помещений данного дома был выбран новый старший по дому – член ТСЖ Мамонтов А.А. На данном собрании предлагается утвердить его кандидатуру в качестве члена Правления ТСЖ от МКД №1.

Первоначально в повестку был включён вопрос об утверждении нового члена правления от МКД № 3/1. Но, поскольку прежний представитель данного дома принял решение продолжить участие в работе Правления до истечения срока полномочий (2013г) – вопрос о досрочном избрании нового члена Правления от МКД №3/1 снят с повестки.

7. **(Пункт повестки 10).** Члены Правления ТСЖ выполняют свою работу на безвозмездной основе. За те три года, как было сформировано Правление, его действующим составом была

проделана очень большая работа, в результате которой ТСЖ было выведено из финансового кризиса, выстроены отношения с ресурсоснабжающими организациями, наведён порядок во внутренних правовых и нормативных документах ТСЖ (подробнее – в отчёте о работе Правления). Г.В.Гейдарова обратилась к собранию с предложением из сформировавшихся на конец 2011 года свободных денежных средств (доходов ТСЖ и экономии) выплатить вознаграждение членам Правления в общей сумме 60 000 рублей.

8. **(Пункт повестки 11).** По вопросу использования свободных денежных средств ТСЖ, сформировавшихся на конец 2011 года, были высказаны следующие предложения:

- благоустройство территории (вымостить гравийные дорожки тротуарной плиткой, смонтировать систему полива газонов);
- оборудовать места складирования ТБО контейнерами для сортировки бытового мусора;
- подъезды ряда домов оборудовать навесами-козырьками;
- оборудовать места общего пользования энергосберегающими или светодиодными приборами освещения;
- выполнить ремонт в подъездах;
- распределить данные средства между домами и предоставить собственникам каждого МКД самим решать вопрос об их использовании.

Г.В.Гейдарова озвучила предложение членов правления: сначала собрать данные средства на расчётном счёте и объявить их резервным фондом, поручить членам Правления собрать все предложения от жителей об использовании данного фонда и затем, уже отдельным собранием членов ТСЖ, принимать какие-либо решения.

Протокол голосования членов ТСЖ «Солнечная поляна» на общем ежегодном собрании

Общее количество голосов у всех членов ТСЖ на 01 марта 2012г. - 1449,10.

При голосовании **было использовано 1087,04 голосов, равных 75,01 % голосов от их общего количества.**

Результаты голосования по предложенным формулировкам:

№	Формулировка, предлагаемая на голосование	за	про-тив	воз-дер.
1	Утвердить отчёт о доходах и расходах ТСЖ «Солнечная поляна» за 2011 год	92,6	1,4	6,0
2	Утвердить отчёт о выполнении сметы ТСЖ «Солнечная поляна» за 2011 год.	92,6	1,4	6,0
3	Утвердить отчёт управляющего о работах, выполненных в 2011 году.	94,2	3,1	2,7
4	Утвердить отчёт Правления ТСЖ «Солнечная поляна» за 2011 год.	94,2	1,4	4,4
5	Утвердить новую редакцию устава ТСЖ «Солнечная поляна».	94,2	4,1	1,7
6	Утвердить новую редакцию «Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в ТСЖ "Солнечная Поляна"».	93,1	3,0	3,9
7	Утвердить новую редакцию Правил внутреннего трудового распорядка	90,8	4,1	5,0
8	Снят с голосования из-за отсутствия кандидатов в ревизионную комиссию			
9	Утвердить в качестве члена Правления от дома №1 Мамонтова А.А.	91,6	1,6	6,8
10	По итогам работы 2009-2011гг выплатить членам Правления вознаграждение в общей сумме 60 000 рублей с правом использования этого вознаграждения по решению самих членов Правления.	85,8	9,6	4,6

11	Сформировать резервный фонд из доходов и сэкономленных средств за период 2009-2011 гг. с правом использования этих средств только по решению общего собрания собственников помещений, при условии полного погашения ими всей задолженности перед ТСЖ за указанный период.	92,2	4,8	3,0
----	---	------	-----	-----

Согласно результатам голосования, решения собрания следующие:

1. Утвердить годовой отчёт о доходах и расходах ТСЖ «Солнечная поляна» за 2011 год.
2. Утвердить отчёт о выполнении сметы ТСЖ «Солнечная поляна» за 2011 год.
3. Утвердить отчёт управляющего о работах, выполненных в 2011 году.
4. Утвердить отчёт Правления ТСЖ «Солнечная поляна» за 2011 год.
5. Утвердить новую редакцию устава ТСЖ «Солнечная поляна».
6. Утвердить новую редакцию Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в ТСЖ "Солнечная Поляна".
7. Утвердить новую редакцию Правил внутреннего трудового распорядка.
8. *Пункт исключён из голосования.*
9. Мамонтов А.А. утверждён в качестве члена Правления ТСЖ от МКД №1.
10. По итогам работы 2009-2011 гг. выплатить членам Правления вознаграждение в общей сумме 60 000 рублей с правом использования этого вознаграждения по решению самих членов Правления.
11. Сформировать резервный фонд из доходов и сэкономленных средств за период 2009-2011 гг. с правом использования этих средств только по решению общего собрания собственников помещений, при условии полного погашения ими всей задолженности перед ТСЖ за указанный период.

Правление ТСЖ «Солнечная поляна»