

ПРОТОКОЛ № 2
внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Серебряный ручей»

г. Красноярск

01 декабря 2015г.

Форма проведения собрания: очно-заочная

Место проведения очной части собрания: г. Красноярск, ул. Сады, д. 2 «А» (холл 1-го этажа второго подъезда)

Дата и время проведения очной части собрания: 26 ноября 2015 года, 20-00

Дата проведения заочной части собрания: с 26 ноября 2015 года по 01 декабря 2015 года

Дата окончания приема бюллетеней голосования – 01 декабря 2015 года в 20 часов вечера.

Присутствовали на собрании и получили бюллетени голосования в очно-заочной форме:

61 член и представитель членов ТСЖ «Серебряный ручей» согласно листу регистрации, обладающие 66,57 % голосов от общего числа голосов членов ТСЖ.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания
2. Выборы членов счетной комиссии общего собрания
3. Отчет о работе правления ТСЖ «Серебряный ручей» за 9 месяцев 2015 года.
4. Утверждение дополнительных расходов на юридические услуги.
5. Утверждение размера платы за содержание и ремонт жилых помещений с 01.01.2016 года.
6. Выборы ревизионной комиссии ТСЖ «Серебряный ручей».

Председатель правления ТСЖ «Серебряный ручей» Кусмаров В.В. сообщил членам ТСЖ и их представителям, что собрание проводится в очно-заочной форме. Кворум считается по завершении сбора бюллетеней, то есть по окончании заочной части собрания.

1. СЛУШАЛИ: Председатель правления ТСЖ «Серебряный ручей» Кусмаров В.В. - ведет собрание председатель правления согласно требованиям ЖК РФ и Уставу, предлагает проголосовать в бюллетенях за выборы:

председатель – Кусмаров В.В., секретарь – Чепурная М.В.

Голосовали по председателю собрания: «За» - **63,19 %**, «Против» - 1,09 %, «Воздержался» - нет (2,29 % не голосовали).

Голосовали по секретарю собрания: «За» - **65,71 %**, «Против» - нет, «Воздержался» - нет (0,86 % не голосовали).

РЕШИЛИ: Избрать председателем собрания Кусмарова В.В., секретарем собрания – Чепурную М.В. (Решение принято большинством голосов участвующих в очно-заочном собрании членов и представителей членов ТСЖ «Серебряный ручей»).

2. СЛУШАЛИ: Поступило предложение избрать счетную комиссию из трех человек. Возражений нет.

В счетную комиссию предложены кандидатуры: Барковской Г.Ф., Ляшкиной В.А., Порядиной О.Ф.

Шевчук Л.М. предложила внести кандидатуру Шангиной Т.П.

Присутствующим было дано разъяснение, что любой член ТСЖ имеет право вписывать в свободные строки любую кандидатуру.

Голосовали по кандидатурам в счетную комиссию в бюллетенях:

Барковская Г.Ф. «За» - **62,18 %**, «Против» - 1,87 %, «Воздержался» - нет (2,52 % не голосовали).

Ляшкина В.А. «За» - **64,62 %**, «Против» - нет, «Воздержался» - нет (1,95 % не голосовали).

Порядина О.Ф. «За» - **64,62 %**, «Против» - нет, «Воздержался» - нет (1,95 % не голосовали).

Шангина Т.П. «За» - **9,78 %**, «Против» - нет, «Воздержался» - нет (56,79 % не вписали в бюллетень кандидатуру Шангиной Т.П.).

РЕШИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе 3 человек: Барковская Г.Ф., Ляшкина В.А., Порядина О.Ф. (Решение принято большинством голосов участвующих в очно-заочном собрании членов и представителей членов ТСЖ «Серебряный ручей»).

3. СЛУШАЛИ: Председатель правления Кусмаров В.В. рассказал о проделанной работе в ТСЖ за 9 месяцев 2015 года (Приложение №1 к протоколу общего собрания). Задолженности перед поставщиками услуг у ТСЖ нет, расходы по управлению и обслуживанию дома не превышают утвержденных в смете на 2015 год.

Шевчук Л.М. Где отремонтированы окна?

Кусмаров В.В. Отремонтированы окна в двух подъездах: частично заменены штапики, стекла. Работы приняты комиссией по акту. Отремонтированные окна видны по неокрашенным штапикам. Нет разбитых стекол.

Печенкин А.А. В каком состоянии находится лифт в первом подъезде?

Кусмаров В.В. пояснил, что в августе текущего года выполнялись работы по техническому обслуживанию лифтов (за счет средств по этой статье расходов), лифт 1 подъезда был отремонтирован и прошел техническое освидетельствование. В октябре по заявлению одного из собственников была проведена внеплановая проверка службой строительного надзора и жилищного контроля по Красноярскому краю, в результате которой не выявлено никаких нарушений.

Чепурная М.В. В настоящее время нами предоставляется информация на 4х сайтах. Если раньше необходимо было ежегодно обновлять информацию на сайте администрации города Красноярска и заполнить общие данные по ТСЖ на сайтах www.gkh24.ru и www.reformagkh.ru, то с 2015 года на последних двух сайтах раскрытие информации значительно усложнилось: требуется заполнять большой объем технических данных по обслуживаемому дому. Кроме того, обязательным является размещение информации на сайте <http://dom.gosuslugi.ru> (ГИС ЖКХ).

Пунтус Л.В. Почему на сайте администрации города только смета, отчет ревизионной комиссии и протокол собрания?

Кусмарова Л.А. Кроме перечисленного размещены все обязательные сведения об организации, устав ТСЖ с изменениями. Состав и объем информации отвечает предъявляемым требованиям.

Шангина Т.П. Может протоколы правлений выкладывать на эти сайты?

Чепурная М.В. Если это предусмотрено сайтами.

Поступило предложение проголосовать за утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ в бюллетенях.

Голосовали: «За» - **61,47 %**, «Против» - нет, «Воздержался» - 2,81 % (2,29 % не голосовали).

РЕШИЛИ: Утвердить отчет о работе правления ТСЖ «Серебряный ручей» за 9 месяцев 2015 года (Решение принято большинством голосов участвующих в очно-заочном собрании членов и представителей членов ТСЖ «Серебряный ручей»).

4. СЛУШАЛИ: Председатель правления Кусмаров В.В. информировал о ходе рассмотрения в Арбитражном суде Красноярского края заявления ТСЖ о признании недействительным постановления администрации г.Красноярска от 28.11.2014г. № 812 в части включения нашего дома в перечень домов, не реализовавших решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете. В первой судебной инстанции отказано в удовлетворении наших требований. Считаю данное решение суда незаконным и необоснованным, так как ТСЖ «Серебряный ручей» в срок до 10.08.2014 г. выполнило все прямо предписанные законом

действия: провело общее собрание собственников по выбору способа формирования фонда на специальном счете, уведомило об этом администрацию Октябрьского района г. Красноярска, подало заявление в банк на открытие специального счета. Специальный счет ТСЖ «Серебряный ручей» действует с 01.09.2014 г., все собственники помещений дома №2А по ул. Сады оплачивают взносы на капитальный ремонт на указанный специальный счет. Собираемость взносов составляет 85-90 %.

Анализ судебной практики показывает, что для получения окончательного судебного решения по вопросу формирования фонда капитального ремонта на специальном счете ТСЖ проходят 2-3 судебных инстанции. Уже имеются случаи вступивших в силу судебных решений в пользу красноярских ТСЖ: «Надежный дом», «Утиный плес», «На Павлова 75», «Новая Базаиха», «Академическое».

Шангина Т.П. Лично я - за специальный счет для нашего дома, но вот у меня в руках решение арбитражного суда, где написано – отказать. Сколько еще нужно денег для апелляции? Будет ли в этом смысл?

Кусмаров В.В. Правление считает, что имеет смысл оспаривать судебное решение, в котором содержатся выводы, не соответствующие обстоятельствам дела. Затраты на оплату госпошлины и подачу апелляционной жалобы составят 6-7 тыс. рублей. Общая сумма незапланированных расходов на юридические услуги в 2015 году с учетом издержек в первой судебной инстанции составляет порядка 36 тыс. рублей.

Шангина Т.П. Может все-таки мы не правы? Раз имеется такое решение, значит, что-то сделали не так?

Яскевич Т.В. По закону орган местного самоуправления был обязан провести у нас общее собрание собственников в случае, если мы не приняли или не реализовали решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете ТСЖ. Администрация такого собрания у нас не проводила. Прочитайте внимательно судебное решение, которое держите в руках – нам ставят в вину несоблюдение в 2014 году изменений в ЖК, внесенных в 2015 году. Такое решение нужно оспаривать.

Шевчук Л.М. А кто будет пени платить?

Кусмаров В.В. Если собственник добросовестно платит взносы по капитальному ремонту на специальный счет ТСЖ, то у него не возникает обязанности оплачивать пени региональному оператору.

Поступило предложение проголосовать в бюллетенях за утверждение дополнительных расходов на юридические услуги в сумме 36 тыс. рублей.

Голосовали: «За» - 61,69 %, «Против» - 2,88 %, «Воздержался» - 2,00 %.

РЕШИЛИ: Утвердить дополнительные расходы на юридические услуги в сумме 36 тысяч рублей (Решение принято большинством голосов участвующих в очно-заочном собрании членов и представителей членов ТСЖ «Серебряный ручей»).

5. СЛУШАЛИ: Председатель правления Кусмаров В.В. предложил утвердить размер оплаты за содержание и текущий ремонт жилого помещения с 01.01.2016 года, включая размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, на уровне среднего тарифа 28,47 рублей за 1 кв. м., действующего в 2015 году. Все материалы были представлены для ознакомления в помещении охраны ТСЖ до начала собрания.

Шангина Т.П. Все ли договора на 2016 год уже пролонгированы?

Кусмаров В.В. Пролонгация договоров еще не завершена.

Шангина Т.П. высказалась о нецелесообразности принятия размера платы без утвержденной сметы на 2016 год.

Сморгов В.В. К следующему собранию в первом квартале 2016г. будет полная ясность со всеми договорами и смета уже более проработанная, если надо - будет изменен размер платы за содержание и текущий ремонт, а сейчас предлагается оставить действующий размер платы на 1 квартал без изменения.

Яскевич Т.В. Смета на 2016 год утверждается с учетом анализа показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год не ранее марта следующего года. Для начисления квартплаты с 01.01.2016г. должен быть утвержденный собранием тариф на жилую услугу.

Поступило предложение проголосовать в бюллетенях за утверждение размера платы за содержание и ремонт жилых помещений с 01.01.2016 года в сумме 28,47 рублей за 1 кв.м. Голосовали: «За» - **59,92 %**, «Против» - 1,79%, «Воздержался» - 4,86 %.

РЕШИЛИ: Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилых помещений с 01.01.2016 года в сумме 28,47 рублей за 1 кв.м. (Решение принято большинством голосов участвующих в очно-заочном собрании членов и представителей членов ТСЖ «Серебряный ручей»).

6. СЛУШАЛИ: Председатель правления Кусмаров В.В. – о необходимости перевыборов ревизионной комиссии в связи с истечением двухлетнего периода. Поступили предложения избрать на новый срок действующий состав комиссии: Яскевич Т.В. и Перияйнен А.А. Шангина Т.П. предложила провести аудиторскую проверку.

Буторова М.А., Засолоцкая Е.В. возразили, что за аудиторскую проверку надо будет платить дополнительные деньги и не малые.

Предложено проголосовать в бюллетенях за выборы ревизионной комиссии в составе: Яскевич Т.В. и Перияйнен А.А.

Голосовали:

за кандидатуру Яскевича Т.В.: «За» - **62,56 %**, «Против» - 2,58%, «Воздержался» - 1,43 %.

за кандидатуру Перияйнен А.А.: «За» - **62,56 %**, «Против» - 2,58%, «Воздержался» - 1,43 %.

РЕШИЛИ: Избрать ревизионную комиссию в составе: Яскевич Т.В. и Перияйнен А.А. (Решение принято большинством голосов участвующих в очно-заочном собрании членов и представителей членов ТСЖ «Серебряный ручей»).

Председатель правления

В. В. Кусмаров

Секретарь собрания

М. В. Чепурная