

**ПРОТОКОЛ №1**  
**общего собрания членов ТСЖ «Серебряный ручей»**

г. Красноярск

24 апреля 2014 г.

Место проведения собрания: г. Красноярск, ул. Сады, д. 2 «А» (2-ой подъезд)

Дата и время проведения собрания: 24 апреля 2014 года, 20-00

Форма проведения собрания: очная

Голосование: по бюллетеням в соответствии с реестром членов ТСЖ, утвержденным правлением

Присутствуют: 57 членов и представителей членов ТСЖ «Серебряный ручей» согласно листу регистрации, обладающие **63,89 %** голосов от общего числа голосов членов ТСЖ.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

**Повестка дня:**

1. Выборы счетной комиссии, председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение отчета о хозяйственной деятельности правления ТСЖ «Серебряный ручей» за 2013 год
3. Утверждение отчета ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Серебряный ручей» за 2013 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Серебряный ручей» на 2014 год
5. Утверждение расходов на восстановление естественной вентиляции в сумме 165 тыс. руб.
6. Выборы нового состава правления ТСЖ «Серебряный ручей».
7. Разное.

Председатель правления ТСЖ «Серебряный ручей» Кусмаров В.В. сообщил собравшимся членам ТСЖ и их представителям, что кворум имеется и предложил начать собрание. Возражений нет. Голосовали поднятием рук. Единогласно принято решение провести собрание.

**1. СЛУШАЛИ:** Председатель правления ТСЖ «Серебряный ручей» Кусмаров В.В. - ведет собрание председатель правления согласно требованиям ЖК РФ и Уставу, предлагает выбрать секретаря и счетную комиссию.

Поступили предложения выбрать секретарем Аграшеву М.П.

Поступило предложение проголосовать за избрание Аграшевой М.П. секретарем собрания.

Возражений нет. Голосовали поднятием рук.

Решили: избрать секретарем собрания Аграшеву М.П. (Решение принято единогласно).

Поступило предложение избрать счетную комиссию из трех человек. Возражений нет.

В счетную комиссию предложены кандидатуры: Решетниковой Л.П., Ляшкиной В.А., Несмеловой Н.Ю., Воронова В.А.

Решетникова Л.П. взяла самоотвод.

На голосование вынесены списком 3 кандидатуры:

Воронов В.А., Ляшкина В.А., Несмелова Н.Ю.

Голосовали: «За» - **63,89 %**, «Против» - 0%, «Воздержался» - 0%.

**РЕШИЛИ:** Избрать счетную комиссию в составе 3 человек: Воронов В.А., Ляшкина В.А., Несмелова Н.Ю. (Решение принято единогласно присутствующими на собрании членами ТСЖ и представителями членов ТСЖ «Серебряный ручей»).

**2. СЛУШАЛИ:** Кусмаров В.В. сообщил, что все материалы по итогам 2013 года были представлены для ознакомления на информационных стендах и в помещении охраны ТСЖ за 2 недели до начала собрания.

За 2013 год были проведены следующие работы:

- заменен узел учета тепловой энергии;
- проведена реконструкция индивидуального теплового пункта ИТП №1;
- заменены трансформаторы тока и входной рубильник;
- обследована естественная вентиляция дома;
- восстановлена естественная вентиляция в квартире 55;
- выполнена проектная шумоизоляция (теплоизоляция) в коридоре 2 подъезда;
- убраны травмоопасные камни с выступов торцовых стен дома, установлены сливы на выступы
- выполнен монтаж перил на 2 крыльца;
- произведена замена тамбурных дверей;
- смонтирована система видеонаблюдения;
- разработаны комплексные мероприятия на 2014 – 2016 гг.

Фактические расходы по управлению и обслуживанию дома в 2013 году не превысили утвержденных сметой. По коммунальным услугам имеется экономия по теплу, горячей и холодной воде, но есть перерасход по электроэнергии. Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ и в кассе на 01.01.2014г. – 451 840 рублей.

Ревизионная комиссия провела проверку всех бухгалтерских документов, нарушений по расходованию денежных средств и ведению документации не выявлено. Акт ревизии, смета расходов на 2014 год и протокол данного собрания будут размещены на сайте администрации г. Красноярска после 10.05.2014г.

Воронов В.А. Какая сумма экономии по теплу получена от внедрения мероприятий?

Кусмаров В.В. За 2013 год общая сумма экономии по теплоэнергии составила 550,5 тыс. руб., в основном за счет теплой зимы и других факторов. Автоматика ИТП №1 регулировала температуру воздуха в квартирах 24 град. Сумма экономии за счет автоматического регулирования оптимального режима отопления составила 80 тыс. руб., за счет замены узла учета тепловой энергии (отопления и ГВС) – 30 тыс. руб. Период эксплуатации нового оборудования в 2013 году – 4 месяца (с 10 сентября 2013г.).

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

Голосовали: «За» - 63,89 %, «Против» - 0%, «Воздержался» - 0%.

**РЕШИЛИ:** Утвердить отчет о хозяйственной деятельности правления ТСЖ «Серебряный ручей» за 2013 год (Решение принято единогласно присутствующими на собрании членами ТСЖ и представителями членов ТСЖ «Серебряный ручей»).

**3. СЛУШАЛИ:** председатель ревизионной комиссии Яскевич Т.В. доложил о результатах проведенной проверки:

- начисление и выплата заработной платы производились без нарушений, в соответствии с утвержденным штатным расписанием;
- расходование денежных средств ТСЖ производилось в соответствии со сметой доходов и расходов и решениями общих собраний членов ТСЖ и правления ТСЖ;
- по коммунальным услугам получена экономия в сумме 490 875 рублей;
- на 01.01.2014г. накоплены средства по капитальному ремонту в сумме 214 046 рублей;
- лимит остатка денежных средств в кассе установлен в размере 69 573 руб., в отчетном периоде не нарушался;
- расчеты обязательных платежей на коммунальные услуги и на содержание и ремонт имущества производились в соответствии с законодательством о тарифах и решениями общих собраний членов ТСЖ;
- документы оформлены и хранятся в соответствии с требованиями законодательства РФ;
- сохраняется высокая задолженность жильцов по квартплате в размере 801 тыс. руб.

Ревизионной комиссией предложено активизировать работу правления по взысканию платежей с должников, в т.ч. в судебном порядке.

Поступило предложение проголосовать за утверждение отчета ревизионной комиссии в бюллетенях.

Голосовали: «За» - **63,89** %, «Против» - 0%, «Воздержался» - 0%.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Серебряный ручей» за 2013 год (Решение принято единогласно присутствующими на собрании членами ТСЖ и представителями членов ТСЖ «Серебряный ручей»).

**4. СЛУШАЛИ:** Кусмаров В.В. доложил о планируемых поступлениях и расходах на 2014 год. Проект сметы доходов и расходов согласован управлением для утверждения на общем собрании членов ТСЖ «Серебряный ручей». Для выполнения всего комплекса работ по содержанию, обслуживанию и ремонту жилого фонда в 2014 году потребуется 2 168,4 тыс. руб., что обеспечивается тарифом 28,55 руб./м<sup>2</sup>. Указанный тариф действовал в 2013 году и утвержден на 2014 год решением общего собрания членов ТСЖ от 21.11.2013 г.

Кроме традиционных статей сметы на 2014 год планируются следующие работы:

- обследование ГВС 2-ой подъезд – 20 000 руб.;
- демеркуризация ртутьсодержащих ламп - 2000;
- обследование и ремонт металлической кровли – 50 000 руб.;
- обследование герметической перегородки (по предписанию теплосети) – 20 000 руб.

Поступило предложение проголосовать в целом за принятие сметы ТСЖ «Серебряный ручей» на 2014 год в бюллетенях.

Голосовали: «За» - **63,89** %, «Против» - 0%, «Воздержался» - 0%.

РЕШИЛИ: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Серебряный ручей» на 2014 год (Решение принято единогласно присутствующими на собрании членами ТСЖ и представителями членов ТСЖ «Серебряный ручей»).

**5. СЛУШАЛИ:** Кусмаров В.В. - по предписанию Службы строительного надзора необходимо провести работы по восстановлению естественной вентиляции в 2014 году. Решением общего собрания членов ТСЖ 21.11.2013г. была утверждена сумма 150 т.р. на эти цели за счет средств капремонта в составе плана технических мероприятий на 2014 год. Однако при этом не учитывались работы стоимостью 15 т.р. по удлинению канализационных стояков на крыше во избежание попадания в квартиры запахов из системы канализации. Общая сумма на восстановление естественной вентиляции 165 т.р. может быть оплачена из специального Фонда на восстановление, ремонт общего имущества в многоквартирном доме. Согласно Положению о Фонде (утв. общим собранием собственников жилья, протокол №14 от 10.11.2011г.) его доходы формируются в том числе из средств, полученных в результате взыскания с неплательщиков жилья любых видов задолженности (кроме оплаты коммунальных услуг).

Расходы на восстановление естественной вентиляции в сумме 165 тыс. руб. согласованы управлением для утверждения на общем собрании членов ТСЖ «Серебряный ручей».

Поступило предложение проголосовать за утверждение расходов на восстановление естественной вентиляции в бюллетенях.

Голосовали: «За» - **62,97** %, «Против» - 0%, «Воздержался» - 0,92%.

РЕШИЛИ: Утвердить расходы на восстановление естественной вентиляции в сумме 165 тыс. руб. (Решение принято большинством голосов присутствующих на собрании членов ТСЖ и представителей членов ТСЖ «Серебряный ручей»)

**6. СЛУШАЛИ:** Кусмаров В.В. – о необходимости выборов нового состава правления.

Положительно охарактеризовал работу членов правления за период 2012-2014гг.

Подано 6 заявлений для участия в выборах в состав нового правления:

Аграшева М.П., Засолоцкая Е.В., Кусмаров В.В., Миллер В.В., Порядина О.Ф., Чепурная М.В.

При обсуждении вопроса выступила Порядина О.Ф. с заявлением о самоотводе из кандидатур в члены нового состава правления в связи с неожиданным решением переезда в другой город.

Поступило предложение проголосовать в бюллетенях за выборы нового состава правления в количестве 5 человек.

Голосовали «За»:

Аграшева М.П. – 60,25 %;

Засолоцкая Е.В. – 61,74%;

Кусмаров В.В. – 61,74%;

Миллер В.В. – 59,98%;

Чепурная М.В. – 61,74%;

РЕШИЛИ: Избрать в состав правления ТСЖ «Серебряный ручей» 5 членов правления:

Аграшева М.П., Засолоцкая Е.В., Кусмаров В.В., Миллер В.В., Чепурная М.В.

(Решение принято большинством голосов присутствующих на собрании членов ТСЖ и представителей членов ТСЖ «Серебряный ручей»).

**7. СЛУШАЛИ:** Член правления Порядина О.Ф. информировала о работе с должниками. Уточнила, что задолженность по квартплате 801 тыс. руб. на 01.01.2014г. включает начисление за декабрь 2013 г. в сумме 430 тыс. руб. и просроченную задолженность – 371 тыс. руб.).

На 24.04.2014г. общая сумма задолженности составляет 496 т. р., при этом 10 квартир со сроком долга более 3 месяцев имеют задолженность 333 т.р.

Порядина О.Ф. огласила список должников с указанием срока и суммы долга.

Поступили предложения по усилению мер, направленных на погашение задолженности:

Мельников А.В., Шеметова О.И. Предложили обязать правление регулярно вывешивать информацию с указанием квартир и сумм задолженности, принимать законодательно установленные меры воздействия, в т.ч. отключение электроэнергии.

Токарев А.А. Предложил создать в помощь правлению инициативную группу по работе с должниками.

Воронов В.А. Предложил совместно с каждым должником разработать и подписать графики погашения задолженности и требовать их исполнения.

В прениях высказано мнение о том, что существуют установленные законом и договорами управления многоквартирным домом сроки оплаты за жилье и коммунальные услуги, нужно каждому собственнику их добросовестно исполнять.

Голосовали поднятием рук.

РЕШИЛИ:

1. Обязать правление регулярно вывешивать информацию с указанием квартир и сумм задолженности со сроком долга более трех месяцев, при необходимости оформить документы для принудительного взыскания задолженности через суд. (Решение принято большинством голосов присутствующих на собрании членов ТСЖ и представителей членов ТСЖ «Серебряный ручей» - без голосования в бюллетенях).

2. Поручить правлению до 31.05.2014г. создать инициативную группу по работе с должниками (Решение принято большинством голосов присутствующих на собрании членов ТСЖ и представителей членов ТСЖ «Серебряный ручей» - без голосования в бюллетенях).

3. При наличии у собственников помещений задолженности более 3 месяцев независимо от суммы долга принимать меры по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных ресурсов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 04.05.2012) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (Решение принято большинством голосов присутствующих на собрании членов ТСЖ и представителей членов ТСЖ «Серебряный ручей» - без голосования в бюллетенях).

Председатель собрания Кусмаров В.В. предложил членам ТСЖ сдать бюллетени для подсчета голосов и подведения итогов голосования.

Председатель собрания

В.В. Кусмаров

Секретарь собрания

М.П. Аграшева