

Протокол № 1
общего отчетно-перевыборного собрания членов ТСЖ «Серебряный ручей»

г. Красноярск

17.04.2012 г.

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

Дата и время проведения собрания: 17 апреля 2012 г., 20-00

Форма проведения собрания: очная

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

Присутствуют: члены и представители членов ТСЖ «Серебряный ручей», обладающие **54,64%** голосов от общего числа голосов. (При подсчете голосов были отклонены 3 бюллетеня по причине отсутствия на собрании самих собственников и правильно оформленных доверенностей от них. Несовершеннолетние собственники старше 14 лет в соответствии со ст. 26 ГК РФ должны были самостоятельно оформить доверенность. В случае оформления доверенности не на родителей, необходимо было на доверенности получить письменное согласие одного из родителей.)

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Выборы счетной комиссии
2. Утверждение отчета ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Серебряный ручей» за 2011 год
3. Отчет председателя правления о хозяйственной деятельности ТСЖ «Серебряный ручей» за 2011 год
4. Утверждение нового Устава ТСЖ «Серебряный ручей»
5. Выборы председателя правления ТСЖ «Серебряный ручей»
6. Утверждение персонального вознаграждения председателю правления ТСЖ «Серебряный ручей»
7. Выборы нового состава правления ТСЖ «Серебряный ручей»
8. Разное

Перед началом собрания выступил Шангин Л.И. с заявлением о самоотводе из кандидатур в члены нового состава правления.

Собрание ведет председатель ТСЖ «Серебряный ручей» Пунтус Л.В. и предлагает выбрать секретаря.

Поступило предложение выбрать секретарем Тарбееву Т.В. Возражений не поступило.

Решили: назначить секретарем собрания Тарбееву Т.В.

По повестке дня:

1. Выборы счетной комиссии

Слушали:

Председатель собрания Пунтус Л.В. высказалась о необходимости избрания членов счетной комиссии.

Поступили предложения избрать в счетную комиссию Сорокину Р.А., Чепурную М.В., Решетникову Л.П.

Голосовали: “За” – **49,49%**; “Против” – 0%; “Воздержался” – 3,07%; (2,08% не учтены из-за неоднозначности волеизъявления в бюллетене).

Решили: избрать счетную комиссию в составе: Сорокина Р.А., Чепурная М.В., Решетникова Л.П. (Решение принято большинством голосов присутствовавших на собрании членов и представителей членов ТСЖ “Серебряный ручей”)

2. Утверждение отчета ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Серебряный ручей» за 2011 год

Слушали:

Председатель ревизионной комиссии Яскевич Т.В. отчитался о проведенной ревизионной комиссией проверке финансовой деятельности ТСЖ «Серебряный ручей» за 2011 год путем изучения первичной документации, изложил основные выводы, сделанные в ходе данной проверки, и высказал предложение правлению ТСЖ о приведении в соответствие тарифов для собственников нежилых помещений.

Яскевич Т.В. добавил также, что все расходы правление ТСЖ «Серебряный ручей» осуществляло согласно утвержденной смете, и нецелевого использования средств выявлено не было.

Голосовали: “За” – **34,97%**; “Против” – 2,66%; “Воздержался” – 17,01%

Решили: утвердить отчет ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Серебряный ручей» за 2011 год. (Решение принято большинством голосов присутствовавших на собрании членов и представителей членов ТСЖ “Серебряный ручей”)

3. Отчет председателя правления о хозяйственной деятельности ТСЖ «Серебряный ручей» за 2011 год

Слушали:

Председатель правления ТСЖ «Серебряный ручей» Пунтус Л.В. отчиталась о проделанной с августа 2011 г. работе, а именно об устранении нарушений пожарной безопасности дома, промывке системы отопления, принятии участия во множестве судебных заседаний.

Кусмаров В.В. высказался о том, что работы по противопожарным мерам безопасности практически не были проведены и судебные решения вынесены не в пользу ТСЖ.

Членами ТСЖ было выражено сомнение по поводу целесообразности покраски стен подъездов дома в 2011 г. поверх предыдущей окраски.

Шангин Л.И. подробно пояснил суть проблемы с пожарной безопасностью дома. В феврале 2011 г. в ТСЖ была проведена плановая проверка и вынесено два предписания для устранения нарушений противопожарной безопасности (из 15 пунктов) до 01.07.2011 г. и до 30.09.2011 г. По 13 пунктам предписания нарушения были устранены до 01.07.2011 г. Осталось два пункта нарушения, за которые ТСЖ грозит большой штраф и которые до сих пор не устранены – это самовольно установленные жильцами двери (без согласования с ТСЖ) и отсутствие пожарной сигнализации в диспетчерской комнате, которая самовольно построена еще при первом председателе Васькиной Л.П. и до сих пор не узаконена. Документов по которым строительной компанией выделялась квартира для размещения правления ТСЖ не сохранилось и перенести диспетчерскую некуда.

Шангин Л.И. также высказался за то, чтобы ТСЖ подало иски на взыскание штрафов с жильцов дома, самовольно установивших двери и не устраняющих данные нарушения.

Членами ТСЖ были заданы вопросы о причинах ущемления прав членов ТСЖ на получение информации о деятельности ТСЖ.

Кусмарова Л.М. высказалась по поводу отсутствия информации о деятельности ТСЖ на официальном сайте.

Пунтус Л.В. пояснила, что все объявления, протоколы заседания правления ТСЖ и прочая важная информация о деятельности ТСЖ регулярно вывешивается на информационных стендах, а также, что документы для получения доступа к официальному сайту направлены в соответствующие инстанции и скоро информация о деятельности ТСЖ появится в интернете.

Голосовали: “За” – **29,88%**; “Против” – 14,32%; “Воздержался” – 10,44%

Решили: утвердить отчет председателя правления ТСЖ «Серебряный ручей» за 2011 год. (Решение принято большинством голосов присутствовавших на собрании членов и представителей членов ТСЖ “Серебряный ручей”)

4. Утверждение нового Устава ТСЖ «Серебряный ручей»

Слушали:

Председатель собрания Пунтус Л.В. уточнила, все ли ознакомлены с изменениями, вносимыми в Устав ТСЖ «Серебряный ручей». Отрицательных ответов не последовало.

Шеметов Ю.Н. высказался о том, что гарантии прав собственников и жильцов дома слабо защищены, и, что Устав можно было бы сделать намного лучше.

Голосовали: “За” – **39,11%**; “Против” – 5,36%; “Воздержался” – 10,17%

Решили: утвердить Устав ТСЖ «Серебряный ручей» в новой редакции. (Решение принято большинством голосов присутствовавших на собрании членов и представителей членов ТСЖ “Серебряный ручей”)

5. Выборы председателя правления ТСЖ «Серебряный ручей»

Слушали:

Председатель собрания Пунтус Л.В. высказалась о необходимости выбора нового председателя правления ТСЖ.

Яскевич Т.В. пояснил право членов ТСЖ выбрать председателем правления ТСЖ любого из желающих претендентов и предложил членам ТСЖ проголосовать путем внесения в бюллетень одной фамилии из предложенных кандидатур.

Поступили предложения кандидатур Ширякова П.А. и Брюхановой Е.С.

Брюханова Е.С. сразу сняла свою кандидатуру.

Ширяков П.А. первоначально отсутствовал на собрании, и не знал об этом предложении, но позже появился и также отказался избираться на должность председателя правления.

Кусмаров В.В. предложил свою кандидатуру и представил себя, как опытного специалиста, имеющего также время и желание заниматься работой председателя правления ТСЖ, а также поведать о своих планах сократить ставку начальника участка, провести проверку работоспособности систем теплоснабжения, электроснабжения, вентиляции, наметить и провести ремонтные работы.

Шангина Т.П. высказала недоверие по поводу возможности совмещения одним работником обязанностей председателя правления и начальника участка ТСЖ.

Вершинин Г.Г. предложил свою кандидатуру на должность председателя правления ТСЖ, выразив одно условие – достойное вознаграждение за труд, но подумав немного, отказался от своего предложения.

Яскевич Т.С. предложил вписать фамилию единственного кандидата Кусмарова В.В. в бюллетени, либо написать против всех.

Поступило предложение, что, если председателем правления не будет выбран единственный кандидат, доверить выбор председателя вновь избранным членам правления ТСЖ из их состава. Возражений по данному предложению не поступило.

Голосовали: “Кусмаров В.В.” – **30,90%**; “Против всех (Воздержался)” – 16,27%. (“Брюханова Е.С.” – 2,23%; “Ширяков П.А.” – 3,88%; 1,36% не учтены из-за неоднозначности волеизъявления в бюллетене).

Решили: избрать на должность председателя правления ТСЖ «Серебряный ручей» Кусмарова В.В. (Решение принято большинством голосов присутствовавших на собрании членов и представителей членов ТСЖ “Серебряный ручей”)

6. Утверждение персонального вознаграждения председателю правления ТСЖ «Серебряный ручей»

Слушали:

Председатель собрания Пунтус Л.В. высказалась о необходимости утверждения персонального вознаграждения председателю правления ТСЖ.

Яскевич Т.В. пояснил, что председатель работает за вознаграждение, а не по трудовому договору и не по договору найма.

Кусмаров В.В. предложил установить для председателя правления ТСЖ с совмещением обязанностей начальника участка вознаграждение в размере 17 240,00 рублей с учетом НДС (что составляет 15 000,00 рублей без учета НДС).

Голосовали: “За” – **40,25%**; “Против” – 3,79%; “Воздержался” – 10,6%

Решили: утвердить персональное вознаграждение председателю правления ТСЖ «Серебряный ручей» при условии совмещения обязанностей начальника участка в размере 17 240,00 рублей (Семнадцать тысяч двести сорок рублей 00 копеек) с учетом НДС. (Решение принято большинством голосов присутствовавших на собрании членов и представителей членов ТСЖ “Серебряный ручей”)

7. Выборы нового состава правления ТСЖ «Серебряный ручей»

Слушали:

Председатель собрания Пунтус Л.В. высказалась о необходимости выбрать членов в новый состав правления ТСЖ, сообщила, о том, что было подано 16 заявлений от желающих стать членами правления ТСЖ и предложила проголосовать за пять кандидатур из нижеследующих претендентов:

Атласова Д.М.	Кравчук Е.А.	Чепурная М.В.
Аграшева М.П.	Кусмаров В.В.	Шангин Л.И.
Брюханова Е.С.	Мещерикова О.Б.	Ширякова Л.Л.
Воронов В.А.	Пунтус Л.В.	Токарев А.А.
Гаун А.В.	Порядина О.Ф.	
Засолоцкая Е.В.	Сафин А.В.	

Поступило предложение, что в случае, если единственный кандидат на должность председателя правления будет выбран голосованием по пятому вопросу повестки дня, то он исключается из кандидатов в состав правления ТСЖ, а в члены правления выбираются, лишь четыре кандидата (из оставшихся 14 кандидатов), набравшие большее количество голосов.

Голосовали:

Атласова Д.М. – 13,28%;	Засолоцкая Е.В. – 4,65%;	Сафин А.В. – 2,76%;
Аграшева М.П. – 26,35% ;	Кравчук Е.А. – 2,88%;	Чепурная М.В. – 37,8% ;
Брюханова Е.С. – 25,57%;	Мещерякова О.Б. – 28,43% ;	Ширякова Л.Л. – 3,83%;
Воронов В.А. – 16,77%;	Пунтус Л.В. – 9,43%;	Токарев А.А. – 15,83%
Гаун А.В. – 2,69%;	Порядина О.Ф. – 36,04% ;	

Решили: избрать правление ТСЖ «Серебряный ручей» в составе: Аграшева М.П., Мещерякова О.Б., Порядина О.Ф., Чепурная М.В. (Решение принято большинством голосов присутствовавших на собрании членов и представителей членов ТСЖ “Серебряный ручей”)

8. Разное

По последнему пункту повестки дня предложений не поступило.

Председатель собрания

Л.В. Пунтус

Секретарь собрания

Т.В. Тарбеева

Члены счетной комиссии:

М.В. Чепурная

Л.П. Решетникова

Р.А. Сорокина