

ПРОТОКОЛ

общего собрания членов ТСЖ «Северная Слобода-2»

г. Москва

«30» апреля 2018 г.

Далее по тексту настоящего протокола под «Жилым комплексом» или «Поселком» понимается комплекс жилых домов общей площадью 29 352,7 кв.м., находящихся на земельном участке, включающем в себя:

- многоквартирный дом по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 122Г, корп.1;
- жилые дома блокированной застройки (таун-хаусы) по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 122Г, корп.№№ 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, д. 122Д, корп. №№ 1, 2, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 22;
- двухквартирные жилые дома по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 122Д, корп. №№ 24, 25, 31, 32;
- индивидуальные жилые дома (коттеджи) по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 122Д, корп.№№ 3, 33;
- общие объекты инфраструктуры и объекты инженерно-технического обеспечения, предназначенные для обслуживания более чем одного жилого дома и/или квартиры.

Далее по тексту настоящего протокола под «Собранием» понимается общее собрание членов ТСЖ «Северная Слобода-2» - владельцев жилых помещений в Жилом комплексе.

Далее по тексту настоящего протокола под «Участниками собрания», понимаются лица, принявшие участие в Собрании.

Далее по тексту настоящего протокола под «Товариществом» и «ТСЖ» понимается ТСЖ «Северная Слобода-2».

1. Общие сведения о Собрании:

Место проведения: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 122 Г, корп.1.

Форма проведения Общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата и время проведения:

Очное обсуждение вопросов повестки дня 21 апреля 2018 г. с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут.

Дата и время начала и окончания проведения регистрации участников: 21 апреля 2018 г. с 12.00 часов до 13.00 часов.

Заочное голосование по вопросам повестки дня осуществлялось путем передачи заполненных бюллетеней по адресу: г. Москва, Дмитровское шоссе, д. 122Г, корп. 1, стр. 1 (помещение ТСЖ) с 13.00 часов 21 апреля 2018 г. до 19.00 часов 30 апреля 2018 г.

Каждому участнику собрания для участия в Собрании был выдан бюллетень для голосования. Разъяснен порядок заполнения бюллетеней.

2. Информация об Участниках Собрания:

Ведет собрание: Председатель Правления ТСЖ Сворцан З.М.

Секретарь собрания: Участник собрания Минцева М.В.

В Собрании лично или через представителей приняли участие **94 Участников** (56 участников собрания приняли непосредственное участие в очном обсуждении вопросов повестки дня, **38** участников собрания не присутствовали на очном обсуждении вопросов, но приняли заочное участие путем голосования по вопросам повестки дня). Совокупное количество голосов лиц, принявших участие в собрании, составляет 16 428,45 кв.м. (55,97% голосов от общего количества голосов участников Товарищества).

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня (кворум имеется).

3. Информация об инициаторе Собрании:

Собрание созвано по инициативе Правления ТСЖ «Северная Слобода-2» (далее – Правление ТСЖ, Правление).

4. Повестка дня Собрании:

Повестка дня, указанная далее по тексту настоящего Протокола, предложена инициатором созыва Собрании – Правлением ТСЖ «Северная Слобода-2».

1. Отчет Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Северная Слобода-2» (далее по тексту – Товарищество) за 2017 год.
2. Утверждение Плана финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на 2018 г.
3. Формирование резервного фонда Товарищества на 2018 г., определение размера обязательных платежей, подлежащих взносу в резервный фонд, порядка уплаты и расходования средств фонда.
4. Обсуждение вопросов развития инфраструктуры поселка и вопросов содержания многоквартирного дома.
5. Заключение прямых договоров с поставщиками услуг электроснабжения, водоснабжения и канализации.
6. Вопросы текущей деятельности Товарищества (разное).

5. О ходе собрания:

Председатель Правления Товарищества Сворцан З.М. открыл Собрание.

Участники собрания избрали Председателем собрания – Сворцана З.М., Секретарем собрания – Минцеву М.В.

Председатель собрания Сворцан З.М. сообщил, что кворум, необходимый для принятия решений по повестке дня, имеется, а также проинформировал Участников собрания о повестке дня, порядке ведения и регламенте Собрании.

Участники собрания одобрили повестку дня и предложили перейти к обсуждению вопросов.

По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Сворцана З.М., который доложил Отчет Правления о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2017 год. Так, Сворцан З.М. сообщил, что в 2017 г. на банковские счета ТСЖ поступило 25 821 905 рублей, из них оплачено за электроэнергию 7 530 207 рублей, за отопление 4 479 459 рублей, за техобслуживание 5 613 369 рублей, за административно-пропускной режим 5 189 926, банковскую комиссию 50 351 рублей, госпошлины в суд 11 606 рублей, за имущество, приобретенное для нужд поселка (инвентарь, дорожные знаки, пост охраны, запчасти, топливо и техосмотр трактора, охранная сигнализация по периметру поселка, турникет на входе в поселок и тд.) 1 085 703 рубля, за вывоз мусора 470 940 рублей. Также Сворцан З.М. довел до сведения участников собрания Доклад ревизионной комиссии о результатах ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 год. В соответствии с выводами Ревизионной комиссии, все денежные средства, поступившие от жителей на счета ТСЖ в 2017 году, расходуются в соответствии с уставными целями ТСЖ и целевым назначением платежей (содержание (обслуживание и эксплуатация) поселка, электроэнергия, отопление многоквартирного дома).

Сворцан З.М. отметил, что по-прежнему имеет место несвоевременная оплата жителями поселка платежей за эксплуатацию, электроэнергию и отопление, в связи с чем у ТСЖ ежемесячно формируется задолженность перед теплоснабжающей организацией и Мосэнерго. На дату проведения собрания, задолженность жителей перед ТСЖ составляет 3 730 483 рублей.

Жителям рекомендовано погасить в кратчайшие сроки имеющиеся долги, соблюдать сроки оплаты текущих платежей.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Отчет Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 год.

РЕШИЛИ: Утвердить Отчет Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 год. Решение принято единогласно.

По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Сворцана З.М., который довел до сведения участников собрания проект Плана финансово-хозяйственной деятельности, который предусматривает повышение тарифа для многоквартирного дома на 7 рублей, что позволит решить проблему с образованием наледи путем механического удаления снега и сосулек со скатов крыши.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать путем заполнения бюллетеней. Участники собрания проголосовали посредством выбора варианта решения в бюллетенях для голосования.

По итогам голосования, голоса распределились следующим образом:

№	Вопросы	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2.	Утверждение Плана финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на 2018 г.			
2.1.	Утвердить План финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на 2018 г. в предложенной редакции, увеличив тариф на обслуживание и техническую эксплуатацию общего имущества многоквартирного дома на 7 (семь) рублей	10 199,45 (62,08%)	935,7 (5,69%)	2079,5 (12,66%)

РЕШИЛИ: Утвердить План финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на 2018 г. в предложенной редакции.

По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Сворцана З.М., доложившего участникам собрания о том, что Планом финансово-хозяйственной деятельности не предусмотрено проведение дорогостоящих ремонтных работ ни по общему имуществу поселка, ни по общему имуществу многоквартирного дома. Между тем, и инфраструктура поселка, и общее имущество многоквартирного дома требует значительных вложений в ремонт. В связи с этим Председателем Правления отмечено о необходимости формирования резервного фонда Товарищества на 2018 г., определения размера обязательных платежей, подлежащих взносу в резервный фонд, порядка уплаты и расходования средств фонда.

Резервный фонд предлагается сформировать из двух частей: первая часть – это резервный фонд на содержание общего имущества Жилого комплекса (для поддержания и развития инфраструктуры поселка, поскольку имеют место разрушения дорожного полотна, бордюров и тротуаров, для строительства спортивной площадки для детей и взрослых, а

также для решения аварийных ситуаций - он будет начисляться всем жителям поселка и направлен на развитие и поддержание инфраструктуры для всего поселка); вторая часть – это резервный фонд на содержание общего имущества многоквартирного дома (для ремонта входных групп, фасадов, кровли и т.п. - он будет начисляться только жителям многоквартирного дома и направлен целевым образом на многоквартирный дом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать путем заполнения бюллетеней. Участники собрания проголосовали посредством выбора варианта решения в бюллетенях для голосования.

По итогам голосования, голоса распределились следующим образом:

№	Вопросы	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
3.1.	Сформировать резервный фонд Товарищества на 2018 г.	9969,15 (60,68 %)	917,2 (5,58 %)	2328,3 (14,17%)
3.1.1	Сформировать резервный фонд на 2018 г. на содержание общего имущества Жилого комплекса			
	Установить величину взноса в резервный фонд в размере 1000 (одна тысяча) рублей с одного объекта недвижимости, уплачиваемую ежемесячно	8393,55 (51,09%)	2758,85 (16,79%)	2062,25 (12,55%)
3.1.2	Сформировать резервный фонд на 2018 г. на содержание общего имущества многоквартирного дома			
	Установить величину взноса в резервный фонд в размере 10 (десять) рублей с одного квадратного метра общей площади квартиры/помещения, уплачиваемую ежемесячно	6219,2 (37,86 %)	775,7 (4,72%)	6219,75 (37,86%)

РЕШИЛИ: Сформировать резервный фонд на 2018 г. на содержание общего имущества Жилого комплекса, установив величину взноса в резервный фонд в размере 1000 (одна тысяча) рублей с одного объекта недвижимости, уплачиваемую ежемесячно.

По вопросу формирования резервного фонда на 2018 г. на содержание общего имущества многоквартирного дома решение не принято, поскольку не набрано большинство голосов (ЗА проголосовали менее 50% голосов от общего количества лиц, принявших участие в собрании).

По четвертому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Сворцана З.М., который ответил на вопросы участников собрания относительно развития инфраструктуры поселка:

- на строительство спортивной площадки финансирование Планом не предусмотрено,

но из денег резервного фонда при условии его утверждения такую площадку можно будет создать, ее стоимость ориентировочно 800 000 – 1 000 000 рублей.

- относительно функционирования и эксплуатации инженерных сетей – поставщик тепла выдал предписание ТСЖ о заключении каждым собственником договора на обслуживание индивидуальных тепловых пунктов. Ориентировочная стоимость сервисного обслуживания Мытищинской теплосетью составит 2000 рублей в месяц, т.е. 24 000 рублей в год с одного ИТП. Поступило предложение создать в составе ТСЖ свою инженерную службу, которая будет предоставлять платные услуги по сервисному обслуживанию ИТП (как альтернатива заключению договора с Мытищинской теплосетью). Данный вопрос предложено решить путем голосования в бюллетенях.

- по вопросу восстановления дорожного полотна, тротуаров и бордюров – было отмечено, что это требует значительных финансовых затрат, но это возможно из средств резервного фонда.

- по вопросу сохранения закрытого периметра поселка Председатель Правления сообщил, что постоянно ведутся переговоры с представителями ГК «ПИК» о восстановлении забора со стороны строительства многоэтажных домов.

Также Председатель Правления Сворцан З.М., ответил на вопросы участников собрания относительно содержания многоквартирного дома:

- поддержания работоспособности инженерных систем – в случае создания в составе ТСЖ своей инженерной службы, будет возможно своими силами проводить сервисное обслуживание теплового пункта и иных инженерных систем многоквартирного дома.

- эксплуатации кровли и удаления наледи и сосулек – отмечено, что конструкция кровли многоквартирного дома не позволяет ее эксплуатировать собственными силами, поскольку для доступа к кровле необходима специальная техника. Механическое удаление наледи и сосулек также возможно только при условии заказа подъемников и спецтехники, финансирование которых не предусмотрено действующим Планом финансово-хозяйственной деятельности, но в редакции Плана финансово-хозяйственной деятельности на 2018 г., предложенной к утверждению участникам собрания, стоимость этих услуг предусмотрена, и если новый План финансово-хозяйственной деятельности на 2018 г. по итогам голосования будет утвержден – то эти работы в осенне-зимний период 2018 г. будут выполняться.

- проведения текущего ремонта входных групп - финансирование этих работ действующим Планом финансово-хозяйственной деятельности не предусмотрено, но из денег резервного фонда на содержание общего имущества многоквартирного дома при условии его утверждения данные работы возможно будет провести.

ПРЕДЛОЖЕНО: Учесть изложенное при голосовании в бюллетенях по п. 2.1., 3.1., 3.1.1. и 3.1.2.

Проголосовать путем заполнения бюллетеней по вопросу создания в составе ТСЖ собственной инженерной службы. Участники собрания проголосовали посредством выбора варианта решения в бюллетенях для голосования.

По итогам голосования, голоса распределились следующим образом:

№	Вопросы	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4.	Организовать в составе Товарищества инженерную службу для предоставления платных услуг по обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов и узлов	10462	511,4	2241,25

	учета тепловой энергии, на основании отдельно заключаемых договоров с собственниками	(63,68%)	(3,11%)	(13,64%)
--	--	----------	---------	----------

РЕШИЛИ: Организовать в составе Товарищества инженерную службу для предоставления платных услуг по обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов и узлов учета тепловой энергии, на основании отдельно заключаемых договоров с собственниками.

По пятому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя собрания Сворцана З.М. о возможности заключить прямые договоры с поставщиками услуг электроснабжения, водоснабжения и канализации, что упростит расчеты для собственников за потребляемые услуги.

ПРЕДЛОЖЕНО: Проголосовать путем заполнения бюллетеней. Участники собрания проголосовали посредством выбора варианта решения в бюллетенях для голосования.

№	Вопросы	Варианты решения		
		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
5.	Заключить прямые договоры с поставщиками услуг электроснабжения, водоснабжения и канализации	12572,5 (76,53%)	212,8 (1,30%)	429,4 (2,61%)

РЕШИЛИ: Заключить прямые договоры с поставщиками услуг электроснабжения, водоснабжения и канализации.

По шестому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Сворцана З.М., который ответил на вопросы участников собрания относительно информационного обмена между администрацией ТСЖ и жителями.

ПРЕДЛОЖЕНО: Создать чат в WhatsApp, для официального информирования жителей по основным вопросам деятельности Товарищества, а также актуализировать информацию на официальном сайте ТСЖ, привести его в рабочее состояние. Ответственным за администрирование чата и сайта назначить Мурина Д.М.

РЕШИЛИ: Создать чат в WhatsApp, для официального информирования жителей по основным вопросам деятельности Товарищества, а также актуализировать информацию на официальном сайте ТСЖ, привести его в рабочее состояние. Ответственным за администрирование чата и сайта назначить участника собрания Мурина Д.М.

Решения приняты единогласно.

Голосование по вопросам повестки дня завершено 30 апреля 2018 г. Заполненные бюллетени переданы в помещение ТСЖ. По результатам подсчета голосов установлено, что 16 (Шестнадцать) Участников собрания, обладающие в совокупности 3213,8 кв.м. (19,56%) не приняли участие в голосовании (не сдали заполненные бюллетени).

6. Решили:

По первому вопросу повестки дня:

Утвердить Отчет Правления о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2017 год. Решение принято единогласно.

По второму вопросу повестки дня:

Утвердить План финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на 2018 г. в предложенной редакции.

По третьему вопросу повестки дня:

Сформировать резервный фонд на 2018 г. на содержание общего имущества Жилого комплекса, установив величину взноса в резервный фонд в размере 1000 (одна тысяча) рублей с одного объекта недвижимости, уплачиваемую ежемесячно.

По вопросу формирования резервного фонда на 2018 г. на содержание общего имущества многоквартирного дома решение не принято, поскольку не набрано большинство голосов (ЗА проголосовали менее 50% голосов от общего количества лиц, принявших участие в собрании).

По четвертому вопросу повестки дня:

Организовать в составе Товарищества инженерную службу для предоставления платных услуг по обслуживанию индивидуальных тепловых пунктов и узлов учета тепловой энергии, на основании отдельно заключаемых договоров с собственниками.

По пятому вопросу повестки дня:

Заключить прямые договоры с поставщиками услуг электроснабжения, водоснабжения и канализации.

По шестому вопросу повестки дня:

Создать чат в WhatsApp, для официального информирования жителей по основным вопросам деятельности Товарищества, а также актуализировать информацию на официальном сайте ТСЖ, привести его в рабочее состояние. Ответственным за администрирование чата и сайта назначить участника собрания Мурина Д.М.

Приложения:

1. Уведомление о проведении Общего собрания
2. Реестр вручения уведомлений о проведении общего собрания
3. Реестр заказной корреспонденции, направленной «Почтой России»
4. Лист регистрации лиц, принявших участие в Собрании
5. Список лиц, принявших участие в Собрании, с результатами голосования
6. План финансово-хозяйственной деятельности Товарищества на 2018 г.
7. Бюллетени для голосования в количестве ____ штук

Председательствующий собрания З.М. Сворцан

Секретарь собрания М.В. Минцева

ДЛЯ ОЗНАКОМЛЕНИЯ
SLOBODA2.ru