

Выписка из ПРОТОКОЛА № 14

Очередного общего собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад»

г. Москва

25 апреля 2024 г.

Собрание в форме совместного присутствия состоялось 11 апреля 2024 г. Место проведения: г. Москва, Дмитровское шоссе, д.33, стр.5 Культурный центр "Нега" в 20-30.

По реестру членов ТСЖ на 11 апреля членами ТСЖ являются 184 собственника, что составляет 11 905,73 м² голосов (Приложение 1).

Решения собственниками помещений принимались по адресу: г. Москва, ул. Красностуденческий проезд, дом 4, корп.2, офис 1 и на посту охраны по 23 апреля 2024г. 19-00 включительно.

Общее количество голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании - 9522,26 М2, что составляет 79,98% от общего количества голосов членов ТСЖ. На очной части собрания присутствовало 18 человек (Приложение2).

Вопросы, поставленные на голосование (Приложение 3):

1. Об избрании председателя собрания, секретаря собрания и счетной комиссии.

2. Отчет о деятельности Правления ТСЖ за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 гг. Отчет об исполнении сметы расходов ТСЖ за 2023 год. Отчет о выполнении плана ремонтных работ общего имущества МКД за 2023 год.

3. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ о деятельности Правления ТСЖ «Мичуринский сад» в 2023 г.

4. О направлении использования средств Фонда ремонтно-восстановительных, эксплуатационных работ и благоустройства в сумме 318 430,00 (Триста восемнадцать тысяч четыреста тридцать рублей ноль копеек) на покрытие убытка по смете 2023 года и возможности использования фонда по решению Правления ТСЖ в случае необходимости.

5. О смете расходов ТСЖ «Мичуринский сад» на 2024 год.

6. Об утверждении Плана ремонтных работ общего имущества МКД на 2024 год.

7. Об избрании Кондратова Дмитрия Борисовича, кв. 146; Гузеева Бориса Борисовича, кв. 60; Петрушкиной Тамилы Замановны, кв. 155; Мерзловой Валерии Александровны, кв. 36; Орсика Игоря Леонидовича, кв. 254 членами правления ТСЖ «Мичуринский сад» на новый срок.

8. Об избрании Овчинникова Сергея Анатольевича, кв. 115, Родионовой Людмилы Ивановны, кв. 143, Володкиной Людмилы Владимировны, кв. 125 членами ревизионной комиссии ТСЖ «Мичуринский сад» на новый срок.

9. О месте хранения оригинала протокола общего собрания Членов ТСЖ.

Собрание проведено в очно-заочной форме.

Кворум на очередном собрании ТСЖ «Мичуринский сад» имеется, собрание признано состоявшимся.

Общее количество голосов членов ТСЖ – 11 905,73 м2. Роздано (разослано) 184 бюллетеня, возвращено 133 бюллетеня.

Общее количество голосов ТСЖ «Мичуринский сад», принялших участие в голосовании - 9 522,26 м2, что составляет 79,98 % от общего количества голосов МКД. Результаты голосования зафиксированы в таблице «Результаты голосования ТСЖ «Мичуринский сад» (Приложение 5).

1. По первому вопросу Кондратов Д.Б. предложил избрать председателем собрания Орсика И.Л.; секретарем собрания Невежину С.А.; членами счетной комиссии: Мерзлову В.А., Монахос С. Г., Никитаеву Е.К.

Голосование – единогласно.

Орсик И.Л. в качестве председателя предложил регламент: для докладов по повестке дня до 7 минут, для выступлений – 2 минуты, вопросы и ответы на них – 2 минуты. По предложениям голосовать в порядке их поступления, выступления по рассматриваемым вопросам – не более одного раза.

Голосование – единогласно.

2. По второму вопросу председатель Правления Кондратов Д.Б. представил отчет деятельности Правления ТСЖ за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 гг. Отметил, что полный отчет Правления был размещен на стенах в лифтовых холлах. Протоколы заседаний Правления в течение года своевременно размещались на информационных стенах. Доложил о проведенных ремонтах общедомового имущества. О проведенной работе по жалобам жильцов. Доложил об исполнении сметы расходов ТСЖ за 2023 год. Смета освоена в полном объеме. Кондратов Д.Б. отдельно остановился на вопросе должников. Злостный должник всего один и с ним ведется работа по взысканию задолженности.

Сенькина Л.Н. поблагодарила правление за ведение Телеграмм канала дома и предложила разместить информацию об участковом уполномоченном, который курирует наш дом. Сейчас жители не знают контактные данные участкового и как он выглядит. Разумно разместить о нем информацию и организовать встречу с жителями.

Кондратов Д.Б. сообщил, что переговорит с участковым и предложит ему разместить контактные данные с фотографией в лифтовых холлах первых этажей.

Сенькина Л.Н. напомнила, что в прошлом году обсуждался вопрос актуализации устава.

Кондратов Д.Б. ответил, что данный вопрос прорабатывался в течение года, но окончательно устав не актуализирован. В этом году работа будет продолжена, и работа по актуализации устава будет доведена до конца.

Сенькина Л.Н. уточнила, что в прошлом правлении обязанности председателя правления и главного бухгалтера выполняла Родионова Л.И., но она является финансистом, а насколько корректно указывать Кондратова Д.Б. главным бухгалтером имеете ли вы право и необходимое образование?

Кондратов Д.Б. ответил, что профильного бухгалтерского образования у него нет, но так как главного бухгалтера в ТСЖ нет, а есть просто бухгалтер, то руководитель имеет право и должен возложить на себя обязанности по ведению бухгалтерского учета в качестве главного бухгалтера.

Родионова Л.И. ответила, что в ТСЖ должен быть главный бухгалтер и если есть лишние финансы, то можно нанять главного бухгалтера, если главной бухгалтер не нанимается, то его обязанности исполняет председатель.

Далее Кондратов Д.Б. перешел к следующему вопросу и представил Отчет о выполнении плана ремонтных работ общего имущества МКД за 2023 год. Отдельно отметил проведенную работу по ремонту кровли. Сроки выполнения работ оказались выше расчетных, по причине жесткого контроля за ходом выполнения работ.

Орсик И.Л. объявил, что вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

3. По третьему вопросу: Отчет ревизионной комиссии ТСЖ о деятельности Правления ТСЖ «Мичуринский сад» выступила член ревизионной комиссии Родионова Л.И. и остановилась на отдельных моментах отчета, так как отчет довольно объемный. Родионова Л.И. отметила, что с полной версией отчета члены ТСЖ могут ознакомиться в офисе ТСЖ. Основные выводы по итогу работы ревизионной комиссии: нецелевого использования денежных средств не выявлено, произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, по итогам года ТСЖ имеет убыток по смете 319 тыс. рублей. Основные моменты повлиявшие на увеличение сметы это: выросшие затраты на содержание МКД, ЦТП, расходы на управление, а также увеличение вознаграждения сотрудников ТСЖ и услуги по техобслуживанию и ремонту оборудования. Превышение сметы составило 3,7%, что является допустимой величиной.

Ревизионная комиссия считает, что представленная бухгалтерская отчетность, составленная на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2023 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2023 г. Бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с законами и нормативными актами.

Работа ТСЖ по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана удовлетворительной. Вместе с тем, в случае необходимости, Правлению ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков и насчитывать пени за пользования денежными средствами товарищества.

Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2023 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

От себя Родионова Л.И., как бывший председатель, оценила работу нового правления на хорошо с плюсом.

Сенькина Л.Н. высказала пожелание, чтобы в начале собраний председатель озвучивал актуальную информацию о количестве собственников и членов ТСЖ. И задала вопрос ведется ли работа с собственниками по привлечению в члены ТСЖ.

Кондратов Д.Б. ответил, что работа по ведению реестров ведется, также ведется работа по привлечению собственников в члены ТСЖ. Пожелание Сенькина Л.Н. будут учтены и на следующем собрании будет озвучена актуальная информация о количестве собственников и членов ТСЖ.

Орсик И.Л. объявил, что вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

4. По четвертому вопросу – О направлении использования средств Фонда ремонтно-восстановительных, эксплуатационных работ и благоустройства в сумме

318 430,00 (Триста восемнадцать тысяч четыреста тридцать рублей ноль копеек) на покрытие убытка по смете 2023 года и возможности использования фонда по решению Правления ТСЖ в случае необходимости.

Кондратов Д.Б. доложил, убыток по смете будет покрыт из средств Фонда ремонтно-восстановительных, эксплуатационных работ и благоустройства.

Орсик И.Л. объявил, что вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

5. По пятому вопросу: о смете расходов и тарифах ТСЖ «Мичуринский сад» на 2023 год.

О расчётах сметы на 2024 год доложил Кондратов Д.Б., отметил, что предлагается повысить смету на 4 %, отметил наиболее расходные статьи и особенно отметил, что в смете учтена индексация зарплат сотрудникам ТСЖ. Индексация не проводилась несколько лет.

Единый расходный документ вывешен на стендах в лифтовых холлах. Кондратов Д.Б. доложил, что уже закуплены основные расходные материалы, необходимые для нормального функционирования МКД. Так же предложил разрешить Правлению ТСЖ «Мичуринский сад», в случае необходимости перераспределять денежные средства по статьям расходов в пределах сметы, оплачивать счета ресурсоснабжающих организаций за счет средств экономии сметы. Произвести перерасчет по новому тарифу с начала 2023 года из расчета 1/12 в месяц.

Орсик И.Л. объявил, что вопросов больше нет. Вопрос ставиться на голосование.

6. По шестому вопросу: Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2023 год.

Кондратов Д.Б. доложил о плане работ на 2023 год (Приложение №4).

Орсик И.Л. объявил, что вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

7. По седьмому вопросу: Об избрании Кондратова Дмитрия Борисовича, кв. 146; Гузеева Бориса Борисовича, кв. 60; Петрушкиной Тамилы Замановны, кв. 155; Мерзловой Валерии Александровны, кв. 36; Орсики Игоря Леонидовича, кв. 254 членами правления ТСЖ «Мичуринский сад» на новый срок.

Кондратов Д.Б. предложил избрать в члены правления кандидатов, подавших заявки. Всего пять собственников изъявили желание работать в правлении. Четыре из предыдущих членов правления и новый кандидат Петрушкина Тамила Замановна (кв. 155).

Петрушкина Т. З. выступила и коротко рассказала о себе.

Орсик И.Л. объявил, что вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

8. По восьмому вопросу: Об избрании Овчинникова Сергея Анатольевича, кв. 115, Родионовой Людмилы Ивановны, кв. 143, Володкиной Людмилы Владимировны, кв. 125 членами ревизионной комиссии ТСЖ «Мичуринский сад» на новый срок.

Кондратов Д.Б. предложил избрать в члены правления кандидатов, подавших заявки. Всего три жителя изъявили желание. Двое из предыдущих членов ревизионной комиссии и новый кандидат Володкина Людмила Владимировна (кв. 125).

Орсик И.Л. объявил, что вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

9. По девятому вопросу: О месте хранения оригинала протокола общего собрания Членов ТСЖ.

Кондратов Д.Б. предложил утвердить место хранения оригинала протокола общего собрания Членов ТСЖ - офис ТСЖ «Мичуринский сад» по адресу: 127434, город Москва, Красностуденческий пр-д, д. 4, корп. 2, комн. 1.

Орсик И.Л. объявил что вопросов нет. Вопрос ставиться на голосование.

Итоги заочного голосования по поставленным вопросам:

Вопрос №1, поставленный на голосование: Об избрании председателя собрания, секретаря собрания и членов счетной комиссии.

Решение: Избрать председателем собрания Орсику И.Л.; секретарем собрания Невежину С.А.; членами счетной комиссии: Мерзлову В.А., Монахос С. Г., Никитаеву Е.К.

Результаты голосования:

- «ЗА» - 75,78 % (9022,61 M2)
- «ПРОТИВ» - 0,00 % (0 M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,86 % (102,95 M2)
- недействительный бюллетень - 3,31% (394,01 M2)

Вопрос №2, поставленный на голосование: Отчет о деятельности Правления ТСЖ за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 гг. Отчет об исполнении сметы расходов ТСЖ за 2023 год. Отчет о выполнении плана ремонтных работ общего имущества МКД за 2023 год.

Решение: Утвердить Отчет о деятельности Правления ТСЖ за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 гг. Утвердить Отчет об исполнении сметы расходов ТСЖ за 2023 год. Утвердить Отчет о выполнении плана ремонтных работ общего имущества МКД за 2023 год.

Результаты голосования :

- «ЗА»- 76,65 % (9125,56 M2)
- «ПРОТИВ»-0 % (0 M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % (0 M2)
- недействительный бюллетень - 3,31 % (394,01 M2)

Вопрос №3, поставленный на голосование: Отчет ревизионной комиссии ТСЖ о деятельности Правления ТСЖ «Мичуринский сад» в 2023 г.

Решение: Утвердить Отчет и Заключение ревизионной комиссии ТСЖ о деятельности Правления ТСЖ «Мичуринский сад» в 2023 году.

Результаты голосования :

- «ЗА»- 76,65 % (9125,56 M2)
- «ПРОТИВ»-0 % (0 M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 % (0 M2)
- недействительный бюллетень - 3,31 % (394,01 M2)

Вопрос №4, поставленный на голосование: О направлении использования средств Фонда ремонтно-восстановительных, эксплуатационных работ и благоустройства в сумме 318 430,00 (Триста восемнадцать тысяч четыреста тридцать рублей ноль копеек) на покрытие убытка по смете 2023 года и возможности использования фонда по решению Правления ТСЖ в случае необходимости.

Решение: Направить сумму в размере 318 430,00 (Триста восемнадцать тысяч четыреста тридцать рублей ноль копеек) на покрытие убытка по смете 2023 года из Фонда ремонтно-восстановительных, эксплуатационных работ и благоустройства. Разрешить Правлению ТСЖ использовать средства для обеспечения деятельности ТСЖ в соответствии с Положением о Фонде.

Результаты голосования :

- «ЗА»- 75,32 % (8967,86 M2)
- «ПРОТИВ»-0 % (0 M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1,32 % (157,70 M2)
- недействительный бюллетень - 3,31 % (394,01 M2)

Вопрос № 5, поставленный на голосование: О смете расходов ТСЖ «Мичуринский сад» на 2024 год.

Решение: Утвердить смету расходов ТСЖ «Мичуринский сад» на 2024 год, единый платежный документ. Разрешить Правлению ТСЖ «Мичуринский сад», в случае необходимости, перераспределять денежные средства по статьям расходов в пределах сметы, оплачивать счета ресурсоснабжающих организаций за счет средств экономии сметы. Произвести перерасчет по новому тарифу с начала 2024 года единовременно.

Результаты голосования :

- «ЗА»- 76,00 % (9048,36 M2)
- «ПРОТИВ»-0 % (0 M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 0,65 % (77,20 M2)
- недействительный бюллетень- 3,31 % (394,01 M2)

Вопрос №6, поставленный на голосование: Об утверждении Плана ремонтных работ общего имущества МКД на 2024 год.

Решение: Утвердить План ремонтных работ общего имущества МКД на 2024 год.

Результаты голосования :

- «ЗА»-75,34 % (8969,66 M2)
- «ПРОТИВ»- 0 %(0 M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-1,31 % (155,90 M2)
- недействительный бюллетень - 3,31 % (394,01 M2)

Вопрос №7, поставленный на голосование: Об избрании Кондратова Дмитрия Борисовича, кв. 146, Гузеева Бориса Борисовича, кв. 60, Петрушкиной Тамилы Замановны, кв. 155, Мерзловой Валерии Александровны, кв. 36, Орсика Игоря Леонидовича, кв. 254 членами правления ТСЖ «Мичуринский сад» на новый срок.

Решение: Избрать:

Кондратова Дмитрия Борисовича, кв. 146,
Гузеева Бориса Борисовича, кв. 60,
Петрушкину Тамилу Замановну, кв. 155,
Мерзлову Валерию Александровну, кв. 36,
Орсику Игоря Леонидовича, кв. 254
членами правления ТСЖ «Мичуринский сад» на новый срок.

Результаты голосования :

- «ЗА»-75,83 % (9027,71 M2)
- «ПРОТИВ»- 0 %(0 M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0,82 % (97,85 M2)
- недействительный бюллетень - 3,31 % (394,01 M2)

Вопрос №8, поставленный на голосование: Об избрании Овчинникова Сергея Анатольевича, кв. 115, Родионовой Людмилы Ивановны, кв. 143, Володкиной Людмилы Владимировны, кв. 125 членами ревизионной комиссии ТСЖ «Мичуринский сад» на новый срок.

Решение: Избрать:

Овчинникова Сергея Анатольевича, кв. 115,
Родионову Людмилу Ивановну, кв. 143,
Володкину Людмилу Владимировну, кв. 125
членами ревизионной комиссии ТСЖ «Мичуринский сад» на новый срок.

Результаты голосования :

- «ЗА»-75,16 % (8948,71 M2)
- «ПРОТИВ»- 0.66 % (79.00 M2)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0.82 % (97.85 M2)
- недействительный бюллетень - 3,31 % (394,01 M2)

Вопрос №9, поставленный на голосование: О месте хранения оригинала протокола общего собрания Членов ТСЖ.

Решение: Утвердить место хранения - офис ТСЖ «Мичуринский сад» по адресу: 127434, город Москва, Красностуденческий пр-д, д. 4, корп. 2, комн. 1.

Результаты голосования :

-«ЗА»-76,65 % (9125,56 М2)
-«ПРОТИВ»- 0 % (0 М2)
-«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-0 % (0 М2)
-недействительный бюллетень - 3,31 % (394,01 М2)

Замечания по ведению собрания: Замечаний нет.

Приложения:

Приложение №1. Реестр членов ТСЖ «Мичуринский сад» на **5** л.

Приложение №2. Лист регистрации жителей, присутствующих на очной части собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад», на **2** л.

Приложение №3. Сообщение о проведении очередного общего собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад» на **1** л.

Приложение №4. Подтверждения размещения информации в доступном для всех собственников помещений МКД месте на **6** л.

Приложение №5. Отчет Правления о финансово-хозяйственной деятельности. Отчет Правления о выполнении плана ремонтных работ в 2023 г. на 10 л.

Приложение №6. Годовой план содержания и ремонта общего имущества ТСЖ «Мичуринский сад» на 2024 год на **1** л.

Приложение №7. Смета доходов и расходов на 2024 год и Единый платежный документ (ЕПД) на 2024 год на **3** л.

Приложение №8. Результат голосования членов ТСЖ «Мичуринский сад», возвративших бюллетени на 23 апреля 2024 г. Итоговая таблица голосования на **81** л.

Приложение №9. Бюллетени членов ТСЖ «Мичуринский сад» на **133** л.

Приложение №10. Протокол № 2 от 23 апреля 2024 г. Заседания Счетной комиссии Очередного собрания членов ТСЖ «Мичуринский сад» на **2** л.

Председатель собрания	«подпись»	Орсик И.Л.
Секретарь собрания	«подпись»	Невежина С.А.
Председатель счетной комиссии	«подпись»	Никитаева Е.К.
Члены счетной комиссии	«подпись»	Мерзлова В.А.
	«подпись»	Монахос С.Г.