

1

ПРОТОКОЛ № 1

ТСЖ «Лотос»

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Краснодарский край ст. Полтавская, ул. Ковтюха дом 172А

ст. Полтавская

«26» января 2016г.

Место проведения: Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Полтавская, ул. Ковтюха, дом 172А.

Время проведения 18,30 час.

Форма проведения общего собрания: совместное присутствие.

Общее собрание проведено по инициативе Золотухина Александра Викторовича.

Суммарная общая площадь жилых помещений в многоквартирном доме 927,5 кв.м.

В общем собрании приняло участие 20 собственников помещений в многоквартирном доме.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам, принявшим участие в общем собрании (их представителям) 654,85 кв.м., что составляет 70,6 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД (Приложение № 1).

Таким образом, кворум имеется, общее собрание правомочно.

Члены ТСЖ согласились с тем, что при голосовании по повестке дня согласно ЖК РФ за один голос будет считаться один квадратный метр голосовавшего.

Голосование по вопросам повестки дня общего собрания осуществляется путем простого поднятия руки, подсчет голосов производит председатель собрания и сразу объявляет результат.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания
2. О признании решения общего собрания собственников ТСЖ от 04 января 2016 года не действительным.
3. О признании договора с управляющей компанией Соловьевой С.В. не действительным.
4. Выборы членов правления.
5. Выборы ревизионной комиссии.
6. Утверждение плана работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2016 год и сметы доходов и расходов на 2016 год.
7. Определение размера ежемесячного взноса (тарифа) на текущий ремонт и содержание мест общего пользования на 2016г.
8. О заключении договора на оказание бухгалтерских услуг.
9. Текущие вопросы.

1. По первому вопросу предложено избрать председателя собрания Золотухина Александра Викторовича, секретаря собрания Штырков Владимир Владимирович.

Наделить председателя и секретаря собрания правом подписания протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.

1

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования:

«за» - 654,85 кв.м. - 70,6 %;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Решение принято:

Избрать председателя собрания Золотухина Александра Викторовича, секретаря собрания Штыркова Владимира Владимировича.

Наделить председателя и секретаря собрания правом подписания протокола настоящего собрания собственников помещений в МКД.

2. По второму вопросу выступил Золотухин Александр Викторович, который сообщил, что 04 января 2016 года закончились полномочия председателя ТСЖ Батаевой Альбины Викторовны и членов правления, собрание по перевыборам не проводилось, отчет правления и ревизионной комиссии не представлен на утверждение общим собранием членов ТСЖ (хотя фиктивный протокол о перевыборах от 04/01/2016 года имеется со сроком продления полномочий до 2018 года подпись секретаря подделана).

За весь период деятельности ТСЖ отчеты о работе правления и расходе средств не представлялись на рассмотрение членам ТСЖ, ревизии не проводились. По представленным данным бухгалтером Соловьевой Светланой Викторовной финансовым отчетам нет расшифровок статей по расходам (стоит просто авансовый отчет а на что расходы не указано). Доходы по финансовым отчетам не соответствует поступлению средств по жильцам, по данным представленным Соловьевой С.В. задолженность по жильцам на 01.01.2016 года составляет 734393,82 рубля, что не достоверно. По данным финансового отчета ежемесячно председателю правления Батаевой Альбине Викторовне выплачивались средства собственников на услуги сотовой связи и такси с кем говорила и куда ездила Батаева А.В. объяснять отказалась. На эти цели израсходовано в 2012 г. - 2750 руб., в 2013г. - 4118,50 руб., в 2014 г. - 960 руб., в 2015г. - 1220 руб. За 2011 год отчет не предоставлен.

Кроме того ежемесячно производилась оплаты за юридические услуги, за аренду помещения, за обработку документов, повышалась ежегодно оплата за бухгалтерские услуги без согласования с собственниками.

А так же председатель правления не исполняла свои обязанности по раскрытию информации на сайте «Реформа ЖКХ» - Приказ Минстроя России от 22.12.2014 N 882/пр "Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" (Зарегистрировано в Минюсте России 08.05.2015 N 37217).

На основании изложенного предлагаю

- Обязать Соловьеву Светлану Викторовну новому правлению ТСЖ достоверные данные по расходу средств за 2011-2015 годы с указанием расшифровок статей расхода. А так же предоставить достоверные данные по начислению и поступлению платежей от собственников в разрезе статей услуг (МОП, электроэнергия, водоснабжение, канализация и пр.) с указанием задолженности или переплаты по каждой квартире.

- Обязать Батаеву А.В. предоставить объяснительную по расходам на сотовую связь и услуги такси (предоставить распечатку разговоров).

А также обязать Батаеву А.В. внести всю необходимую информацию по Приказу 882/пр на сайте «Реформа ЖКХ» или возместить расходы на эти услуги.

- Считать протокол решения общего собрания о выборах правления ТСЖ и ревизионной комиссии и договора заключенные после 04 января 2016г. не действительными.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования:

«за» - 654,85 кв.м. - 70,6 %;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Решение принято.

Соловьевой Светлане Викторовне предоставить правлению ТСЖ достоверные данные по расходу средств за 2011-2015 годы с указанием расшифровок статей расхода. А так же предоставить достоверные данные по начислению и поступлению платежей от собственников в разрезе статей услуг (МОП, электроэнергия, водоснабжение, канализация и пр.) с указанием задолженности или переплаты по каждой квартире.

Батаевой А.В. предоставить объяснительную по расходам на сотовую связь и услуги такси (предоставить распечатку разговоров).

Считать протокол решения общего собрания о выборах правления ТСЖ и ревизионной комиссии и договора заключенные после 04 января 2016г. не действительными.

3. По третьему вопросу поступило предложение договор на оказания услуг с управляющей компанией Соловьевой С.В. считать недействительным, так как общего собрания собственников о переходе в эту управляющую компанию не проводилось и решения не выносилось.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования:

«за» - 654,85 кв.м. - 70,6 %;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Решение принято.

Договор на оказания услуг с управляющей компанией Соловьевой С.В. считать недействительным, так как общего собрания собственников о переходе в эту управляющую компанию не проводилось и решения не выносилось.

4. По четвертому вопросу поступило предложение избрать новое правление сроком на два года в следующем составе:

Афанасенко Александр Анатольевич,

Птух Ольга Николаевна,

Максименко Эльвира Николаевна,

Штырков Владимир Владимирович.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования:

«за» - 654,85 кв.м. - 70,6 %;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Решение принято: избрать правление сроком на два года в следующем составе:

Афанасенко Александр Анатольевич,
Птух Ольга Николаевна,
Максименко Эльвира Николаевна,
Штырков Владимир Владимирович.

5. По третьему вопросу поступило предложение предлагаю избрать ревизионную комиссию сроком на два года в следующем составе:

Артеменко Алла Александровна,
Игнатъев Олег Борисович,
Золотухин Александр Викторович.

Поручить новому составу ревизионной комиссии провести проверку достоверности и целесообразности расходов средств собственников за 2011-2016 годы.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования:

«за» - 654,85 кв.м. - 70,6 %;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Решение принято:

избрать ревизионную комиссию сроком на два года в следующем составе:

Артеменко Алла Александровна,
Игнатъев Олег Борисович,
Золотухин Александр Викторович.

Поручить новому составу ревизионной комиссии провести проверку достоверности и целесообразности расходов средств собственников за 2011-2016 годы.

6. По шестому вопросу поступило предложение:

Утвердить предложенный план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД № 172А по ул. Ковтюха и сметы на 2016 год.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования:

«за» - 654,85 кв.м. - 70,6 %;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Решение принято:

Утвердить план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2016 год (Приложение № 2).

Утвердить смету доходов и расходов на 2016 год (Приложение № 3).

7. По седьмому вопросу поступило предложение утвердить размер ежемесячного взноса (тарифа) на текущий ремонт и содержание мест общего пользования на основании утвержденной сметы доходов и расходов на 2016г. в размере — 8,00 руб., за 1 кв.м. общей площади.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования:

«за» - 654,85 кв.м. - 70,6 %;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Решение принято:

Утвердить размер ежемесячного взноса (тарифа) на текущий ремонт и содержание мест общего пользования на основании утвержденной сметы доходов и расходов на 2016г. в размере – 8,00 руб., за 1 кв.м. общей площади.

8. По восьмому вопросу поступило предложение заключить договор на оказание бухгалтерских услуг с ИП Гайдук Натальей Николаевной с оплатой 2800 руб. в месяц.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования:

«за» - 654,85 кв.м. - 70,6 %;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Решение принято:

Заключить договор на оказание бухгалтерских услуг с ИП Гайдук Натальей Николаевной с оплатой 2800 руб. в месяц

9. По девятому вопросу выступил Афанасенко Александр Анатольевич, о том, что за 2012-2016 годы оплачено за ремонт канализации — 14800 рублей (за 2011г. нет фин/отчета). Выяснилось, что этот брак допущен подрядчиком при строительстве дома, Батаевой А.В. никаких мер по данному вопросу не принималось. Предложено новому составу правления направить письма по устранению нарушений подрядчику и главе Полтавской администрации.

Вопрос вынесен на голосование.

Результаты голосования:

«за» - 654,85 кв.м. - 70,6 %;

«против» - нет;

«воздержались» - нет.

Решение принято:

Направить письма по устранению нарушений подрядчику и главе Полтавской администрации.

Повестка дня исчерпана.

К данному протоколу прилагается:

Приложение № 1 Список членов ТСЖ, присутствовавших на собрании.

Приложение № 2 План работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2016 год.

Приложение № 3 Смета доходов и расходов на 2016 год.

Председатель собрания



Золотухин А.В.

Секретарь собрания



Штырков В.В.

ул. Ковтюха д. 172-А

Приложение № 1
к протоколу № 1
от 21 января 2016 г.

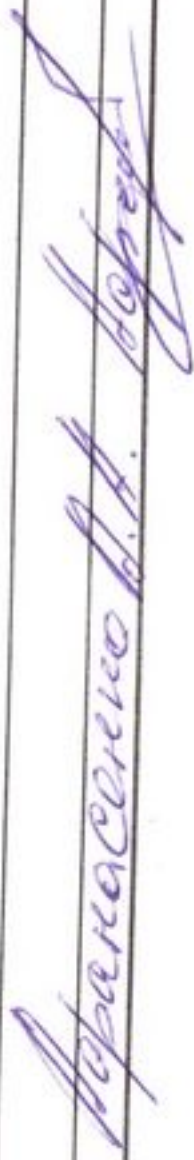
СПИСОК

и, ст. Полтавская, пер. Интернациональный дм 8. принимавших участие в собрании

№ п/п	№ квартиры	Собственник помещения или его представитель	Площадь	Подпись
1	7	Мамонтова Гавриил И	70.	Мамон
2	18	Григорьев О.В.	69,6	Григорьев
3	13	Григорьев А.А.	34	Григорьев
4	17	Волков К.И.	50,7	Волков
5	3	Смирнова Г.И.	34	Смирнов
6	4	Левашова Л.В.	70. 2/12	Левашова
7	14	Иванов О.В.	50.9	Иванов
8	10	Наранасенко А.А.	34 1/2	Наранасенко
9	10	Конатовская Н.С.	34 1/2	Конатовская
10	12	Земотуркин А.В.	69,6 1/2	Земотуркин
11	12	Земотуркин Д.А.	69,6 1/2	Земотуркин
12	15	Мурков В.В.	69,6 1/2	Мурков
13	15	Мурков В.В.	69,6 1/2	Мурков
14	18	Григорьев Анастасия	69,6 1/4	Григорьев
15	18	Григорьев Егор	69,6 1/4	Григорьев
16	18	Григорьев О.И.	69,6 1/4	Григорьев
17	1	Батаева А.В.	70,2 1/4	Батаева
18	9	Егорова С.А.	34	Егорова
19	11	Львченко О.В.	50,9	Львченко
20		Львченко	-	-
21	4	Андреев А.А.	70,2 1/2	Андреев
		Общая площадь дома	927,5 м ²	
		Количество голосовавших	20 чел	
		Всего голосовавших	654,85 м ² - 70,6%	

Перечень оказываемых услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества
 ТСЖ "Лотос" на 2016г.

№ пп	Наименование услуг (работ)	Наименование поставщика услуг	Периодичность проведения работ	Стоимость услуг
1	Оказание услуг по зачислению платежей	Крайинвестбанк, ЕРКЦ	Ежемесячно	Согласно установленным тарифам банка
2	Оказание услуг по ведению расчетного счета	Крайинвестбанк	Ежемесячно	Согласно установленным тарифам банка
3	Техническое обслуживание сетей теплоснабжения, водоснабжения и канализации	ИП Коломиец В.В.	1 раз в месяц	355 руб/мес.ц.
4	Отпуск РСО Потребителям коммунального ресурса - водоснабжение и водоотведение	МП ЖКХ	постоянно	По установленным тарифам непосредственно собственникам жилья
5	Отпуск РСО Потребителям коммунального ресурса - электроэнергия	ОАО "Кубаньэнергобыт"	постоянно	По установленным тарифам по договору с ТСЖ
6	Измерение и испытание электрооборудования и аппаратов электроустановки.	ООО Агропромэнерго	1 раз в 3 года	Договорная
7	Бухгалтерские услуги	ИП Гайдук Н.Н.	ежемесячно	2800 руб/мес.
8	Техническое обслуживание газового оборудования	ОАО "Красноармейскаярайгаз"	1 раз в год	Договорная
9	Обследование оголовков и вентиляционных систем	ВДПО	1 раз в год	Договорная

Перечень мероприятий по текущему ремонту и содержанию МОП жилого дома на 2016 год	
1	Текущий ремонт канализации
2	Противопожарные мероприятия.
3	Регламентные работы инженерных коммуникаций.
4	Благоустройство территории.
5	
6	
7	
Председатель правления 	

Смета дохода и расхода на 2016 год			
ТСЖ "Лотос"			
№№ п/п	Статьи доходов и расходов	приход	расход
	сальдо на 01/01/16	630	
1	Поступление платежей за МОП	89 040	
2	Поступление платежей за электроэнергию	136 000	
3	Поступление платежей за водоснабжение и водоотведение	113 500	
4	Оплата РСО за электроэнергию		136 000,00
5	Оплата РСО за водоснабжение и водоотведение		113 500,00
6	Комиссия ЕРКЦ за платежи		6 000
7	Комиссия ЕРКЦ за ведение базы		6 500
	Комиссия банка за ведение счета		6 000
8	Текущий ремонт общедомового имущества		17 500
9	Бухгалтерские и информац услуги		33 600
10	Благоустройство территории		5 000
11	Сопровождение сайта ТСЖ		1 000
12	Канцтовары		500,00
13	Хозтовары		1 500,00
14	Почтовые услуги		100,00
15	Сервисное обслуживание инженерных коммуникаций		4 260
16	Обследование оголовков		1 800
17	Техническое обслуживание газового оборудования		5000
		338 540	338 260
	сальдо на 01/01/17	910	

Председатель ТСЖ



Афанасенко А.А.

ПРОТОКОЛ № 1

Заседания правления товарищества собственников жилья «Лотос»

26 января 2016 г.

ст. Полтавская

Адрес товарищества собственников жилья «Лотос»: 353800,

Краснодарский край, Красноармейский район, ул. Ковтюха, д. 172а.

На заседании присутствовало 3 члена правления ТСЖ в составе:

Афанасенко Александр Анатольевич,

Птух Ольга Николаевна,

Максименко Эльвира Николаевна,

Штырков Владимир Владимирович,

что составляет 100% от общего числа голосов.

Кворум составляет 100% голосов, в связи с чем, заседание правления правомочно рассматривать все вопросы повестки дня.

Повестка дня:

1. Выборы председателя правления.

По первому вопросу выступил Штырков В.В. и предложил избрать председателем правления Афанасенко Александра Анатольевича сроком на два года.

Проголосовали единогласно.

«Против» нет. «Воздержались» нет.

Решение принято.

Постановили: избрать председателем правления Афанасенко Александра Анатольевича сроком на два года.

Подписи: _____ Афанасенко А.А.

_____ Птух О.Н.

_____ Максименко Э.Н.

_____ Штырков В.В.