

Протокол
годового общего собрания в форме очно-заочного голосования
членов ТСЖ «АИСТ 2003»

г. Химки

от 29 июня 2022 г.

Годовое общее собрание проводилось в период с **06.06.2022 г. по 20.06.2022г.**
в форме очно-заочного голосования в порядке, предусмотренном статьей 47 ЖК РФ.
Инициатор проведения общего собрания – **правление ТСЖ «АИСТ 2003».**

Общее количество голосов (1 голос = 1 кв.м), принадлежащих членам
ТСЖ по состоянию на дату начала голосования, составило - **36 913,0 кв.м**

Всего в очно-заочной форме голосования приняли участие члены ТСЖ,
от которых получены бюллетени для голосования до даты окончания их
приема, с общим количеством принадлежащих им голосов - **22 647,1 кв.м**

Процент голосов членов ТСЖ, принявших участие в очно-заочном
голосовании, от общего количества голосов, принадлежащих членам ТСЖ
по состоянию на дату начала голосования - **61,4%.**

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Председатель собрания – Ловцов Александр Владимирович
Секретарь собрания - Сухарева Татьяна Федоровна

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2021 год.
2. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2021 год.
3. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2022 год и отчета о выполнении плана за 2021 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2022 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2021 год.
5. Выборы членов правления ТСЖ «АИСТ 2003».
6. Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003».
7. Выборы членов счетной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003».

- 1. Годовое общее собрание членов ТСЖ в форме совместного присутствия (очное голосование)**

Дата проведения собрания - **14.06.2022 года.**

Место проведения собрания: **г.Химки, Юбилейный проспект, дом 1, корпус 1**

В очном обсуждении вопросов повестки дня годового общего собрания, проведенного 14.06.2022 года, приняли участие **37 членов ТСЖ** с общим количеством принадлежащих им голосов - **2137,19.**

По первому вопросу повестки дня «**Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2021 год**» доложил председатель правления ТСЖ Ловцов А.В.

В соответствии со статьей 147 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) руководство текущей деятельностью Товарищества собственников жилья «АИСТ 2003» (далее - Товарищество) осуществлялось правлением Товарищества, которое принимало решения по вопросам деятельности согласно Уставу за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах.

Основной задачей правления в 2021 году было выполнение работ по обслуживанию и ремонту общего имущества в пределах имеющихся средств и срочности их выполнения. Большое внимание было уделено выполнению работ, обеспечивающих безопасность жителей.

В ходе работы по обслуживанию многоквартирных домов в соответствии с отчетом по выполнению плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса за 2021 год Товариществом выполнена основная часть мероприятий по обслуживанию и ремонту общего имущества членов Товарищества.

Фактические затраты по содержанию и ремонту общего имущества за 2021 год составили 83,6% от планируемых затрат по смете доходов и расходов на 2021 год.

Доход Товарищества от хозяйственной деятельности в 2021 году составил 2087,4 тыс.руб. Перечень работ, выполненных за счет средств, полученных от хозяйственной деятельности, приведен в отчете об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» за 2021 год. Кроме того, расходы в размере 2170 тыс.руб. произведены за счет неиспользованного остатка средств по статье «содержание и ремонт прошлых лет».

За счет резервного фонда выполнены работы по обустройству защитного навеса у корпуса 1. Расходование средств резервного фонда на ремонт инженерных систем и лифтов не проводилось в связи с отсутствием аварийных ситуаций.

На благоустройство территории жилого комплекса в отчетном периоде израсходовано 1130,9 тыс. руб.

Основной обязанностью членов Товарищества является своевременная плата за содержание и техническое обслуживание, коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт.

Начисление коммунальных платежей собственникам помещений в 2021 году производилось по тарифам, введенным в действие распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области «Об установлении цен (тарифов) на 2021 год для населения Московской области».

Вопрос задолженности членов Товарищества по платежам за техническое обслуживание и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт остается предметом постоянного внимания правления.

На протяжении нескольких лет в Товариществе имеются собственники, которые не оплачивают коммунальные платежи (за потребленную электроэнергию, воду, тепловую энергию), взносы на содержание и ремонт общего имущества, взносы на капитальный ремонт.

В целях снижения задолженности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05. 2011 № 354, правление Товарищества применяет к должникам меры воздействия - ограничение и прекращение предоставления коммунальных услуг.

Задолженность собственников по оплате взносов за содержание и техническое обслуживание, коммунальные услуги на конец 2021 года составила 5 022,6 тыс.руб., начисление за декабрь 4 295,3 тыс.руб, просроченная задолженность - 727,3 тыс.руб., по капитальному ремонту просроченная задолженность - 1 410,6 тыс.руб.

При этом, имеют место быть собственники задолженность которых по оплате взносов за содержание и техническое обслуживание, коммунальные услуги и по капитальному ремонту значительно превышает сумму двухмесячных платежей, начисленных исходя из действующих нормативов. Так, по квартире 242 корпус 1 на 01.05.2022 г. общая

задолженность составила 511 373 руб. В настоящее время иски на указанного выше собственника находятся в Химкинском городском суде (дела № 2-143/2020 и №2-2983/2022).

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» и постановления Правительства РФ от 15 мая 2013 года № 416 Товарищество имеет сайт в сети Интернет, где можно ознакомиться с информацией Товарищества. Кроме того, ознакомиться с информацией Товарищества возможно в Государственной информационной системе ЖКХ (ГИС ЖКХ).

Правление считает необходимым в первоочередном порядке в 2022 году провести подготовку инженерных сетей к отопительному сезону 2022-2023 г.г., продолжить работу по снижению задолженности собственников по коммунальным платежам и взносам на капитальный ремонт, выполнить объем работ, предусмотренный планом содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса Товарищества на 2022 год.

Докладчик предложил утвердить годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2021 год (отчет правления прилагается)

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По второму вопросу повестки дня **«Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2021 год»** доложил председатель ревизионной комиссии Кукса А.Д.

Докладчик сообщил, что ревизионная комиссия Товарищества, руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества, по завершении финансового года на основе всестороннего анализа провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности правления за период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г., с целью объективной независимой проверки и оценки деятельности правления Товарищества, размеров обязательных платежей и написания заключения об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2021 г.

Представленные в отчете ревизионной комиссии материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Товарищества, направленную на выполнение уставных целей.

Начисления соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений Товарищества, установленным и введенным в действие распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области «Об установлении цен (тарифов) (на определенную услугу) на 2021 год для населения Московской области. Размер взноса на содержание и ремонт (техническое обслуживание) соответствует указанному в смете доходов и расходов на 2021 год.

Ревизионной комиссией проанализирована финансово-хозяйственная деятельность Товарищества за отчетный период, используя материалы бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и электронных носителях не обнаружено. Нецелевого использования средств не выявлено. Бухгалтерский и налоговый учет ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Ревизионная комиссия считает, что отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов за 2021 год, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности Товарищества в 2021 году и его финансовое положение на 31 декабря 2021 года.

Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Работа Товарищества по взысканию задолженности с должников (неплательщиков), признана в целом успешной. В части просроченной задолженности ревизионная комиссия рекомендует использовать практику объединения выставляемых счетов собственникам помещений, с последующим списанием по видам платежей, исходя из размеров задолженности по видам платежей.

Докладчик предложил утвердить заключение ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2021 год и дать положительную оценку работе правления Товарищества в 2021 году в части финансовой деятельности (акт прилагается).

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По **третьему** вопросу повестки дня **«Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2022 год и отчет о выполнении плана за 2021 год»** доложил заместитель управляющего жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» Плосков С.С.

Докладчик сообщил, что основной задачей правления в 2022 году является выполнение работ по обслуживанию и ремонту общего имущества в пределах имеющихся средств.

Планом содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2022 год предусмотрено выполнить работ на сумму 23 619,0 тыс. руб., в том числе по текущему содержанию общего имущества — на 20 233,0 тыс.руб. (план прилагается).

В отчетном году выполнены практически все запланированные мероприятия по обслуживанию и ремонту общего имущества членов Товарищества. Большое внимание было уделено выполнению работ, обеспечивающих безопасность проживания жителей.

Фактические затраты по содержанию и ремонту общего имущества за 2021 год составили 20 698,0 тыс.руб., в том числе выполнены работы по ремонту асфальтового покрытия на сумму 635,5 тыс.руб., по ремонту и покраске забора - 217,5 тыс.руб., по локальному ремонту отмостки и цоколя корпусов 1, 2, 3 - 499,8 тыс.руб.

В отчетном периоде выполнялись работы по обслуживанию инженерных систем и строительных конструкций в соответствии с требованиями нормативных документов.

Перечень и объем выполненных работ отражены в отчете о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса Товарищества за 2021 год (прилагается).

Работы по обслуживанию и ремонту общего имущества проводились собственными силами службы эксплуатации и подрядными организациями по заключенным договорам.

Докладчик предложил утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2022 год и отчет о выполнении плана за 2021 год (прилагаются).

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По **четвертому** вопросу повестки дня **«Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2022 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2021 год»** доложила секретарь правления ТСЖ Сухарева Т.Ф.

Докладчик сообщил, что в соответствии со ст.137 Жилищного кодекса РФ собственники жилья определяют смету доходов и расходов на год, в том числе расходы на содержание и ремонт общего имущества, доходы от хозяйственной деятельности. В смете доходов и расходов на 2022 год определен размер обязательных платежей для собственников помещений жилого комплекса «АИСТ 2003» на содержание и ремонт общего имущества, указаны расходы на оплату коммунальных услуг, рассчитанные исходя из тарифов, утвержденных распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области на 2021 год. Наличие данной сметы позволяет собственникам помещений проанализировать планируемые расходы ТСЖ «АИСТ 2003».

Доходы по смете доходов и расходов на 2022 год определены в размере 50131,0 тыс.руб. , в том числе членские взносы на содержание и ремонт – 20 473,0 тыс. руб., взносы на оплату коммунальных платежей – 26 153,0 тыс. руб.

Расходы на 2022 год определены в размере 50 131,0 тыс.руб. и в том числе расходы на содержание и ремонт – 23 978,0 тыс.руб., расходы на оплату коммунальных услуг – 26 153,0 тыс.руб.

Тариф на содержание и ремонт общего имущества с 1кв.м жилой площади составляет 47,21 руб., с 1кв.м нежилой площади – 43,35 руб., гаражные боксы – 43,67 руб.

В соответствии с отчетом об исполнении сметы доходов и расходов за 2021 год фактические доходы на содержание и ремонт общедомового имущества составили 49 128,0 тыс. руб., фактические расходы - 49 642,6 тыс.руб.

Расходы, произведенные на содержание и ремонт жилого комплекса, позволили эксплуатировать его в соответствии с выполнением требований нормативных документов и Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», а также санитарных требований на основании ст.2 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

При составлении сметы доходов и расходов на 2021 год правление руководствовалось принципами выполнения необходимого объема работ по обслуживанию и ремонту общего имущества при экономном и рациональном использовании денежных средств. Размер тарифа на обслуживание и ремонт общего имущества общим собранием на 2021 год был утвержден в размере 42,92 руб.

Товарищество в течение 2021 года своевременно рассчитывалось за потребляемые коммунальные услуги и не имело просроченной задолженности перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

На начало 2021 года остатки денежных средств на расчетных, депозитных, специальных счетах и кассе Товарищества составляли 12 216,7 тыс.руб., на конец года - 14 264,3 тыс.руб.

По состоянию на 01.01.2021 года резервный фонд составил 4 317,2 тыс. руб., на конец года – 4 406,7 тыс.руб.

Докладчик предложил утвердить смету доходов и расходов на 2022 год и отчет об исполнении сметы за 2021 год (прилагается).

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По пятому, шестому и седьмому вопросам повестки дня **«Выборы членов правления ТСЖ «АИСТ 2003», «Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» и «Выборы членов счетной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003»** доложил Председатель правления Товарищества Ловцов А.В.

Докладчик сообщил, что список кандидатов для голосования в члены правления Товарищества, ревизионной и счетной комиссий сформирован на основании заявлений собственников помещений жилого комплекса. Правлением Товарищества состав правления предлагается в количестве 12 человек, набравших среди кандидатов своего корпуса наибольшее количество голосов. Все кандидаты выразили готовность участвовать в работе правления Товарищества, ревизионной и счетной комиссиях, имеют соответствующее образование и квалификацию.

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

2. Годовое общее собрание членов ТСЖ «АИСТ 2003» в форме заочного голосования.

Дата проведения собрания: с 06.06.2022 года по 20.06.2022 года

Дата окончания приема бюллетеней: 20 июня 2022 года в 20 час. 00 мин.
Место проведения собрания: г.Химки, Юбилейный проспект, д.1.

3. Решения годового общего собрания членов ТСЖ «АИСТ 2003» в форме очно-заочного голосования

По первому вопросу повестки дня «Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2021 год» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за – 19 910,4 голосов или 87,92 % от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 500,2 голосов или 2,21%, воздержался – 2091,8 голосов или 9,24%.

Большинством голосов (87,92%) принято решение: утвердить годовой отчет о деятельности правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2021 год.

По второму вопросу повестки дня «Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2021 год» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало: за – 19 501,8 голосов или 86,1% голосов от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 500,2 голосов или 2,21%, воздержался – 2 450,8 голосов или 10,8%.

Большинством голосов (86,1%) принято решение: утвердить заключение ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2019г.

По третьему вопросу повестки дня «Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2022 год и отчета о выполнении плана за 2021год» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за – 17 718,3 голосов или 78,2% голосов от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 266,7 голосов или 1,18%, воздержался – 4 441,4 голосов или 19,6%.

Большинством голосов (78,2%) принято решение: утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2020 год и отчет о выполнении плана за 2019год.

По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2022 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2021 год» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за - 17 362,6 голосов или 76,7 % от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 439,3 голосов или 1,94%, воздержался – 4 624,5 голосов или 20,4%.

Большинством голосов (76,7%) принято решение: утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2022 год и отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2021 год.

По пятому вопросу повестки дня «Выборы членов Правления ТСЖ «АИСТ 2003» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

№ п.п.	ФИО кандидатов	За, голосов / %	Против, голосов / %	Воздержался, голосов / %
а) от корпуса 1				

1	Абанова Ольга Леонидовна	14 307,3	63,2%	2 301,0	10,16%	4 113,1	18,2%
2	Алехин Михаил Ильич.	17 553,6	77,5%	328,0	1,45%	3 631,3	16,0%
3	Бирюкова Галина Сергеевна	16 110,2	71,1%	1 839,7	8,12%	4 012,1	17,7%
4	Гилядов Юрий Гилядович	12 441,8	54,9%	569,4	2,51%	7 026,4	31,0%
5	Иванова Елена Витальевна	15 013,0	66,3%	437,7	1,93%	5 263,1	23,2%
6	Кирюхин Вадим Борисович	12 405,3	54,8%	481,2	2,12%	6 053,5	26,7%
7	Ловцов Александр Владимирович	18 057,0	79,7%	361,7	1,60%	3 240,1	14,3%
8	Логанова Юлия Геннадьевна	14 841,3	65,5%	471,0	2,08%	4 331,1	19,1%

б) от корпуса 2

1	Дмитревская Найлэ Ряшитовна	17 320,4	76,5%	212,6	0,94%	3 079,2	13,6%
2	Кузнецова Людмила Николаевна	18 068,6	79,8%	166,3	0,73%	2 804,4	12,4%
3	Масленникова Вера Михайловна	13 694,2	60,5%	298,8	1,32%	5 235,4	23,1%
4	Тарабрина Татьяна Валерьевна	10 037,2	44,3%	544,6	2,40%	6 909,9	30,5%

в) от корпуса 3

1	Сорокина Оксана Юрьевна	8 689,8	38,4%	368,9	1,63%	8 801,1	38,9%
2	Сухарева Татьяна Федоровна	17 919,5	79,1%	125,5	0,55%	2 756,0	12,2%
3	Чурсин Анатолий Федорович	17 768,3	78,5%	113,1	0,50%	2 656,9	11,7%
4	Щедрин Виталий Павлович	13 052,6	57,6%	253,3	1,12%	4 094,9	18,1%

Принято решение избрать членами правления следующих кандидатов, набравших наибольшее количество голосов:

а) от корпуса 1:

1. Абанова Ольга Леонидовна (63,2%)
2. Алехин Михаил Ильич (77,5%)
3. Бирюкова Галина Сергеевна (71,1%)
4. Иванова Елена Витальевна (66,3%)
5. Ловцов Александр Владимирович (79,7%)
6. Логанова Юлия Геннадьевна (65,5%)

б) от корпуса 2:

1. Дмитревская Найлэ Ряшитовна (76,5%)
2. Кузнецова Людмила Николаевна (79,8%)
3. Масленникова Вера Михайловна (60,5%)

в) от корпуса 3:

1. Сухарева Татьяна Федоровна (79,1%)
2. Чурсин Анатолий Федорович (78,5%)
3. Щедрин Виталий Павлович (57,6%)

По шестому вопросу повестки дня «Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

№ п.п.	ФИО кандидатов	За голосов / %		Против голосов / %		Воздержался голосов / %	
1	Бышева Ирина Викторовна	13 322,2	58,8%	432,8	1,91%	5 599,6	24,7%
2	Кукса Антон Дмитриевич	19 318,2	85,3%	165,2	0,73%	2 428,1	10,7%
3	Липпинг Марина Сергеевна	17 677,3	78,1%	212,8	0,94%	2 563,1	11,3%
4	Чвелева Ольга Владимировна	18 966,4	83,7%	164,8	0,73%	2 909,1	12,8%

Принято решение избрать членами ревизионной комиссии следующих кандидатов:

1. Чвелева Ольга Владимировна (83,7%)
2. Кукса Антон Дмитриевич (85,3%)
3. Липпинг Марина Сергеевна (78,1%)

По седьмому вопросу повестки дня «Выборы членов счетной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

№ п.п.	ФИО кандидатов	За голосов / %		Против голосов / %		Воздержался голосов / %	
1	Артемова Татьяна Николаевна	14 572,0	64,3%	400,5	1,77%	5 617,1	24,8%
2	Ловкова Елизавета Николаевна	17 294,1	76,4%	79,1	0,35%	2 986,2	13,2%
3	Михаенкина Татьяна Александровна	17 427,6	77,0%	149,2	0,66%	2 907,3	12,8%
4	Мустафина Елена Алексеевна	17 186,2	75,9%	165,2	0,73%	2 914,9	12,9%

Принято решение избрать членами счетной комиссии следующих кандидатов:

1. Ловкова Елизавета Николаевна (76,4%)
2. Михаенкина Татьяна Александровна (77,0%)
3. Мустафина Елена Алексеевна (75,9%)

Согласно ст.48 Жилищного кодекса РФ в протоколе не представлены данные по недействительным бюллетеням.

Протокол счетной комиссии от 28.06.2022 года прилагается.

Протокол настоящего годового общего собрания хранить в офисе правления ТСЖ «АИСТ 2003».

Председатель собрания

Секретарь собрания

А.В. Ловцов

Т.Ф.Сухарева