

ИНФОРМАЦИЯ

для сведения членов ТСЖ «АИСТ 2003», собственников помещений по повестке дня годового общего собрания 04 апреля 2015 года в форме заочного голосования.

В связи с проведением очередного годового общего собрания членов ТСЖ, собственников помещений Правление ТСЖ представляет Вашему вниманию информацию, необходимую для принятия Вами решений по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня и комментарии к вопросам повестки:

1. Выборы членов счетной комиссии по подсчету результатов голосования на годовом общем собрании членов ТСЖ., собственников помещений.

Правлением предлагается состав счетной комиссии, квалифицированно и своевременно выполнивший подсчет результатов голосования на годовом общем собрании членов ТСЖ, собственников помещений 24.09.2014 года.

2. Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ за 2014 год.

3. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ за 2014 год.

Согласно Уставу Товарищества и Жилищному Кодексу РФ вопросы 2 и 3 повестки дня в обязательном порядке должны быть рассмотрены общим собранием. Согласно постановлению Правительства РФ № 731 от 23.09.2019 г. «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», ТСЖ должно в обязательном порядке разместить данные отчеты на своем сайте (www.tsjaist.ru), а также на общероссийском сайте «Реформа ЖКХ» (www.reformagkh.ru). Наличие данной информации на сайтах контролируется Жилищной инспекцией городского округа и области. Отсутствие данной информации влечет наложение на ТСЖ соответствующих санкций, вплоть до штрафных. Годовой отчет о деятельности правления ТСЖ за 2014 год и заключение ревизионной представлены вам на рассмотрение.

4. Подтверждение решений годового общего собрания членов ТСЖ «АИСТ 2003», проведенного 24 сентября 2014 года.

Из-за отсутствия кворума не состоялось общее собрание членов ТСЖ в форме совместного присутствия в мае 2014 г., а затем и в заочной форме. На этом собрании необходимо было утвердить годовой отчет за 2013 год и принять другие важные решения. Учитывая реальные условия и возможности по привлечению большего количества участников собрания, обеспечить кворум в то время было невозможно.

Отсутствие решений по вопросам повестки данного собрания не позволяло правлению Товарищества в полной мере осуществлять свои уставные функции и могло нанести значительный ущерб интересам собственников помещений.

Чтобы не допустить развития такой ситуации правление ТСЖ приняло решение о проведении нового собрания 24 сентября 2014 г., на котором кворум собрания определялся по количеству лиц, присутствующих на собрании и лиц, предоставивших в установленном правлением порядке заполненные бюллетени для голосования.

Такая форма собрания позволила всем желающим принять непосредственное участие в собрании, а другим лицам, у которых по разным причинам не было такой возможности, выразить свое решение с помощью бюллетеней. Однако такая форма проведения собрания не предусмотрена Жилищным кодексом РФ.

Некоторые члены ТСЖ до собрания и после проведения его заняли деструктивную позицию и решили опротестовать правомочность данного общего собрания. В их заявлении в Госжилинспекцию Московской области также были указаны якобы имевшие место многочисленные нарушения в деятельности правления ТСЖ. В ходе документальной проверки Госжилинспекцией Московской области изложенные в их заявлении факты

нарушений не подтвердились. Но Госжилинспекцией выдано предписание от 28.11.2014 г. об инициировании проведения собрания, включив в повестку дня очередного общего собрания пункты собрания от 24.09.2014 года.

Для исполнения предписания Госжилинспекции группа членов ТСЖ «АИСТ 2003» обратилась с письменным обращением к руководителю Госжилинспекции Московской области оказать содействие в признании легитимности данного собрания.

Рассмотрение данного обращения состоялось 18 декабря 2014 г. на совещании у заместителя Руководителя Госжилинспекции Московской области Разумнова В.И.

Госжилинспекции Московской области в письме от 11.03.2015 г. №39ТГ- 10942 сообщила, что в силу п.п. 13 ч.2 ст.145 ЖК РФ законом не возбраняется выносить на обсуждение общего собрания членов ТСЖ вопрос о подтверждении решений, принятых на общем собрании членов ТСЖ, 24.09.2015г.

5. О пользовании общим имуществом собственников помещений в домах жилого комплекса иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в домах жилого комплекса.

Согласно ст. 152 Жилищного кодекса ТСЖ имеет право заниматься хозяйственной деятельностью (в т.ч. передача в пользование нежилых помещений, разрешение на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на фасадах). Доход от хозяйственной деятельности используется для оплаты расходов ТСЖ на ремонт общего имущества, благоустройство территории, что позволяет не привлекать на эти цели дополнительные средства членов Товарищества. В 2015 году правлением планируется получить доход от хозяйственной деятельности в сумме 1 356 тыс.руб.

Решение о пользования иными лицами общего имущества собственников помещений принимается общим собранием двумя третям голосов от общего количества собственников помещений.

6. Об определении перечня лиц, которые от имени собственников помещений в домах жилого комплекса уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания, получение технической документации дома (паспортов, планов и прочее) в БТИ, кадастровой палате и других органах.

Передача общим собранием данных полномочий правлению необходима для оперативного принятия решений без созыва общего собрания по каждому факту передачи общего имущества в пользование, смены пользователей.

Лицо, уполномоченное заключать договоры, в соответствии с пунктом 1, статьи 46 Жилищного кодекса РФ, должно быть определено решением общего собрания двумя третям голосов от общего количества собственников помещений.

7. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в домах жилого комплекса ТСЖ «АИСТ2003» на 2015 год.

8. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» за 2014 год.

9. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2015 год.

Согласно Уставу Товарищества и статьи 145 Жилищного Кодекса РФ вопросы 7, 8, 9 повестки дня в обязательном порядке должны быть рассмотрены собранием. Материалы по данным вопросам представлены Вам на рассмотрение.

10. Утверждение обязательного взноса при вступлении собственников помещений в члены ТСЖ.

Вступительный взнос в размере 1 000 руб. был утвержден собранием более восьми лет назад и в настоящее время не соответствует изменившимся условиям. Правлением предлагается собранию утвердить вступительный взнос в размере 3 000 руб.

Председатель правления ТСЖ «АИСТ 2003»



А.Ф.Чурсин