

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

г. Химки

от 18 сентября 2020 г.

Годовое общее собрание проводилось в период с **27.08.2020 г. по 10.09.2020г.**
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 - **37290,3 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 - **20762,2 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 - **55,7%.**

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 2019 год.
2. Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2019 год.
3. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2020 год и отчета о выполнении плана за 2019 год.
4. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2020 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2019 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 - **27.08.2020 года.**

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

В очном обсуждении вопросов повестки дня годового общего собрания, проведенного 27.08.2020года, приняли участие **19 членов** ТСЖ с общим количеством принадлежащих им голосов - **1090,22.**

По **первому** вопросу повестки дня «**Утверждение отчета о деятельности Правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2019 год**» доложил председатель Правления ТСЖ Ловцов А.В.

Докладчик сообщил, что в отчетном периоде работа Правления ТСЖ «АИСТ 2003» собственников жилья «АИСТ 2003» была направлена на выполнение обязанностей,

возложенных на Правление Уставом ТСЖ «АИСТ 2003». Особое внимание уделялось выполнению решений общих собраний членов ТСЖ и собственников помещений.

За период с июня 2019 по август 2020 проведено 15 заседаний Правления ТСЖ.

На заседаниях Правления все планируемые мероприятия, включая проекты заключаемых договоров, сметы на выполнение работ, компетентно обсуждались с целью отбора оптимальных вариантов решения вопросов в интересах собственников помещений.

Основной задачей Правления в 2019 году было рассмотрение вопросов по выполнению работ по обслуживанию и ремонту общего имущества в пределах имеющихся средств в установленный срок их выполнения. Большое внимание было уделено выполнению работ, обеспечивающих безопасность жителей.

В отчетном году выполнены практически все мероприятия по содержанию и ремонту общего имущества собственников жилого комплекса, предусмотренные в годовом плане содержания и ремонта общего имущества на 2019 год.

Перечень и объем выполненных работ отражены в отчете о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса Товарищества за 2019 год (прилагается).

Правление совместно с жителями ТСЖ добилось решения вопроса об установке на детской площадке современного игрового оборудования. В 2019 году это оборудование установлено.

В 2019 году в соответствии с решениями внеочередных общих собраний от 05 декабря 2018 года в каждом корпусе за счет средств фонда капитального ремонта выполнены работы по капитальному ремонту части внутридомовых инженерных систем водоснабжения – пожарного водопровода.

В декабре 2019 года состоялись внеочередные общие собрания в каждом корпусе по вопросам утверждения перечня работ по проведению первого этапа капитального ремонта фасада – обследования фасадов многоквартирных домов и по капитальному ремонту внутридомовых инженерных систем трубопроводов горячего и холодного водоснабжения подвалов и технических этажей в многоквартирных домах, во 2 корпусе дополнительно по капитальному ремонту грузо-пассажирского лифта.

Вопрос задолженности собственников помещений по платежам за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт остается предметом постоянного внимания Правления.

Задолженность собственников с учетом капитального ремонта на конец 2019 года составила 8348,7 тыс. рублей.

В целях снижения задолженности в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05. 2011 № 354, Правление ТСЖ вынуждено было применять к должникам меры воздействия, в том числе ограничение и прекращение предоставления коммунальных услуг.

На заседаниях Правления постоянно рассматривался вопрос о контроле за своевременным внесением собственниками помещений платы на содержание и ремонт жилого помещения, представлением коммунальных услуг и взносами на формирование фонда капитального ремонта.

Правление ТСЖ считает необходимым в первоочередном порядке в 2020 году выполнить следующие основные задачи:

- а) выполнить работы, утвержденные решениями настоящего собрания и собраний собственников помещений корпусов;
- б) провести подготовку инженерных сетей к отопительному сезону 2020-2021 г.г.
- в) осуществлять обслуживание инженерных систем и строительных конструкций многоквартирного жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» в безаварийном режиме, в соответствии с требованиями нормативных документов;
- г) продолжить работу по снижению задолженности собственников помещений по коммунальным платежам и по взносам на капитальный ремонт;

д) усовершенствовать работу диспетчерской службы с применением электронной обработки и анализа информации по большинству аспектов жизнедеятельности ТСЖ (отчет Правления ТСЖ «АИСТ 2003» годовому общему собранию членов ТСЖ «АИСТ 2003» за 2019 год прилагается).

Докладчик предложил утвердить годовой отчет о деятельности Правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2019 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 2019 год»** доложила член ревизионной комиссии Чвелева О.В.

Докладчик сообщил, что ревизионная комиссия провела проверку финансовой деятельности Товарищества за 2019 год.

Правлением в основном устранены замечания, отмеченные в заключении ревизионной комиссии в предыдущем году. В отчете ревизионной комиссии за 2019 год рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

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

Платежи соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСЖ, установленные и введенные в действие Распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области «Об установлении цен (тарифов) на определенную услугу на 2019 год для населения Московской области. Размер тарифа на содержание и ремонт общедомового имущества соответствует тарифу, утвержденному в смете доходов и расходов на 2019 год.

Ревизионной комиссией проанализирована финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ 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.

Докладчик предложил утвердить заключение ревизионной комиссии ТСЖ «АИСТ 2003» по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2019 год и признать работу Правления в части финансовой деятельности положительной (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 2020 год и отчет о выполнении плана за 2019 год»** доложил председатель Правления ТСЖ Ловцов А.В.

Докладчик сообщил, что основной задачей правления в 2019 году было выполнение работ по обслуживанию и ремонту общего имущества в пределах имеющихся средств. Большое внимание было уделено выполнению работ, обеспечивающих безопасность жителей. В отчетном году выполнены практически все запланированные мероприятия по обслуживанию и ремонту имущества общедолевого собственности ТСЖ на 2019 год.

Ориентировочная стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества на 2020 год составляет 22 009,4 тыс. рублей. В плане содержания и ремонта общего имущества на 2020 год расходы на техническое содержание общего имущества составляют 16 414,8 тыс. рублей.

В 2019 году проведены работы по обустройству территории, произведена замена АВР в корпусе 2 и в гараже. Выполнен ремонт фасадов входной группы корпуса 1. Проведен аварийный ремонт стояков и ремонт водомерных узлов в корпусах 1, 2, 3.

Выполнены работы по технической экспертизе систем ГВС. Проведены работы по ремонту и замене лифтового оборудования, по пожарной безопасности, по восстановлению поверхности кирпичной кладки фасадов и герметизации швов корпусов 1, 2, 3.

Перечень и объем выполненных работ отражены в отчете о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса Товарищества за 2019 год (прилагается).

Работы по обслуживанию и ремонту общего имущества проводились собственными силами службы эксплуатации и подрядными организациями по заключенным договорам. Ремонтные работы проведены исходя из фактически имеющихся средств и срочности их выполнения.

Докладчик предложил утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2020 год и отчет о выполнении плана за 2019 год (прилагаются).

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

По четвертому вопросу повестки дня «**Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2020 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2019 год**» доложила секретарь Правления ТСЖ Сухарева Т.Ф.

Докладчик сообщил, что годовому общему собранию представлена смета доходов и расходов на 2020 год по эксплуатации жилого комплекса «АИСТ 2003».

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 в доме, доходы от хозяйственной деятельности. В смете доходов и расходов на 2020 год определен размер обязательных платежей для собственников помещений жилого комплекса «АИСТ 2003» на содержание и ремонт общего имущества. В смете также указаны расходы на оплату коммунальных услуг, рассчитанные исходя из тарифов, утвержденных распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области на 2020 год. Наличие данной сметы позволяет собственникам помещений проанализировать планируемые расходы ТСЖ «АИСТ 2003».

Доходы по смете доходов и расходов на 2020 год определены в размере 45 379 тыс. рублей, в том числе членские взносы на содержание и ремонт – 18 382 тыс. рублей, взносы на оплату коммунальных платежей – 22 646 тыс. рублей.

Расходы на 2020 год определены в размере 45379 тыс. рублей и в том числе расходы на содержание и ремонт – 22 733 тыс. рублей, расходы на оплату коммунальных услуг – 22 646 тыс. рублей, расходы на содержание и ремонт общего имущества с 1 кв.м жилой площади - 41,42 рублей, с 1 кв.м нежилой площади – 39.11 рублей, гаражные боксы – 40,60 рублей.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» за 2019 год.

Доходы в отчетном периоде составили - 42 417, 8 тыс. рублей, в том числе начислено взносов за:

- коммунальные услуги - 22 645, 6 тыс. рублей;
- содержание и ремонт – 17394,3 тыс. рублей.

Расходы в отчетном периоде составили - 40 026, 5 тыс. рублей, в том числе расходы на оплату коммунальных услуг - 22 682,2 тыс. рублей. В 2019 году по статье «содержание и ремонт» не освоено 1273,2 тыс. рублей по причине нестабильного поступления денежных от собственников помещений. Указанные средства предусмотрены в смете доходов и расходов на 2020 год.

Расходы, произведенные на содержание и ремонт жилого комплекса «АИСТ 2003», позволили содержать его в соответствии с требованиями нормативных документов и Постановления Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме».

При составлении сметы доходов и расходов на 2020 год Правление ТСЖ руководствовалось принципами выполнения необходимого объема работ по обслуживанию и ремонту общедолевого имущества при экономном и рациональном использовании денежных средств.

Докладчик предложил утвердить смету доходов и расходов на 2020 год и отчет об исполнении сметы за 2019 год (прилагаются).

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 ТСЖ Ловцов А.В.

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

Вопросов к докладчику и выступлений нет.

2. Годовое общее собрание членов ТСЖ в форме заочного голосования.

Дата проведения собрания: с 27.08.2020 года по 10.09.2020 года

Дата окончания приема бюллетеней: 10 сентября 2020 года в 20 час. 00 мин.

Место проведения собрания: г.Химки, Юбилейный проспект, д.1, корпуса 1, 2, 3.

3. Решения годового общего собрания членов ТСЖ в форме очно-заочного голосования

По первому вопросу повестки дня «Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2019 год» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за – 18 967,5 голосов или 91,4 % от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 80,9 голосов или 0,4%, воздержался – 1272,5 голосов или 6,1%, недействительные – 441,3 голосов или 2,1%.

Большинством голосов (91,4%) принято решение: утвердить годовой отчет о деятельности Правления ТСЖ «АИСТ 2003» за 2019 год.

По второму вопросу повестки дня «Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «АИСТ 2003» за 2019 год» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало: за – 18880,0 голосов или 90,9 % голосов от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 0 голосов или 0%, воздержался – 1 440,9 голосов или 6,9%, недействительные – 441,3 или 2,1%.

Большинством голосов (90,9%) 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 2020 год и отчета о выполнении плана за 2019 год» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за – 18709,2 голосов или 90,1% голосов от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 334,8 голосов или 1,6%, воздержался – 1277,0 голосов или 6,2%, недействительные – 441,3 или 2,1%.

Большинством голосов (90,1%) принято решение: утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества жилого комплекса ТСЖ «АИСТ 2003» на 2020 год и отчет о выполнении плана за 2019 год.

По четвертому вопросу повестки дня «Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2020 год и отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2019 год» в соответствии с протоколом счетной комиссии проголосовало:

за - 18527,7 голосов или 89,2 % от общего числа членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании, против – 415,7 голосов или 2,0%, воздержался – 1377,5 голосов или 6,6%, недействительные – 441,3 или 2,1%.

Большинством голосов (89,2%) принято решение: утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «АИСТ 2003» на 2020 год и отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2019 год.

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

а) от корпуса 1:

№ п.п.	ФИО кандидатов	За, голосов / %	Против, голосов / %	Воздержался, голосов / %
1	Абанова Ольга Леонидовна	12289,5/59,2	720,6/3,5	4469,5/21,5
2	Алехин Михаил Ильич	16694,5/80,4	269,3/1,3	2475,4/11,9
3	Артемова Татьяна Николаевна	9553,4/46,0	975,0/4,7	5449,7/26,2
4	Бирюкова Галина Сергеевна	15741,0/75,8	607,1/2,9	2479,4/11,9
5	Иванова Елена Витальевна	9171,1/44,2	631,9/3,0	5254,2/25,3
6	Кирюхин Вадим Борисович	13028,5/62,8	535,2/2,6	3483,4/16,8
7	Козин Антон Алексеевич	15180,5/73,1	379,9/1,8	2669,4/12,9
8	Ловцов Александр Владимирович	17134,6/82,5	210,1/1,0	1876,4/ 9,0

б) от корпуса 2:

№ п.п.	ФИО кандидатов	За, голосов / %	Против, голосов / %	Воздержался, голосов / %
1	Дмитревская Найлэ Ряшитовна	16290,5/78,5	440,2/2,1	2575,9/12,4
2	Кузнецова Людмила Николаевна	16298,1/78,5	463,3/2,2	2387,2/11,5
3	Масленникова Вера Михайловна	13078,1/63,0	353,0/1,7	3236,4/15,6
4	Тарабрина Татьяна Валерьевна	8729,7/42,0	481,0/2,3	6022,7/29,0

в) от корпуса 3:

№ п.п.	ФИО кандидатов	За, голосов / %	Против, голосов / %	Воздержался, голосов / %
1	Сухарева Татьяна Федоровна	17396,0/83,8	306,4/1,5	1842,2/8,9
2	Чурсин Анатолий Федорович	16806,0/80,9	874,0/4,2	1746,8/8,4
3	Ушакова Марина Борисовна	8935,3/43,0	561,7/2,7	3544,4/17,1
4	Щедрин Виталий Павлович	11652,4/56,1	478,3/2,3	5036,0/24,3

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

а) от корпуса 1:

1. Абанова Ольга Леонидовна (59,2%)
2. Алехин Михаил Ильич (80,4%)
3. Бирюкова Галина Сергеевна (75,8%)
4. Кирюхин Вадим Борисович (62,8%)
5. Козин Антон Алексеевич (73,1%)
6. Ловцов Александр Владимирович (82,5%)

б) от корпуса 2:

1. Дмитриевская Найлэ Ряшитовна (78,5%)
2. Кузнецова Людмила Николаевна (78,5%)
3. Масленникова Вера Михайловна (63,0%)

в) от корпуса 3:

1. Сухарева Татьяна Федоровна (83,8%)
2. Чурсин Анатолий Федорович (80,9%)
3. Щедрин Виталий Павлович (56,1%)

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	Балашова Елена Валентиновна	9752,8/ 47,0	754,0/3,6	4972,3/23,9
2	Кукса Антон Дмитриевич	17433,0/84,0	402,8/1,9	1790,5/8,6
3	Липпинг Марина Сергеевна	17198,8/82,8	293,5/1,4	1948,1/9,4
4.	Чвелева Ольга Владимировна	16835,2/81,1	312,4/1,5	1734,2/8,4

Принято решение избрать членами ревизионной комиссии следующих кандидатов:

1. Чвелева Ольга Владимировна (81,1%)
2. Кукса Антон Дмитриевич (84,0%)
3. Липпинг Марина Сергеевна (82,8%)

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.	Ловкова Елизавета Николаевна	14068,7/67,8	426,4/2,0	2422,4/11,7
2.	Михаенкина Татьяна Александровна	15573,6/75,0	432,2/2,0	2001,7/9,6
3.	Мустафина Елена Алексеевна	15934,5/76,7	209,9/1,0	2374,2/11,4
4.	Шиманская Елена Николаевна	13785,4/66,4	140,1/0,7	4527,7/21,8

Принято решение избрать членами счетной комиссии следующих кандидатов:

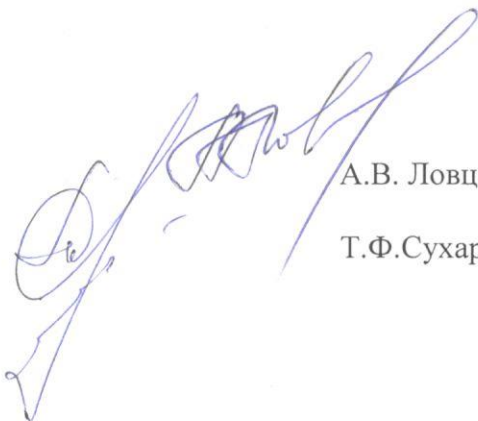
1. Ловкова Елизавета Николаевна (67,8%)
2. Михаенкина Татьяна Александровна (75,0%)
3. Мустафина Елена Алексеевна (76,7%)

Протокол счетной комиссии от 18.09.2020 года прилагается.

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

Председатель собрания

Секретарь собрания

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned between the names of the board members.

А.В. Ловцов

Т.Ф.Сухарева