



Товарищество собственников жилья «Пушкинское»

Протокол

17 марта 2013 г.

№1

Санкт-Петербург, Шушары

Общее годовое собрание членов
Товарищества собственников жилья «Пушкинское»

Председатель - председатель правления ТСЖ «Пушкинское» Иванов А.В.
Секретарь – член правления товарищества Фатеев С.В.

Присутствовали: 47 членов ТСЖ «Пушкинское»;
5 собственников жилых помещений в домах
по адресу улица Пушкинская дома 18, 20, 22, 24.

Повестка дня:

1. Заключение ревизора ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества.
2. Утверждение заключения ревизора товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества.
3. Отчет председателя правления ТСЖ «Пушкинское» Иванова А.В. об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2012 год (резервом член правления Фатеев С.В.).
4. Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества (резервом член правления Фатеев С.В.).
5. Информация главного бухгалтера ТСЖ Гавриловой Н.И. членам ТСЖ о состоянии дел в рамках бухгалтерской отчетности.
6. План работы Правления ТСЖ на 2013 год (Направления использования доходов от хозяйственной деятельности товарищества). Доклад Иванова А.В. (резервом член правления Фатеев С.В.).

7. Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2013 год. Доклад Иванова А.В. (резервом член правления Фатеев С.В.).
8. Избрание членов правления товарищества в связи с окончанием срока полномочий председателя правления товарищества Иванова А.В.
9. Избрание ревизора товарищества в связи с окончанием срока полномочий.
10. Общие вопросы.

Слушали:

1. По первому вопросу.

С сообщением выступила ревизор товарищества Харькова Т.Ж.

Ссылаясь на то, что председатель правления Иванов А.В. не оповестил ее о сроках проведения ревизии, не предоставил необходимый перечень документов для ее проведения она сделала заявление о том, что ревизия финансово-экономической деятельности товарищества не проводилась. Напомнила что в прошлом году ситуация была аналогичной. Харькова Т.Ж. так же считает, что со стороны председателя правления существует предвзятое отношение к ней и к ее работе в качестве ревизора. Она, в своем сообщении, дала отрицательную оценку работы правления и председателя в частности.

Выступили:

т. Самысловская

Почему мы напрямую не заключаем договор на вывоз мусора с компаниями осуществляющими эти услуги? Необходимо пересмотреть процедуру выбор организации вывозящей мусор.

т. Яковлева

Я обратилась в Государственную жилищную инспекцию по вопросу строки в квитанции «капитальный ремонт» с вопросом - почему в настоящее время количество денег в данной строке квитанции составляет величину более чем в два раза большую, чем мы платили ранее. Попросила разобраться с этим вопросом. Но т. Иванов представил в инспекцию документы, где вместо капитального, указаны суммы по текущему ремонту.

т. Гангалов

Необходимо выполнить ревизию деятельности ТСЖ.

2. По второму вопросу.

Перед началом обсуждения секретарь собрания т. Фатеев разъяснил членам ТСЖ порядок заполнения решения члена товарищества в письменной форме.

Выступили:

т. Степанов

Высказал мнение, что если ревизии не было как таковой, то и сообщение ревизора необходимо принять к сведению.

т. Макаров

Предложил принять выступление ревизора к сведению, а перед началом исполнения плана на 2013 год провести ревизию деятельности товарищества.

Предложили:

Принять выступление ревизора к сведению.

Голосование по второму вопросу проводилось в письменной форме.

Постановили:

Принять выступление ревизора к сведению.

Результаты голосования прилагаются в протоколе счетной комиссии №1 (Приложение № 2).

3. По третьему вопросу.

С отчетом об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2012 год выступил председатель правления А.В. Иванов.

Из его выступления следовало, что расходы не превысили доходы. На годовом общем собрании членов ТСЖ за 2011 г., которое проводилось в заочной форме, было принято положительное решение по вопросу ремонта подъездов, проверки контуров заземления домов, замены окон в подъездах на металлопластиковые. Председатель правления совместно с представителями ремонтной организацией готовил смету по ремонту подъездов в домах. С этой целью и была увеличена статья капитального ремонта с 3,00 рублей до 7,36 рублей с метра жилой площади. Ремонт в подъездах и замена окон были утверждены общим собранием членов ТСЖ, проведенным в заочной форме. Увеличение средств по этой статье было вынесено на обсуждение общим собранием, после чего внесено в смету расходов и доходов на 2012 г. и было утверждено голосованием членов ТСЖ на собрании, проводимом в заочной форме.

Выступили:

т. Чабанов

Имеют ли место акты, указывающие на неудовлетворительное состояние стояков в домах? Где можно посмотреть записи о состоянии стояков, которые меняли в подъездах. Почему-то отсутствуют сметы на выполняемые работы, и вы нам не предъявляете их на собрании?

т. Гангалов

Почему сантехники работают по договору подряда по замене стояков в основное рабочее время?

т. Иванов

Я закрыл замену стояков в наших домах по договору подряда. Почему? Замена стояка сторонней организацией стоит более 19 тыс. руб. Наши сантехники выполнили замену значительно дешевле.

Обсуждение отчета председателя правления ТСЖ «Пушкинское» Иванова А.В. об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2012 год носило бурный характер. Несколько раз секретарю пришлось останавливать выступающих после взаимных оскорблений.

Предложили:

Утвердить отчет председателя об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2012 год.

Голосование проводилось в письменной форме.

Постановили:

Не утверждать отчет председателя об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2012 год.

Результаты голосования прилагаются. Протокол счетной комиссии №1 (Приложение № 2).

4. По четвертому вопросу.

С отчетом о деятельности правления товарищества в 2012 г. выступил председатель правления Иванов А.В.

Из выступления следовало, что работа правлением велась. Правление собиралось, сметы пытались обсуждать, но из-за того, что стоимость ремонта подъезда подрядной организацией увеличилась значительно, правление решило ремонт не выполнять. По этому вопросу есть протокол заседания правления.

Выступили:

т. Синявский

Сколько было заседаний правления за отчетный период и какие вопросы были рассмотрены?

т. Иванов

Было 5 или 6 заседаний правления ТСЖ. Рассматривались текущие вопросы ...

т. Харькова

Почему тендер на работы мы не проводим?

т. Иванов

Мы не бюджетная организация.

В ходе обсуждения деятельности правления за отчетный период со стороны членов ТСЖ звучали как отрицательные, так и положительные оценки.

Предложили:

Утвердить отчет председателя о деятельности правления товарищества в 2012 г.

Голосование проводилось в письменной форме.

Постановили:

Не утверждать отчет председателя о деятельности правления товарищества в 2012 г.

Результаты голосования прилагаются. Протокол счетной комиссии №1 (Приложение №2).

5. По пятому вопросу.

С информацией о состоянии дел в рамках бухгалтерской отчетности выступил главный бухгалтер ТСЖ Гаврилова Н.И.

Тезисы выступления прилагаются (Приложение № 3).

Выступили:

т. Гангалов и т. Чабанов

С оценкой работы правления главным бухгалтером согласились, предложили т. Гавриловой войти в состав правления и выдвинуть свою кандидатуру на должность председателя правления.

В выступлениях членов ТСЖ прозвучало пожелание о воздействии на неплательщиков со стороны правления. Методы воздействия членам правления предложено изыскивать самостоятельно.

т. Степанов

Предложил принять выступление главного бухгалтера ТСЖ к сведению.

Постановили:

Принять выступление главного бухгалтера ТСЖ к сведению.

Голосовали «ЗА» – единогласно.

6. По шестому вопросу.

Председатель правления товарищества Иванов А.В. изложил собранию план работы Правления на 2013 год, в том числе озвучил основные направления использования средств, предусмотренных статьей «ремонт общего имущества».

В процессе обсуждения плана работы Правления членами товарищества поступило предложение исключить следующие виды работ:

- замена тамбурных дверей в подъездах;
- замена почтовых ящиков.

Вопрос о почтовых ящиках при обсуждении был поставлен на открытое голосование.

ЗА замену почтовых ящиков проголосовало – 11 членов ТСЖ; ПРОТИВ – 25; воздержалось – 10.

Постановили: почтовые ящики не менять.

Предложили:

Утвердить план работы правления товарищества на 2013 г. с учетом внесенных поправок.

Голосование проводилось в письменной форме.

Постановили:

Утвердить план работы правления товарищества на 2013 г. с учетом внесенных поправок.

Голосовали:

Утвердить план работы правления товарищества на 2013 г. с учетом внесенных поправок.

Результаты голосования прилагаются. Протокол счетной комиссии №1 (Приложение №2). План работы правления на 2013 год (Приложение № 4).

7. По седьмому вопросу.

С информацией о планируемой смете доходов и расходов товарищества на 2013 год выступил председатель правления т. Иванова А.В. Он проинформировал собрание о планируемых поступлениях в бюджет товарищества (о доходах) и о планируемых расходах.

Иванов А.В. попросил собрание предоставить ему возможность уточнить расходную часть в связи с сокращением объема выполняемых работ. После выполнения расчетов он проинформировал собрание по доходной и расходной части Сметы.

Планируется получить доходов всего (руб.) - 6 633 427,68. При этом доходы формируются от совокупного поступления платежей собственников помещений по следующим статьям:

1. Содержание общего имущества (12 руб.42 коп. с 1 кв.м.) – доход за год по статье составит 3 043 486,20 руб.;
2. Текущий ремонт (03 руб.42 коп. с 1 кв.м.) – доход за год по статье составит 838 061,40 руб.;
3. Текущий ремонт подъездов д.д. 20, 22 (07 руб.36 коп. с 1 кв.м.) – доход за год по статье составит 1 803 547,44 руб.;
4. Административно-управленческие расходы (03 руб.87 коп. с 1 кв.м.) – доход за год по статье составит 948 332,64 руб.

Раздел II «Расходы по зарплате и налогам» председателем правления были приведены по статьям в целом. На содержание общего имущества и работы по плану Правления в течении года планируется собрать - 3 043 486,20 руб., на текущий ремонт – 838 061,40 руб., целевые сборы по текущему ремонту подъездов домов 20,22 (всего 8 подъездов) планируется получить в объеме – 1 803 547,44 руб., на административно - управленческие расходы планируется собрать - 948 332,64 руб. В целом доход за год составит – 6 633 427,68 руб., Председатель в выступлении уточнил, что в данные статьи включена зарплата плюс налоги для обслуживающего персонала ТСЖ в объеме 2 628 738,00 руб. и поэтому в разделе расходы имеется пункт «зарплата и налоги» а статья начислений в квитанции называется «Содержание общего имущества».

По Разделу III Сметы «Расходы на содержание и ремонт общего имущества в 2013 году» председатель правления ТСЖ проинформировал собрание о том, что планируемый расход по статьям составляет – 3 066 438,84 руб. В случае утверждения собранием измененного плана работ на 2013 год (по результатам письменного голосования) остаток средств составит – 938 250,84 руб.

Выступили:

т. Харькова

Смету доходов и расходов необходимо привести в порядок. Расписать по соответствующим статьям зарплату обслуживающему персоналу в соответствии со штатом, ремонт и содержание общего имущества должны быть ремонтом и содержанием, а не статьей, средства с которой уходят на зарплату и налоги. Большая часть средств уходит на содержание работников ТСЖ. Ввести отдельную статью «Зарплата председателя и бухгалтера» выделив из статьи «административно-хозяйственные расходы». Т.е. все доходы и расходы назвать своими именами, что бы исключить двойное и тройное толкование.

т. Сиденков

Где техник смотритель находится? Почему его никогда и нигде нет? Предлагаю его должность сократить.

т. Иванов

Должность техника смотрителя у нас в штатном расписании. Работы на объектах ТСЖ по правилам техники безопасности должны выполнять два работника. Один исполняет, другой контролирует.

Предложили:

Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2013 год с учетом поправок внесенных в план работы правления.

Голосование проводилось в письменной форме.

Постановили:

Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2013 год с учетом поправок внесенных в план работы правления.

Результаты голосования прилагаются. Протокол счетной комиссии №1 (Приложение №2). Смета доходов и расходов товарищества на 2013 год. (Приложение № 5 «Смета доходов и расходов ТСЖ «Пушкинское» на 2013 год. Доходы». Приложение № 6 «II. Расходы. А. Зарплата и налоги». Приложение № 7 «III. Расходы на содержание и ремонт общего имущества ТСЖ в 2013 году»).

8. По восьмому вопросу.

Выступил член правления товарищества собственников жилья А.К. Маковников.

Проинформировал собственников жилья о том, что член правления т. Ермаков написал заявление о выходе из состава правления по личным обстоятельствам, а у т. Иванова срок полномочий заканчивается 20 марта и в связи с вновь открывшимися обстоятельствами он не планирует в дальнейшем работать в составе правления товарищества. Предложил членам товарищества выдвигать кандидатов в состав правления из числа членов ТСЖ.

Членами ТСЖ были предложены следующие кандидатуры в состав правления:

- Синявский Петр Николаевич;
- Гангалов Баграт Михайлович;
- Сиденков Александр Ильич;
- Васильев Юрий Степанович.

В процессе обсуждения кандидатур Синявский Петр Николаевич взял самоотвод. Остальные кандидаты согласились участвовать в работе правления в случае их избрания.

Поступило предложение включить Гангалова Баграта Михайловича, Сиденкова Александра Ильича и Васильева Юрия Степановича в список для голосования.

Постановили:

Включить в список для голосования кандидатов в члены правления товарищества Гангалова Баграта Михайловича, Сиденкова Александра Ильича и Васильева Юрия Степановича.

Голосовали :

«ЗА» - единогласно.

По каждому из кандидатов в члены правления товарищества голосование проводилось в письменной форме. Секретарь собрания представлял кандидата, а члены товарищества письменно осуществляли голосование.

Постановили:

Избрать в состав правления товарищества:

- Гангалова Баграта Михайловича («ЗА» - 34, «ПРОТИВ» - 5, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 7);
- Сиденкова Александра Ильича («ЗА» - 34, «ПРОТИВ» - 4, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 8);
- Васильева Юрия Степановича («ЗА» - 26, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 20);

Результаты голосования прилагаются. Протокол счетной комиссии №1 (Приложение №2).

9. По девятому вопросу.

С информацией выступил секретарь собрания С.Фатеев.

Он информировал жителей о том, что необходимо избрать ревизора ТСЖ, так как срок полномочий Харьковской Т.Ж. заканчивается в марте текущего года.

От т. Иванова А.В. поступило предложение включить в список для голосования на должность ревизора ТСЖ Агафонову Ирину Михайловну;

От Гавриловой Н.И. поступило предложение включить в список для голосования на должность ревизора ТСЖ Харькову Татьяну Жоржевну.

Поступило предложение включить в список для голосования Агафонову Ирину Михайловну и Харькову Татьяну Жоржевну.

Постановили:

Включить в список для голосования кандидатов в ревизоры товарищества Агафонову Ирину Михайловну и Харькову Татьяну Жоржевну.

Голосовали :

«ЗА» - единогласно.

По каждому из кандидатов в ревизоры товарищества голосование проводилось в письменной форме. Секретарь собрания представлял кандидата, а члены товарищества осуществляли голосование.

Постановили:

Избрать ревизором товарищества Харькову Татьяну Жоржевну.
Результаты голосования прилагаются. Протокол счетной комиссии №1 (Приложение № 2).

10. По десятому вопросу.

С информацией о повестках заседаний правления в конце февраля и начале марта (Протоколы заседаний правления №1 от 27 февраля и Протокол заседания правления №2 от 11 марта 2013 г.) выступили члены правления т. Маковников А.К. и т. Фатеев С.В.

Выступили:

т. Чабанов

Необходимо Устав ТСЖ привести в соответствие с жилищным кодексом.

т. Сиденков

Предлагаю провести внеочередное общее собрание членов товарищества и пересмотреть штат работников ТСЖ.

т. Гангалов – необходимо выполнить ревизию деятельности ТСЖ.

Постановили.

Привести Устав ТСЖ в соответствие с действующими нормами жилищного законодательства.

Изучить потребность товарищества в услугах персонала согласно действующего штата и возложенного на него объема функциональных обязанностей. В случае если потребности в той или иной должности окажутся ничтожными пересмотреть штат.

Вопрос с предложениями по изменению штата включить в повестку дня внеочередного общего собрания собственников помещений в домах 18,20,22,24 по утверждению Устава ТСЖ.

Ревизию финансово-экономической деятельности провести при приеме дел вновь избранным председателем правления товарищества собственников жилья «Пушкинское» в период с 1 по 15 апреля 2013 года.

Голосовали
«ЗА» - единогласно.

11. Секретарь счетной комиссии т. Маковников А.К. огласил Протокол №1 счетной комиссии.

Постановили:

1. Утвердить Протокол №1 счетной комиссии в части касающейся вопроса легитимности общего годового собрания членов товарищества собственников жилья «Пушкинское» и наличия кворума.

Голосовали
«ЗА» - единогласно.

Таким образом, годовое общее собрание членов товарищества собственников жилья «Пушкинское» легитимно, кворум в наличии.

2. Поручить правлению ТСЖ подсчет результатов голосования, осуществленного посредством оформленных в письменной форме решений по вопросам п.2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 повестки дня общего, годового собрания членов товарищества собственников жилья «Пушкинское».

Результаты подсчетов оформить протоколом Правления товарищества (Приложение № 8) который, после подписания членами правления, является неотъемлемой частью настоящего Протокола №1 годового общего собрания членов товарищества собственников жилья «Пушкинское».

Результаты голосования довести до членов ТСЖ и собственников жилых помещений установленным порядком.

Голосовали
«ЗА» - единогласно.

К настоящему протоколу прилагаются и его неотъемлемой частью являются:

1. Регламент собрания;
2. Протокол счетной комиссии №1;
3. Тезисы выступления главного бухгалтера ТСЖ Гавриловой Н.И.;
4. Приложение № 4 «План работы правления на 2013 год».
5. Приложение № 5 «Смета доходов и расходов ТСЖ «Пушкинское» на 2013 год. Доходы»;
6. Приложение № 6 «II. Расходы. А. Зарплата и налоги»;
7. Приложение № 7 «III. Расходы на содержание и ремонт общего имущества ТСЖ в 2013 году»
8. Протокол №3 Правления ТСЖ «Пушкинское» от 17 марта 2013г. «Об определении результатов голосования».

Председатель _____ - Иванов А.В.

Секретарь _____ - Фатеев С.В.