

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
Членов ТСЖ «Шейнкмана, 134-а»  
От 24 февраля 2007г.

Повестка дня:

- 1 Отчет правления за 2006 год.
- 2 Отчет ревизионной комиссии.
- 3 Выборы членов правления ТСЖ «Шейнкмана, 134-а» на 2007 год.
- 4 Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ «Шейнкмана, 134-а» на 2007 год.
- 5 Принятие финансового плана ТСЖ «Шейнкмана, 134-а» на 2007 год.
- 6 Принятие нового Устава ТСЖ «Шейнкмана, 134-а».
- 7 Обратиться в специализированную юридическую организацию на основе разового договора с целью взыскания задолженности с неплательщиков целевых сборов ТСЖ «Шейнкмана, 134-а».
- 8 Ввести начисление пеней на задолженность сроком просрочки более 2-х месяцев в размере 0,1% за каждый день просрочки.
- 9 Утверждение расходов на установку шлагбаумов, организацию поста охраны, ограждение чердачных помещений, установку двери ПВХ в 3 подъезде в сумме 147883 рубля произведенных в 2006 году.

Председателем собрания единогласно избран: К \_\_\_\_\_ к Николай Орестович.

Секретарем единогласно избрана: Р \_\_\_\_\_ а Людмила Викторовна.

Председатель: Предлагаю избрать счетную комиссию в составе 3-х человек.

**Проголосовали: Большинством голосов проголосовали «ЗА».**

Поступило предложение в счетную комиссию избрать:

1. Г \_\_\_\_\_ в Александр Александрович

2. Е \_\_\_\_\_ а Лариса Борисовна

3. Г \_\_\_\_\_ н Дмитрий Леонидович

**Проголосовали: Большинством голосов проголосовали «ЗА».**

Счетная комиссия посчитала присутствующих и принадлежащие им голоса, проверила наличие кворума. Сделан вывод – кворум имеется, у присутствующих \_\_\_\_\_ % голосов.

Счетная комиссия предложила голосовать из расчета у каждого дольщика 1 голос на 10 кв.м. площади.

**Проголосовали: Большинством голосов проголосовали «ЗА».**

Председатель собрания огласил повестку собрания, довел до сведения собравшихся, что оно проводится согласно положений Устава. Председатель предложил установить регламент: для доклада по вопросам - до 5 минут, прения - до 10 минут, и утвердить повестку собрания. Поставлено на голосование.

**Проголосовали: Большинством голосов проголосовали «ЗА».**

**I.** По первому вопросу повестки выступил председатель правления К \_\_\_\_\_ н А.А., доложил собравшимся о проделанной работе, рассказал о перспективах развития инфраструктуры дома с целью улучшения качества проживания и работы собственников помещений.

Председатель ТСЖ предложил собравшимся высказать свои пожелания и предложения по улучшению инфраструктуры.

Г \_\_\_\_\_ в А.А. и еще ряд товарищей предложили установить вокруг двора забор, установить видеокамеры, организовать пост охраны с целью обеспечения порядка, чистоты и безопасности проживающих в доме людей, а также работающих магазинов и офисов.

К \_\_\_\_\_ н А.А. пояснил по этому вопросу, что забор и пост охраны возможно установить только после оформления земельного участка, работа по оформлению уже ведется, процесс тормозится из-за несданных в эксплуатацию офисов в 3-х этажной секции. По поводу видеонаблюдения составлена смета затрат, необходимо лишь заложить в бюджет ТСЖ на это средства.

**II.** По второму вопросу выступила член ревизионной комиссии Д \_\_\_\_\_ а Надежда Алексеевна. Она изложила результаты проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2006 год. Из положительных аспектов она выделила, что бухгалтерский учет ведется в нужном порядке, нецелевого расходования

средств не обнаружено, имеется экономия за счет использования узлов учета тепла в сумме 408604,03 рубля. Из отрицательных аспектов отмечено отсутствие учета имущества приобретенного для ведения ФХД, которое по бухгалтерскому балансу ставится в затраты и списывается. Кроме того затраты на установку шлагбаумов, столбиков ограждения, приобретение будки охраны, произведенные из сэкономленных средств, необходимо утвердить на общем собрании членов ТСЖ. Этот вопрос включен в повестку дня. Г в А.А. предложил признать работу правления в 2006 году удовлетворительной.

**Проголосовали: Большинство голосов проголосовали «ЗА».**

**III.** По третьему вопросу выступил К н А.А.

Согласно Уставу ТСЖ «Шейнкмана, 134-а» правление и ревизионная комиссия выбираются на 2 года и в этом году истекает срок полномочий старого состава. Прошу рассмотреть предложенные кандидатуры в состав нового правления на мой взгляд достойные и способные работать в правлении и принести нашему дому пользу, также принимаются предложения о выдвижении других кандидатов.

Собравшимися предложены кандидатуры

- 1 К в Евгений Владимирович
- 2 М в Алексей Павлович
- 3 Р а Людмила Викторовна
- 4 К н Андрей Анатольевич
- 5 Ш в Валерий Васильевич
- 6 Б а Ирина Сергеевна
- 7 К к Николай Орестович
- 8 Д в Лев Николаевич
- 9 Е в Сергей Николаевич

Р аЛ.В. свою кандидатуру отклонила, сославшись на то, что она уже два года отработала, теперь предоставляет такую возможность другим, Д в Л.Н., Е в С.Н., Б а И.С. взяли самоотвод ссылаясь на занятость. Самоотвод собранием принят. Ш вВ.В. на собрании отсутствует, предложено вычеркнуть его из списка. Предложение собранием принято.

Поступило предложение внести в список для голосования Д а Евгения Юрьевича.

Предложение большинством голосов отклонено

Поступило предложение внести в список для голосования С а Сергея Михайловича.

Предложение собранием большинством голосов принято.

Предложено проголосовать поименно за избрание в правление ТСЖ:

- 1.К в Евгений Владимирович
2. С в Сергей Михайлович
- 3.К н Андрей Анатольевич
4. К к Николай Орестович
5. М в Алексей Павлович

**Проголосовали: Большинство голосов проголосовали «ЗА».**

**IV.** По четвертому вопросу выступил К н А.А.

Теперь необходимо избрать ревизионную комиссию, предлагаю по количественному составу из 3-х человек.

**Проголосовали: Большинство голосов проголосовали «ЗА».**

Были предложены кандидатуры:

1. А о Антон Сергеевич
- 2 Д а Надежда Алексеевна
- 3 К в Дмитрий Иванович
- 4 П а Эльвира Владимировна
- 5 Г в Виталий Вячеславович

П а Э.В. и К в Д.И. взяли самоотвод ссылаясь на занятость, таким образом ревизионную комиссию предложено избрать в старом составе. Поставлен на голосование вопрос избрать ревизионную комиссию в составе:

1. А о Антон Сергеевич
2. Д а Надежда Алексеевна
3. Г в Виталий Вячеславович

**Проголосовали: Большинством голосов проголосовали «ЗА». (поименно)**

V. По пятому вопросу по просьбе К а А.А. выступила бухгалтер ТСЖ М ц Татьяна Анатольевна с разъяснениями о составе финансового плана и структуре затрат на содержание домовладения. Она отметила, что 44 % затрат идут на отопление и ГВС. Благодаря заключению договора с обслуживающей организацией удалось получить большую экономию. Однако фактически на расчетном счете на остатке лишь четверть от этой суммы, так как собственник задерживают оплату обязательных платежей, а есть и злостные неплательщики: собственники кв. № 56, 63, 12, детский клуб. Необходимо принять меры для взыскания долгов и дальнейшего недопущения их накопления. Возможно понадобится прописать какие-либо нормы по наказанию нерадивых собственников в Уставе ТСЖ, либо принять их на общем собрании. По поводу учета забалансового имущества ТСЖ М ц Т.А. приняла к сведению и обязалась наладить этот учет.

Присутствующим был выдан для обсуждения проект финансового плана (бюджета ТСЖ) на 2007 год. Д в Е.Ю. Предлагаю финансовый план разрабатывать и утверждать в декабре, так как получается, что начало года мы живем вне финансового плана.

Предложение принято к сведению.

Председателем предложено утвердить проект финансового плана на 2007 год.

**Проголосовали: Большинством голосов проголосовали «ЗА».**

VI. По шестому вопросу выступила Р а Л.В. Она доложила собравшимся об изменениях в законодательстве. За прошедший 2006 год и в начале 2007 года вступили в силу ряд законов и изменений в старые. В частности Федеральный Закон «О некоммерческих организациях», Новый «Градостроительный кодекс», изменения в «Жилищный кодекс» и другие. Это обстоятельство заставляет нас вносить изменения в наш Устав ТСЖ. Однако изучив старый Устав и необходимые для внесения изменения я как юрист пришла к выводу, что проще разработать и утвердить новый Устав. Председатель правления поддержал мое мнение и поручил мне разработать проект нового устава. Сегодня мы представляем для обсуждения этот Устав. Д в Е.Ю. Хочу заметить, что для изучения Устава и внесения возможных поправок потребуется много времени и мы не успеем это сделать в рамках сегодняшнего собрания. Предлагаю собраться для этого дополнительно через месяц, а за этот срок мы изучим предложенный вариант, внесем поправки и вновь передадим членам ТСЖ для обсуждения.

**Проголосовали: Большинством голосов проголосовали «ЗА».**

VII. По седьмому вопросу выступил К н А.А.

Задержка платежей обязательных взносов очень серьезный вопрос. Представьте себе картину что на счете не окажется достаточных средств для оплаты поставщикам тепла, воды, электроэнергии, за этим следует судебные разбирательства и всякие другие некрасивые вещи. Сейчас мы выходим из положения благодаря созданному в 2005 году резерву. Я считаю наш коллектив собственников вполне способным содержать домовладение на должном уровне. Для взыскания долгов существует процедура судебного разбирательства и служба приставов, однако для использования этих возможностей необходима квалифицированная юридическая поддержка. Для оплаты этих услуг мы заложили в бюджет определенные средства и я прошу членов ТСЖ поддержать правление в этом вопросе. Кроме того судебные процедуры подразумевают предоставление Уставных документов и перед нами стоит задача в кратчайшие сроки утвердить новый Устав и зарегистрировать изменения в регистрационной палате. Этим выступлением я лишь хотел обратить внимание членов ТСЖ об имеющихся проблемах с оплатой обязательных взносов на содержание домовладения, а на правлении уже будет приниматься решение как эти долги взыскивать.

**VIII.** По восьмому вопросу выступил К                    н А.А.

С целью призвать собственников к дисциплине в вопросах оплаты за содержание жилья мы включили в повестку еще один вопрос по этой теме. В частности как вариант предлагаем ввести пени за просрочку платежа более чем на 10 дней в размере 0,1% за каждый день просрочки.

Е                    а Л.Б.

Конечно мы можем ввести пеню за просрочку платежа, но как показывает практика эта мера реально не работает. Во-первых мы не можем сделать процент выше чем прописано в Законе, а низкий процент не окажет должного воздействия на собственников. Во-вторых возникает проблема с налогами: как только мы начислим пеню, в этот же момент возникнет обязанность уплатить подоходный налог с этой суммы, а возмещение может наступить значительно позже.

Председатель: ставлю вопрос «о введении пени за просрочку платежа в размере 0,1% за каждый день просрочки» на голосование.

**Проголосовали: Большинство голосов проголосовали «ПРОТИВ».**

**IX.** По девятому вопросу выступил К                    н А.А.

В часы приема жильцы дома приходят не только вносить платежи, но также высказывают предложения и пожелания по обустройству дома и придомовой территории. Идя навстречу некоторым пожеланиям мы установили пластиковую дверь в 3 подъезде, установили заградительные шлагбаумы, установили будку охраны, установили ограждение техэтажа в 12-этажной секции израсходовав на это 147883 рубля. Сегодня мы должны утвердить понесенные расходы.

Председатель: ставлю на голосование «Утвердить расходы в сумме 147883 рубля на установку пластиковой двери в 3 подъезде, установку заградительных шлагбаумов, установку будки охраны, установку ограждения техэтажа в 12-этажной секции».

**Проголосовали: Большинство голосов проголосовали «ЗА».**

Председатель собрания

Н.О. К                    к

Секретарь собрания

Л.В. Р                    а

