

Протокол

общего собрания членов ТСЖ «Прибрежный».

Дата проведения: 06 апреля 2013г.

Время проведения: с 10:00 часов до 16:30 часов

Место проведения: г. Екатеринбург, Центр Культуры и Искусств «Верх-Исетский», площадь Субботников,1.

Общее количество голосов членов ТСЖ – 412,43 (в соответствии с п. 13,5 Устава).

Количество голосов присутствующих на собрании членов ТСЖ и представителей по доверенности – 258,17, что составляет 62,6% членов ТСЖ.

Первая часть общего собрания.

После регистрации членов ТСЖ председателем ТСЖ Макаровым В.А. собрание объявлено открытым, предложено избрать председателем собрания председателя ТСЖ «Прибрежный» Макарова В.А., секретарем – члена правления Сунцову Л.Н.

Результаты голосования:

«За» - единогласно,

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

Состав счетной комиссии предложено избрать 5 человек (для ускорения процесса подсчета голосов):

Махов О.Б.

Тихомирова И.С.

Аверхиева Т.В.

Малиновских Т.А.

Николаева

Результаты голосования:

«За» - единогласно,

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

Всеми присутствующими обсуждена очередность обсуждения вопросов повестки дня.

Ревизором Андреевой В.К. предложено рассмотреть отчет ревизора первым вопросом.

Карченко А.Т. предложено в соответствии с ЖК РФ рассмотреть вторым вопросом отчет правления в лице председателя Макарова В.А.

Монсеевым А.Ю. предложено рассмотреть кандидатуры всех семи претендентов в члены Правления, не смотря на то, что Кривоносенко О.М. подала заявление 04.04.2013г. и в бюллетене ее кандидатуры не значится.

Макаров В.А. предложил каждому из 7 кандидатов дать краткое устное резюме собранию и ответить на вопросы присутствующих, Кривоносенко О.М. вписать в число кандидатов в члены правления в бюллетень №2.

Результаты голосования:

«За» - единогласно,

«против» - нет,

«воздержались» - нет.

1 вопрос. Отчет ревизора Андреевой В.К.

Отчет составлен за финансовый 2012год (с 01.01.2012г. по 31.01.2012г.). Данные отчета проверены главным бухгалтером ТСЖ Русаковой Г.И. На дату отчета дебиторская задолженность составляет 8 181 693,00 руб., остаток денежных средств на счете 2 530 000,00 руб.

Ревизором перечислены суммы доходов и расходов по всем статьям бухгалтерского баланса. Общий доход (с коммунальными платежами) 23 404 835,00 руб.

За 2012год заключалось очень мало договоров подряда (в сравнении с 2010-2011гг.). Общая сумма договоров подряда – 29 000,00 руб.

Отчет ревизора – приложение №1 к настоящему протоколу.

Вопрос из зала Андреевой В.К.: проводились ли аудиторские проверки за периоды, предшествовавшие 2012году.

Андреева В.К.: да, проводилась в период передачи дел от Тарасовой Н.И. Дубине Ю.Н. в 2011году.

2 вопрос: отчет правления ТСЖ в лице председателя правления Макарова В.А.

Из членов правления на общем собрании присутствовали 7 человек. Отсутствовали Тихомиров А.В. и Немчинская Г.Н. ввиду их отъезда из г.Екатеринбурга.

В выступлении Макаров В.А. отметил, что количество обслуживаемых домов ТСЖ уменьшилось. В связи с этим вновь образованные ТСЖ («Уютный дом») получили через решение Арбитражного суда Свердловской области сумму 1 900 000,00 руб. (сумма будет уплачиваться с рассрочкой платежа 3 года) – средства полученные ТСЖ «Прибрежный» по статье капитальный ремонт. По сложившейся практике ТСЖ, счет на капитальный ремонт даже

не был открыт ТСЖ. Фактически, средствами, полученными по статье капитальный ремонт оплачивали счета обслуживающих организаций. Соответственно, в 2012 году при вынесении решения Арбитражным судом Свердловской области о взыскании суммы 1 900 000,00 руб. (капитальный ремонт), средств накопленных на счете капитальный ремонт не было вообще. Заккрытие долгов средствами на капитальный ремонт добросовестных собственников позволяло предыдущим руководителям не очень активно заниматься взысканием с должников, то есть погашением дебиторской задолженности. По очень многим должникам пропущены сроки исковой давности (2006-2009гг.) – это является убытком ТСЖ. За 2012 год благодаря активной работе по снижению дебиторской задолженности, они уменьшены на 2 700 000,00 руб.

Макаровым В.А. особо отмечено, что тариф на содержание жилья был принят ТСЖ в 2010г. и до настоящего времени остается неизменным. Он убыточен. На заседании правления осенью 2012г. уже обсуждена необходимость увеличения тарифа – выше 18 руб. с 1 кв.м.

Сумму увеличенного тарифа должно утвердить новое правление и вынести на обсуждение общего собрания членов ТСЖ. Либо должен применяться тариф, установленный на территории Свердловской области.

Счет капитального ремонта (отдельный) открыт, на накоплений на нем нет, так как низкая ставка тарифа этого делать не позволяет.

Макаров В.А. отметил, что недоработка работы правления в том, что смета доходов и расходов на 2012г. не была утверждена на общем собрании.

Большое достоинство работы правления за 2012 год – сокращение дебиторской задолженности.

Доклад «Отчет Правления» Приложение №2 к настоящему протоколу.

Вопрос Харченко А.Т.: Целесообразно ли иметь в правлении 11 человек по Вашему мнению?

Ответ Макарова В.А.: Считаю, что состав правления целесообразно иметь в количестве не более 7 человек, так как достаточно сложно 11 человек собирать ежемесячно на заседания правлений. Рекомендую в правление избирать людей с юридическим, экономическим и техническим (инженерным) образованием, после избрания распределить между членами правления обязанности.

Дубина Ю.Н. – оценивает работу правления как значительно лучшую, чем за предыдущие годы, но при этом считает ее неудовлетворительной. Работу председателя правления оценивает как удовлетворительную.

Объявлен перерыв и сдача бюллетеней №1 в счетную комиссию для подсчета голосов.

По итогам голосования:

1). Отчет ревизора за 2012г. признан удовлетворительным:

- «за» - 83,88 голосов (80,8404%)
- «против» - 6,37 голосов (6,139167%)

4

«воздержались» - 13,51 голосов (13,02043%)

2). Работа и отчет правления за 2012год признаны удовлетворительными:

«за» - 73,73 голосов (71,05821%)

«против» - 7,43 голосов (7,160756%)

«воздержались» - 22,6 голосов (21,78103%)

3). Дома в управление управляющей компании не передавать:

«против» передачи – 98,48 голосов (94,90219%)

«за» передачу – 4,88 голосов (4,702708%)

«воздержались» - 0,41 голоса (0,395105%)

Итоги голосования по Бюллетеню №1 отражены в Приложении №3 к настоящему протоколу.

Вторая часть общего собрания.

Довыборы в члены правления ТСЖ «Прибрежный» Макаровым В.А. предложено заслушать каждого кандидата в члены правления. Возражений не поступило.

Макаров В.А. обратил внимание присутствующих, что все лица, которые будут избираться в члены правления ТСЖ сегодня – будут избраны на срок до 03.03.2014года, то есть срок полномочий правления в целом. Возражений не поступило.

1). Стасевский Зуфар Михайлович (дом №27).

Возраст 60 лет. Образование высшее, нефтяной институт. Хочет навести законность и порядок в ТСЖ. По специальности не работал. На вопрос привлекался ли к уголовной ответственности или был ли ранее судим, дал ответ: «Не помню». Задолженности по квартплате нет. Стасевский З.М. претендует на должность председателя ТСЖ.

2). Тихомирова Ирина Сергеевна (дом №27).

Возраст 50 лет, работала коммерческим директором фирмы «Арсенал А». В течение последних трех лет не работала, мать троих детей. О себе: «я очень честный человек, у меня 2 образования – экономическое и техническое, хочу работать в Правлении ТСЖ».

3). Монсеев Алексей Юрьевич.

Возраст 36 лет, образование юридическое, работает исполнительным директором и практикующим юристом юридической фирмы. «Считаю, что нужно повысить информированность Правления ТСЖ». Двое детей, не судим и не привлекался, задолженностей по квартплате нет. Работать председателем не готов.

4). Шашков А.А.



Директор офиса №12 дома №27, ООО «ИМТ», жилых помещений в домах №25 и №27 нет. 36 лет, высшее образование, УПИ, автоматизация производства. «Имею опыт работы как финансист. Во всех домах, где жил ранее, был членом Правления, так как считаю, что должен быть в курсе управления нашей собственностью. Сам являюсь собственником в доме №29 по ул. Фролова. Не согласен с позицией, что в ТСЖ должны работать профессионалы, ЖК РФ этого не предусматривает.»

На предложение, поступившее от Тихомировой И.С. стать ревизором, Шашков А.А. отказался.

Есть ли задолженность перед ТСЖ по оплате офисных помещений у его фирмы – Шашков А.А. не знает.

5). Аверкиева Татьяна Викторовна (дом №27)

В настоящее время пенсионерка, высшее экономическое образование, работала в плановых отделах администрации, вела в ряде фирм бухгалтерский учет.

6). Чертов Илья Анатольевич.

О себе: «1969 г.р., закончил УПИ, специальность – конструирование. Работаю в своем предприятии в обувной отрасли. По роду деятельности очень занят. Посвящать все свое свободное время работе в ТСЖ не смогу. Но очень беспокоюсь о том, что происходит во дворе. Предлагаю подводить черту, прекращать дружеские отношения, которые мешают конструктивным решениям. Готов заниматься в Правлении производственными и хозяйственными вопросами».

7). Кривоносенко Ольга Михайловна (дом №25).

«1964г.р., экономист, закончила Лесотехнический институт и СИНХ, работаю главным бухгалтером и консультантом. Знаю хорошо работу по производству плитки, по фасадным работам». Считает, что с людьми (собственниками домов), которые находятся на обслуживании, общаться надо постоянно. Имеет троих детей. Готова высказать мнение своего подъезда перед Правлением. Кривоносенко О.М. претендует на должность Председателя правления ТСЖ.

Предложено из 7 представленных кандидатов 5 избрать в члены Правления.

Предложение Тарасовой Н.М.: так как нет кандидатов в ревизионную комиссию, нанять аудиторскую фирму, которая будет осуществлять контроль за финансово-хозяйственной деятельностью.

Учитывая, что ряд бюллетеней №2 заполнены членами ТСЖ некорректно (отмечен только один кандидат в члены Правления «за», а голосование «за», «против», «воздержался» по остальным кандидатам не указано), предложено счетной комиссии производить подсчет голосов по таким бюллетеням как «воздержавшиеся».

По итогам голосования:

1). Утвержден количественный состав членов правления – 11 человек:

«за» - 86,37 голосов (92,11817%)

6

«против» - 3,83 голосов (4,084898%)

«воздержался» - 3,56 голосов (3,796928%)

2). Избраны в члены правления ТСЖ «Прибрежный»:

Тихомирова И.С.

«за» - 72,89 голоса (77,74104%)

«против» - 14,82 голосов (15,80631%)

«воздержался» - 6,05 голосов (6,452645%)

Моисеев А.Ю.

«за» - 78,45 голосов (83,67108%)

«против» - 7,21 голосов (7,689846%)

«воздержался» - 8,1 голосов (8,639078%)

Аверкиева Т.В.

«за» - 85 голосов (90,66667%)

«против» - 0,83 голосов (0,885333%)

«воздержался» - 7,92 голосов (8,448%)

Чертов И.А.

«за» - 58,85 голосов (62,75994%)

«против» - 25,68 голосов (27,38616%)

«воздержался» - 9,24 голосов (9,853898%)

Кривоносенко О.М.

«за» - 73,81 голоса (78,72227%)

«против» - 8,61 голосов (9,18302%)

«воздержался» - 11,34 голосов (12,09471%)

Кандидаты, не набравшие необходимое количество голосов для избрания в члены правления ТСЖ:

Стасевский З.М.

«за» - 21,68 голосов (23,12287%)

«против» - 63,08 голоса (67,27816%)

«воздержался» - 9 голосов (9,598976%)

Шашков А.А.

«за» - 25,54 голосов (27,23686%)

«против» - 57,0 голоса (60,78703%)

«воздержался» - 11,23 голоса (11,97611%)

3). Внести изменения в Устав ТСЖ по количественному составу членов Правления ТСЖ – до 11 человек

«за» - 82,02 голосов (87,47867%)

«против» - 2,39 голоса (2,549061%)

«воздержался» - 9,35 голоса (9,97227%)

Итоги голосования по Бюллетеню №2 отражены в Приложении №4 к настоящему Протоколу.

Принятые общим собранием членов ТСЖ «Прибрежный» решения:

1. Отчет ревизора за 2012г. признать удовлетворительным.
2. Работу и отчет правления за 2012год признать удовлетворительными.
3. Дома в управление управляющей компании не передавать.
4. Утвердить количественный состав правления ТСЖ «Прибрежный» - до 11 человек.
5. Избрать в члены правления ТСЖ «Прибрежный» со сроком полномочий до 03.03.2014г.:

- Тихомирову И.С.

- Моисеева А.Ю.

- Аверкиеву Т.В.

- Чергова И.А.

- Кривоносенко О.М.

6. Внести изменения в Устав ТСЖ «Прибрежный» - «Правление товарищества избирается из числа членов товарищества в составе от 3 (трех) до 11 (одиннадцати) человек».

Приложения:

8

1. Отчет ревизора ТСЖ «Прибрежный» за 2012год.

2. Отчет правления ТСЖ «Прибрежный» за 2012год.

3. Подсчет голосов по Бюллетеню №1 счетной комиссии.

4. Подсчет голосов по Бюллетеню №1 счетной комиссии.

Председатель общего собрания  Макаров В.А.

Секретарь общего собрания  Сунцова Л.Н.