ПРОТОКОЛ № 6

отчетно-выборного собрания ТСЖ «Академия», проведенного в очной форме

Санкт-Петербург 27.03.2014 г.

Согласно реестра членов ТСЖ «Академия», общее количество членов товарищества собственников жилья составляет 21822,8 голоса (основание: решение Калининского суда Санкт-Петербурга от 18.10.2012 г. о признании действительными решений собраний о выборе способа управления домом), что соответствует количеству кв. метров. В голосовании приняли участие 62 человека, что значительно меньше, чем 50+1 % от общего количества площадей членов ТСЖ, необходимых для признания собрания состоявшимся. Согласно ст.45-48 ЖК РФ кворум не имеется и собрание признано несостоявшимся.

Тем не менее, предложено собрание провести при отсутствии кворума и обсудить вопросы по повестке собрания в соответствии с вопросами, указанными в уведомлении.

По повестке собрания:

1. Избрание секретаря собрания
2. Избрание счетной комиссии из числа претендентов, подавших предложения в правление ТСЖ
3. Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества за 2013 год
4. Утверждение отчета об исполнении смет доходов и расходов товарищества на 2013 год
5. Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2013 год
6. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2014 год
7. Утверждение положения об оплате труда
8. Утверждение смет доходов и расходов товарищества на 2014 год
9. Утверждение тарифов на 2014 год
10. Утверждение тарифа на капитальный ремонт из расчета его минимального размера, начисление которого будет производиться в соответствии с Федеральным законом № 271 от 25.12.2012 г. с даты, установленной Законодательным собранием Санкт-Петербурга в 2014 г.
11. Утверждение порядка использования доходов от хозяйственной деятельности товарищества на покрытие дефицита денежных средств по смете доходов и расходов.
12. Решение вопроса о запрете незаконной установки перегородок в местах общего пользования и возложение штрафных санкций от пожарной инспекции на виновное лицо
13. Избрание членов правления товарищества из числа претендентов, подавших предложения в правление ТСЖ
14. Избрание членов ревизионной комиссии из числа претендентов, подавших предложения в правление ТСЖ
15. Оформление права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установление пределов его использования.
16. Другие вопросы, предусмотренные Жилищным Кодексом или иными федеральными законами.

Так как инициатором собрания является правление ТСЖ «Академия», то его председателем, согласно ЖК РФ, является председатель правления Иванова Н.Б.

По п. 1 «Избрание секретаря собрания» предложены 2 кандидатуры: Забавин А.Б. , Федосов С.М.

В качестве самовыдвижения свою кандидатуру предложил Буевич В.А.

При голосовании по кандидатуре Буевича В.А.

«за» 2 голоса, «против» 60 голосов, «воздержался» 0 голосов

При голосовании по кандидатуре Забавина А.Б.

«за» 5 голосов, «против» 57 голосов, «воздержался» 0 голосов

При голосовании по кандидатуре Федосова С.М.

«за» 57 голосов, «против» 5 голосов, «воздержался» 0 голосов

Секретарем собрания выбран Федосов С.М.

По п. 2 «Избрание счетной комиссии из числа претендентов, подавших предложения в правление ТСЖ» поступило заявление от следующих собственников: Савинкова Н.В.(кв.14), Шулепко Е.Ю. (кв. 50), Климова Н. А. (кв. 21), Ждахина И.А.(кв.23).

При голосовании по всем кандидатурам

«за» 62 голосов, «против» 0 голосов, «воздержался» 0 голосов.

По п. 3 «Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества за 2013 год» выступила председатель правления Иванова Н.Б. (отчет прилагается).

По существу отчета были поставлены следующие вопросы:

Кв.142 Юдович А.Е. (не собственник) предложил:

1. разместить вопросы, обсуждаемые на собрании, на сайте ТСЖ «Академия»,
2. провести аудиторскую проверку финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

Цветкова Н.В. (юрист ТСЖ) сообщила, что вся информация размещается на сайте ТСЖ «Академия», на сайте «Реформа ЖКХ», на сайте «Жилищный Комитет Калининского района». Проведение аудиторской проверки осуществляется при выявлении ревизионной комиссией грубых нарушений в финансово-хозяйственной деятельности. Целесообразно сначала прослушать отчет ревизионной комиссии. Включение в повестку собрания дополнительного вопроса о проведении аудиторской проверки не допускается, т.к. изменения повестки собрания являются нарушением ст. 45-48 ЖК РФ.

Кв. 181 Буевич В.А. задал вопрос о сроке проведения заочного голосования.

Иванова Н.Б. сообщила, что дата обозначена в уведомлении и голосование будет проводиться с 28 марта по 30 апреля 2014 года.

Кв.142 Павлюкова Н. Ю.:

Вопрос: 1. за что отвечает ревизионная комиссия?

2. Наблюдается ли динамика в работе с должниками?

Иванова Н.Б. сообщила, что ревизионная комиссия работает в соответствии с ЖК РФ и Уставом товарищества. Работа с должниками ведется с привлечением лизинговой компании и юриста, нанятого в ТСЖ «Академия».

Кв. 50 Шулепко Е.Ю. : почему повысился тариф на аварийно-диспетчерскую службу почти в 5 раз?

Шеховцова Е.А. ответила, что тариф 0,45 руб./кв.м. не позволяет в таком доме иметь в штате дома диспетчеров. Тариф 0,45 руб./кв.м. применим для домов, где нет службы диспетчеров и при аварийной ситуации привлекаются городские службы.

Кв. 431 Карпенко В. В.:

Был задан аналогичный вопрос по тарифам.

Кв. 228 Верещака Т.Ю.:

1. В чем причина перерасхода на сумму более 2-х млн рублей?
2. 2 года назад шла речь об экономии электроэнергии в местах общего пользования, но ничего не сделано до настоящего времени.

На вопросы ответил Забавин А.Б.

Проводились пробные испытания датчиков движения, установленных на 14 этаже в 1-ой парадной. Несмотря на то, что они китайского производства, но работают длительное время. Установка датчиков не является трудоемкой задачей, сделать реально, цена датчика порядка 200 рублей/шт. Надо принять решение и провести работу по их монтажу.

Кв. 681 Бочков П.Н.:

Вопрос по паркингу: очень плохое освещение, не горит большое количество люминесцентных ламп уже в течение 2-х лет. Когда будет наведен порядок, если учесть, что оплата за электроэнергию высокая?

Тот же вопрос и об освещении подъездов.

Иванова Н.Б. сообщила, что счетчики установлены, показания снимаются. Со светом правление будет разбираться.

На этом вопросы закончены. Выступления по докладу Ивановой Н.Б.

Выступил Буевич В.А. Он зачитал текст своего выступления, в котором была критика в адрес правления по поводу протоколов, имеющих по его мнению расхождение по цифрам голосования,

о работе с должниками, которая по его мнению ведется не профессионально, о тарифе на аварийно-диспетчерскую службу, который по его мнению не приводит к улучшению обслуживания, о ФОТ, который завышен, о земельном вопросе, которым начали заниматься только в 2014 году, о том, что нет конкурса между фирмами-поставщиками услуг.

По всем вопросам ответила Иванова Н.Б.

1. Протоколы составляются без нарушений, что и подтвердил суд Калининского района, куда Буевич В.А. вместе с бывшей УК «Академия» обращался и суд вынес решение в пользу ТСЖ.
2. Для работы с должниками заключен договор с лизинговой компанией
3. По тарифу на аварийно-диспетчерскую службу дала разъяснение Шеховцова Е.А.
4. Земельным вопросом правление занимается
5. С ФОТ можно ознакомиться в правлении
6. Тендер по договорам проводится.

Выступила Довгань Л.В. По существу выступления Буевича В.А. сообщила, что судом не установлен факт какой-либо фальсификации с протоколами. Суд вынес решение в пользу ТСЖ. Действия Буевича В.А. по доверенности от бывшей УК «Академия» свидетельствуют о неэтичности подачи заявления в состав правления товарищества лицом, выступающим против самого товарищества, действиями которого наносится вред как морального, так и материального характера. Привлечение в суде юриста по защите интересов товарищества обошлось товариществу в сумму порядка 200 000 рублей.

Выступление Довгань Л.В. было поставлено на голосование и абсолютное большинство присутствующих на собрании поддержали необходимость взыскания с Буевича В.А. понесенных расходов.

По п.4 «Утверждение отчета об исполнении смет доходов и расходов товарищества на 2013 год»:

Кв. 471 Довгань Л.В. выступила по вопросу повышения отдельных тарифов.

Предложила:

1. Проверить целесообразность заключения договоров, их стоимость
2. Размер тарифов по содержанию общего имущества дома, ПЗУ, управление многоквартирным домом и другие тарифы должны соответствовать размеру тарифов, установленных Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга
3. Начисление размера оплаты за электроэнергию (в частности в паркинге) производить только по показаниям электросчетчика, что не делается до настоящего времени.
4. Представить для ознакомления членам товарищества планируемый фонд оплаты труда на 2014 и штатное расписание, как два взаимосвязанные документа

Кв. 221 Федосов С.М.

Предложил:

1. провести ревизию заключенных договоров
2. провести тендер по договорам на предоставляемые услуги
3. Обосновать целесообразность введения в штатное расписание инженера по эксплуатации сетей с окладом 45 тыс. рублей при наличии заключенных договоров с ООО «Альянс-сервис» (5 договоров на общую сумму 501800 рублей/год)

По п. 5 «Утверждение заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2013 год» был заслушан отчет члена ревизионной комиссии Еромасовой Ю.В. Отчет будет представлен для ознакомления членам товарищества согласно ЖК РФ и Устава товарищества.

По п. 6 «Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме на 2014 год» выступила Иванова Н.Б. и зачитала перечень работ, намеченных на 2014 год.

По п. 7 «Утверждение положения об оплате труда» обсуждения не было, т.к. ни собранию, Ни до проведения собрания не был представлен фонд оплаты труда, а также штатное расписание.

Все остальные вопросы по повестке собрания , т.е. п.п. 8,9,10,11,12 не обсуждались. Они должны быть в бюллетене для голосования по каждому пункту.

По п. 13 «Избрание членов правления товарищества из числа претендентов, подавших предложения в правление ТСЖ» Иванова Н.Б. огласила список лиц, подавших заявление в состав правления:

1. Артемьев А.А., кв. 43
2. Буевич В.А., кв.181
3. Бхабха Н.Ю., кв.4
4. Васильева О.В., кв.482
5. Дьячкова Е.В., паркинг
6. Забавин А.Б., кв. 68
7. Карпович Е.Н., кв. 526
8. Павлюкова Н. Ю., кв. 142
9. Реутов П.А., пом. 40-Н
10. Федосов С.М., кв. 221

Других самовыдвиженцев в ходе собрания не было.
Федосов поставил на голосование вопрос о количественном составе будущего правления. Обсуждался численный состав правления: 5 человек, 7 человек или 9 человек.
Большинством голосов присутствующих решено в правление избрать 5 человек, которые в результате голосования по бюллетеням наберут наибольшее количество голосов.
По п. 14 «Избрание членов ревизионной комиссии из числа претендентов, подавших предложения в правление ТСЖ» выступила Иванова Н.Б.
Предложено в состав ревизионной комиссии включить в бюллетень для голосования 3 человек:

1. Еромасова Ю.В.
2. Полтанова Т.Ю.
3. Иванов С.А.

«за» 60 голосов, «против» 2 голоса, «воздержался» 0 голосов.

По п. 15 «Оформление права общей долевой собственности на земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, на котором расположен многоквартирный дом, и установление пределов его использования» было выражено единое мнение присутствующих, что надо продолжать заниматься земельным вопросом.

Повестка собрания исчерпана.

Председатель собрания, председатель правления Иванова Н.Б.
Секретарь собрания, член правления Федосов С.М.

КОПИЯ ВЕРНА