

**ПРОТОКОЛ  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

**членов Товарищества собственников жилья «Тухачевского 19»**

**№ 1 от 24 апреля 2018 г.**

**Адрес многоквартирного дома: г. Челябинск. ул. Тухачевского, 19**

Форма проведения общего собрания:	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Дата проведения очного обсуждения:	14 апреля 2018г.
Место проведения очного обсуждения:	г. Челябинск, ул. Барбюса. 2 (помещение автошколы)
Время открытия очного обсуждения:	12 часов 00 минут
Время закрытия очного обсуждения:	13 часов 30 минут
Дата и время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	23 апреля 2018г. 12 часов 00 минут
Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	ТСЖ «Тухачевского 19» по адресу : г. Челябинск, ул. Тухачевского, 19
Дата составления протокола:	24 апреля 2018г.
Председатель общего собрания:	Сыромолотова Людмила Васильевна
Секретарь общего собрания:	Пушкарева Светлана Александровна

**Инициатор общего собрания председатель ТСЖ «Тухачевского 19» Сыромолотова Л.В.**

**Регистрацию членов ТСЖ присутствовавших на очном обсуждении проводили: Пушкарева Светлана Александровна.**

**В общем обсуждении приняли участие:** члены ТСЖ или их представители согласно листам регистрации.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Об избрании председателя общего собрания.
2. Об избрании секретаря общего собрания.
3. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.
4. Отчет председателя правления о выполнении сметы доходов и расходов за 2017 год.
5. Отчет ревизионной комиссии (отказ состава ревизионной комиссии от проведения ревизии, отчет о проведенной ревизии не членов ревизионной комиссии по итогам 2017г).
6. Утверждение сметы доходов и расходов, плана работ на 2018 год.
7. Об утверждении нового штатного расписания, положения об оплате труда и премировании, правил внутреннего трудового распорядка.
8. О заключении собственниками помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.
9. Избрание состава правления ТСЖ.
10. Избрание состава ревизионной комиссии ТСЖ.
11. Утверждение новой редакции Устава.
12. Утверждение формы расчетов по ОДН.
13. Об организации проведения субботников.

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеется 253 членов ТСЖ, владеющих 1006,44 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 174 членов ТСЖ и их представителей, владеющих 6452,5 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) члены ТСЖ, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 68,1 % от общего числа голосов членов ТСЖ, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня;
- г) общее собрание объявляется открытым;
- д) голосование проводится путём передачи в счетную комиссию заполненных решений членов ТСЖ, участвовавших и не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок.

Количество собранных бланков решений 174 шт., что составляет 68,1 % от общего числа голосов членов ТСЖ.

**РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Об избрании председателя общего собрания.

**Предложено:** Избрать председателем собрания Сыромолотову Людмилу Васильевну

**Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов членов ТСЖ):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
<u>100</u> %	<u>—</u> %	<u>—</u> %

**Принято решение:** Избрать председателем собрания Сыромолотову Людмилу Васильевну

**2. Об избрании секретаря общего собрания.**

**Предложено:** Избрать секретарем общего собрания Пушкареву Светлану Александровну.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов членов ТСЖ):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100 %	— %	— %

**Принято решение:** Избрать секретарем общего собрания Пушкареву Светлану Александровну.

**3. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.**

**Предложено:** Избрать членов счетной комиссии общего собрания в составе: Пушкаревой Светланы Александровны, Некрасовой Надежды Борисовны.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов членов ТСЖ):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100 %	— %	— %

**Принято решение:** Избрать членов счетной комиссии общего собрания в составе Пушкаревой Светланы Александровны, Некрасовой Надежды Борисовны.

**4. Отчет председателя правления о выполнении сметы доходов и расходов за 2017 год.**

Председателем правления ТСЖ оглашен отчет о выполнении сметы доходов и расходов за 2017г.

Предложено утвердить отчет о выполнении сметы доходов и расходов за 2017г.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов членов ТСЖ):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
99,2 %	— %	0,8 %

**Принято решение:** утвердить отчет председателя правления о выполнении сметы доходов и расходов за 2017г

**5. Отчет ревизионной комиссии (отказ состава ревизионной комиссии от проведения ревизии, отчет о проведенной ревизии не членов ревизионной комиссии по итогам 2017г).**

**Председатель собрания Сыромолотова Л.В.:** В этом году ранее избранные члены ревизионной комиссии отказались от проведения ревизии по итогам 2017г. по причине болезни. Проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ провели другие члены ТСЖ Лычагина А.А. и Хуртина Н.И.. Прошу заслушать и принять решение об утверждении или не утверждении этого отчета.

Лычагина А.А. огласила отчет о проверке финансовой деятельности ТСЖ «Тухачевского 19»

(ревизии).

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов членов ТСЖ):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
99,3 %	— %	0,4 %

**Принято решение:** Утвердить отчет не членов ревизионной комиссии о проведенной ревизии по итогам 2017г.

**6. Утверждение сметы доходов и расходов на 2018г., плана работ на 2018 год.**

1) Предложено утвердить смету доходов и расходов на 2018г. и план работ на 2018г. Смета доходов и расходов и план работ оглашены. (Приложение № \_\_\_\_\_)

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов членов ТСЖ):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
97,3 %	— %	1,73 %

**Принято решение:** Утвердить смету доходов и расходов на 2018г., план работ на 2018г.

**7. Утверждение нового штатного расписания, положения об оплате труда и премировании, правил внутреннего трудового распорядка .**

**Председатель правления Сыромолотова Л.В.:** В прошлом году собственники предлагали повысить зарплату работникам ТСЖ, но мы отказались. Зарплату сотрудникам ТСЖ не поднимали с 2016г. В этом году желательно поднять зарплату хотя бы инженеру или он откажется у нас работать. Он хороший специалист, ранее работал в тепловых сетях и знает, как работать с системой отопления без привлечения сторонних организаций. С 1 мая 2018г. размер МРОТ увеличится до 11 163 рублей. Необходимо все зарплаты привести в соответствие с МРОТ. С 2012 года заплата у нас состояла из 2-х частей, оклада и премии за вторую половину. Чтобы каждый месяц не оформлять документы на премию, мы объединили оклад и премию в оклад. От этого зарплата больше не станет, все останется в пределах фонда оплаты труда. Зарплата поднимем не всем сотрудникам, а только тем, у кого зарплата не соответствует МРОТ.

**Член ТСЖ Добрицкая Л.Ю.:** Предлагаем увеличить фонд оплаты труда на 10%, как резервные для оплаты сверхурочных и внести это в смету.

Все присутствующие на очной части общего собрания члены ТСЖ согласились.

**а) Предложено: утвердить новое штатное расписание.**

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов членов ТСЖ):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
99,3%	— %	0,7%

**Принято решение:** Утвердить новое штатное расписание.

**б) Предложено: утвердить положение об оплате труда и премировании, правила внутреннего трудового распорядка.**

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов членов ТСЖ):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
<u>96</u> %	<u>—</u> %	<u>4</u> %

**Принято решение:** утвердить положение об оплате труда и премировании, правила внутреннего трудового распорядка.

#### 8. О заключении собственниками помещений прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.

**Председатель Сыромолотова Л.В.:** ТСЖ и собственникам невыгодно, чтобы расчеты с ресурсоснабжающими организациями производились через ТСЖ. Очень много неплатильщиков среди собственников и при расчетах через ТСЖ, деньги предназначенные для обслуживания дома уходят на погашение долгов этих собственников перед ресурсоснабжающими организациями, чтобы не заблокировали счет ТСЖ. Предлагаю еще раз, для подтверждения прямой формы расчетов с ресурсоснабжающими организациями, утвердить необходимость заключения собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями. Как будут заключаться эти договоры мне не известно, это будут решать сами ресурсоснабжающие организации.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов членов ТСЖ):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
<u>98</u> %	<u>—</u> %	<u>2</u> %

**Принято решение:** Собственникам помещений заключить прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

#### 9. Об избрании правления ТСЖ:

**Председатель собрания Сыромолотова Л.В. :** нам необходимо избрать правление в связи с истечением полномочий предыдущего состава правления.

Предложено избрать правление в составе 10 человек: Сыромолотова Людмила Васильевна, Пушкарёва Светлана Александровна, Гришина Татьяна Ивановна, Апсаликов Ринат Наилевич, Миронова Надежда Федоровна, Масликова Надежда Сергеевна, Байбулатов Александр Рашидович, Винаева Людмила Александровна, Попова Любовь Сергеевна, Губков Сергей Васильевич.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов членов ТСЖ):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
<u>100</u> %	<u>—</u> %	<u>—</u> %

**Принято решение:** избрать правление в составе 10 человек:

Сыромолотова Людмила Васильевна, Пушкарёва Светлана Александровна, Гришина Татьяна Ивановна, Апсаликов Ринат Наилевич, Миронова Надежда Федоровна,

Масликова Надежда Сергеевна, Байбулатов Александр Рашидович, Винаева Людмила Александровна, Попова Любовь Сергеевна, Губков Сергей Васильевич.

**10. Об избрании ревизионной комиссии ТСЖ.**

**Председатель собрания Сыромолотова Л.В.:** Срок полномочий ревизионной комиссии истек. Кроме того члены ревизионной комиссии по состоянию здоровья отказались от полномочий и проведения ревизии.

**Предложено избрать членов ревизионной комиссии в составе:** Глухих Людмилы Александровны, Лычагиной Александры Алексеевны, Добрицкой Ларисы Юрьевны, Башева Сергея Владимировича.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов членов ТСЖ):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
<u>99,1</u> %	<u>—</u> %	<u>0,9</u> %

**Принято решение: избрать членов ревизионной комиссии в составе:** Глухих Людмилы Александровны, Лычагиной Александры Алексеевны, Добрицкой Ларисы Юрьевны, Башева Сергея Владимировича.

**11. Об утверждении новой редакции устава ТСЖ.**

**Председатель собрания Сыромолотова Л.В.:** предлагаю на утверждение новую редакцию устава ТСЖ «Тухачевского 19» для приведения в соответствие с законом.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов членов ТСЖ):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
<u>98,7</u> %	<u>—</u> %	<u>1,3</u> %

В связи с приведением организационно-правовой формы ТСЖ «Тухачевского 19» в соответствие с Федеральным законом от 5 мая 2014 г. N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" и ГК РФ (глава 4) **принято решение:** утвердить новую редакцию устава ТСЖ "Тухачевского 19".

**12. Утверждение формы расчетов по ОДН.**

**Председатель собрания Сыромолотова Л.В.:** Прошу рассмотреть вопрос начисления собственникам помещений ОДН по электроэнергии исходя из объемов потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ. Давайте попробуем такую форму расчетов. Мы с бухгалтером посчитали и считаем, что для собственников это выгодная форма расчетов. Если такая система расчетов выгоду не оправдает, то вернемся к прежней системе.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов членов ТСЖ):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

<u>98</u> %	— %	<u>2</u> %
-------------	-----	------------

**Принято решение:** Утвердить форму расчетов по ОДН за электроэнергию исходя из объемов потребления коммунального ресурса, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

### 13. О проведении субботника.

**Председатель собрания Сыромолотова Л.В.:** нам нужно провести субботник. Будем мы его проводить, как раньше или нет? Предлагаю подумать, что будем делать во дворе. Проводить ли субботник своими силами или нанимать стороннюю организацию.

**Члены ТСЖ присутствовавшие на очном собрании:** Субботник проводим своими силами. Собственники выходят на субботник сами, кто не выходит, как раньше платит 200 рублей. Рекомендовано закупить песок, землю, краску, известь, скамейки, провести ремонт детской площадки.

Повестка дня общего собрания исчерпана.

Председатель собрания объявляет об окончании общего собрания.

Общее собрание закрыто.

Настоящий Протокол хранится в ТСЖ «Тухачевского 19».

### Приложения к протоколу:

1. Отчет председателя правления о выполнении сметы доходов и расходов за 2018г. на 1 л.
2. Отчет о проведенной ревизии № 1 от 4.04.2018г. на 4 л.
3. Смета доходов и расходов на 2018г. на 1 л.
4. План работ на 2018г. на 1 л.
5. Штатное расписание на 1 л.
6. Положение об оплате труда и премировании на 14 л.
7. Правила внутреннего трудового распорядка на 2 л.
8. Новая редакция Устава ТСЖ на 22 л.
9. Листы регистрации собственников на общем собрании. на 6 л.

### Подписи:

Председатель общего собрания

Л.В. Сыромолотова (Л.В. Сыромолотова)

Секретарь общего собрания

С.А. Пушкарева (С.А. Пушкарева)

### Члены счетной комиссии:

1. Пушкарева Светлана Александровна С.Пу.  
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)
2. Черкасова Надежда Борисовна Н.Ч.  
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)



Примите, пожалуйста  
на 4 месяца  
Бредерманов  
В. В. Бредерманов

