

Протокол № 67
Заседания правления ТСЖ «1-я Дачная 23»

г. Сарапул

10 апреля 2018г.

Присутствовали: Члены правления:

Константинова Г.И.; Вострецова И.И.; Осинкина Л.В.; Кузнецов И.В.

Ананьин А.А. – председатель правления ТСЖ;

Вахрушева Н.В. – секретарь ТСЖ.

Повестка дня:

1. Обсуждение «Протокола общего собрания собственников помещений-членов ТСЖ «1-я Дачная 23», проходившего в форме очно-заочного голосования с 13 марта 2018г. по 18 марта 2018г.» предъявленного инициативной группой.
2. О вопросах заданных на очных внеочередных собраниях собственников, проведенных инициативной группой 13 и 14 марта.

По первому вопросу:

Слушали: Председателя правления товарищества Ананьина А.А.

Выступили: все.

Очно-заочное голосование проведено не в соответствии со ст.45-47 ЖК РФ. Имеются разночтения «повестки дня» в объявлении, протоколе и бюллетене голосования. В бюллетень для голосования включены вопросы не указанные в объявлении (п.2 ст.46 ЖК РФ). В объявлении указаны даты и время проведения только очных собраний. Объявление о проведении заочного голосования на информационном стенде не вывешивалось.

Постановили:

В связи с наличием несоответствий порядка проведения внеочередного общего собрания признать проведенное голосование недействительным, не влекущим за собой юридических последствий.

Принято: большинством голосов.

Против: Вахрушева Н.В.

По второму вопросу:

Слушали: Председателя правления товарищества Ананьина А.А.

Выступили: все.

Постановили:

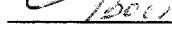
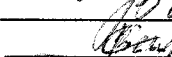
Принимая во внимание необъективность и искаженность фактов в предъявленном Протоколе общего собрания от 18.03.2018, акте проверки ревизора, необходимо дать разъяснительный комментарий по каждому пункту, с обязательным опубликованием в установленных местах для объявлений. Комментарии правления оформить в приложении.

Принято: большинством голосов.

Председатель правления ТСЖ

Секретарь ТСЖ

Члены правления ТСЖ:



Ананьин А.А.

Вахрушева Н.В.

Осинкина Л.В.

Константинова Г.И.

Кузнецов И.В.

Вострецова И.И.

Комментарий 23

Добавление к ответу. Для проверки технического состояния вентканалов, привлекается организация имеющая соответствующую лицензию - ВДПО; для газового оборудования – филиал «Сарапулгаз»; для лифтов - (специализированная лаборатория) инженерно-консультационный центр «Альтон».

Общее мнение собрания, высказанное большинством участников собрания: председателю ТСЖ выразить недоверие.

Комментарий 24

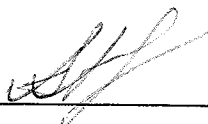
(Заключение из акта проверки) - *Работу председателя и правления ТСЖ за 2017 год - по хозяйственной деятельности признать удовлетворительной ...*

Участники собраний (13.03.2018 жители 1-3го подъезда и 14.03.2018 жители 4-5го подъезда) не высказывали мнения о недоверии председателю. О недоверии, на собрании 14.03.2018г высказались только организаторы собрания и без проведения опроса утверждают своё мнение в протоколе.

На собрании 14.03.2018 было выражено сомнение в корректности подсчета голосов заочных собраний проводимых правлением. Инициативная группа от имени всего собрания избрала из своего состава счетную комиссию для проверки подсчета голосов ОСС от 11.02.2017 и 14.02.2018. Для проверки были истребованы бюллетени с указанных собраний.


Для реализации права собственников на ознакомление п.3.7 ст.143.1 ЖК РФ, председателем, бюллетени были даже выданы на двое с половиной суток. После проведенной проверки, счетной комиссией от инициативной группы, претензий к подсчету голосов и критериям признания бюллетеней действительными или недействительными, **не предъявлено.**


Товарищи собственники! При проведении любых собраний, имейте своё мнение, принимайте адекватные и взвешенные решения. От ваших решений(подписей) зависит Будущее нашего дома!

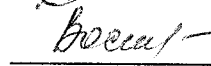
Председатель правления ТСЖ  Ананьин А.А.


Секретарь ТСЖ _____ Вахрушева Н.В.

Члены правления ТСЖ:  Осинкина Л.В.

 Константинова Г.И.

 Кузнецов И.В.

 Вострецова И.И.

С Данными комментариями не согласна полностью  Вахрушева Н.В.

03.03.2018

Объявление

Инициативная группа в составе собственников – членов ТСЖ «1-я Дачная 23»:
Балакиревой Н.А. кв. 102, Кононова С.В. кв. 139, Вахрушевой Н.В. кв. 143, Вышиваной
О.А. кв. 142, Судаковой Л.И. кв. 159, Букиной Т.К. кв. 88, Чухланцева Д.А. кв. 25.
Проводит внеочередное общее собрание членов ТСЖ «1-я Дачная 23» в связи с
неудовлетворительной оценкой, данной ревизором о финансовой деятельности правления
ТСЖ за 2017 год.

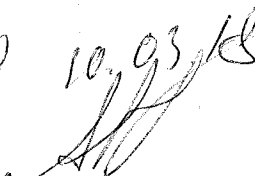
Собрание состоится:

13.03.2018 г. в 19:00 для подъездов № 1,2,3 в подъезде №3

14.03.2018 г. в 19:00 для подъездов № 4,5 в подъезде №4.

Повестка внеочередного собрания членов ТСЖ «1-я Дачная 23»:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии внеочередного собрания.
2. Доклад ревизора Судаковой Л.И. о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «1-я Дачная 23» за 2017 год.
3. Отчет председателя ТСЖ «1-я Дачная 23» Ананьина А.А. по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2017 год.
4. Проведение аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «1-я Дачная 23» с привлечением независимой аудиторской организации.
5. Разное.

принято 10.03.18


Для голосования внеочередного очно-заочного собрания собственников ТСЖ «1-я Дачная 23», проводимое 13,14 марта 2018 года, инициативной группой в составе : Балакиревой Н.А. кв.102, Кононова С.В. кв.139, Вахрушевой Н.В. кв.143, Чухланцева Д.А. кв.25, Вышиваной О.А. кв.142, Судаковой Л.И. кв. 159, Букиной Т.К. кв. 88.

В соответствии со ст.45 ЖК РФ и Устава ТСЖ «1-я Дачная 23», дата голосования с 13.03.2018 с 21:00 по 18.03.2018 до 21:00.

1. Избрание председателя собрания: Балакиреву Н.А. кв.102

За против воздержался

2. Избрание секретаря собрания: Букину Т.К. кв.88

За против воздержался

3. Избрание счетной комиссии в составе 3х человек:

- Кононова О.А. кв. 139
- Баранова Т.И. кв. 98
- Вохмина Н.Н. кв. 90

За против воздержался

4. По результатам проведенного собрания обязать председателя правления ТСЖ «1-я Дачная 23» Ананьина А.А. в течение 10 дней заключить договор с аудиторской компанией «Заря» г. Ижевск с обеспечением полного пакета документов финансово-хозяйственной деятельности.

За против воздержался

5. Количество проверяемых лет:

1 год 2года воздержался

6. Место хранения протокола собрания и бюллетеней голосования определить у председателя собрания Балакиревой Н.А. кв.102

За

против

воздержался

Нужный вариант ответа отметить любым знаком в соответствующем квадрате

Бюллетени сдавать членам счетной комиссии или членам инициативной группы: Балакиревой Н.А. кв.102, Вышиваной О.А. кв.142, Судаковой Л.И. кв.159.

Дата 19/03-2018 г.

подпись _____

Сведения о собственнике, участвующем в голосовании

(Обязательно оформляется для каждого собственника каждой доли помещения)

ФИО(полностью) _____

Дата рождения « 1 » _____ года.

Общая площадь помещения (квартиры) _____ м². Доля в квартире (помещении) _____

Право собственности на квартиру (помещение) подтверждается документом _____

от « _____ » _____ года.

Копия документа на право собственности предоставляется обязательно- (кроме тех собственников, кто сдал копии ранее).

За детей, собственников, до 14 лет голосуют родители, усыновители или опекуны (ГК РФ ст. 28), с 14 до 18 лет дети, собственники, голосуют с согласия родителей, усыновителей или попечителя (ГК РФ ст.26)

1. Мать(Отец) _____ Подпись _____

Протокол

Общего собрания собственников помещения-членов ТСЖ «1я Дачная,23», проходившего в форме очно-заочного голосования с 13 марта 2018г. по 18 марта 2018 г.

Согласно техническому паспорту сумма общей полезной площади помещений составляет 8827,46 кв.м.

В общем собрании приняли участие собственники, обладающие общей площадью 5118,9 кв.м., что составляет 58 % от общего числа голосов собственников помещений.

Кворум собрания имеется.

Повестка дня собрания:

1. Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии собрания.

Поступило предложение избрать:

Председателем собрания Балакиреву Н.А

Секретарем собрания Букину Т.К.

Счетная комиссия: Баранова Т.И. кв. 98, Вохмина Н.Н. кв.90, Кононова О.А. кв.139

Результат голосования: «за» 100% .

2. Доклад ревизора Судаковой Л.И. о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «1я Дачная, 23» за 2017г.

Выступила Судакова Л.И., при проведении ревизии выявлены следующие нарушения:

- В нарушение п.8.1,п.8.2, ст. 145, п.148 ЖК РФ правлением не составлена и не представлена на утверждение общему собранию смета доходов и расходов ТСЖ за 2017 г.

- В нарушение п. 7 ст. 148 ЖК РФ правлением не обеспечено ведение бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и не составляется главная книга, бухгалтерская отчетность. Нет достоверной

информации по дебиторской и кредиторской задолженности и по финансовому состоянию ТСЖ, в течение года не велся системный учет затрат по статьям расходов, не рассчитывалась экономия или перерасход по статьям расходов.

- В нарушение Указания ЦБ РФ от 11.03.14г.№ 3210-У не ведется учет кассовых операций и не составляется кассовая книга.

- В нарушение п.11 ст. 145 ЖК РФ не представлен на утверждение общему собранию размер вознаграждения членам правления и председателю.

- В нарушение п.2 ст.149 ЖК РФ председателем не создано положение об оплате труда работников ТСЖ.

-В нарушение ст. 148 ЖК РФ не установлено место хранения документов о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

-В нарушение ст. 152 ЖК РФ без решения общего собрания собственников помещение лифтов используется для размещения рекламных объявлений, доходы от размещения рекламы в доходах ТСЖ отсутствуют.

В прениях выступили: Котова Н.Г. кв. 44: Нарушений в деятельности ТСЖ она не усматривает, и при выполнении функций ревизора ТСЖ в предыдущих периодах, какие-либо нарушения ей не установлены.

Букина Т.К. кв.88. : В нарушение ст.157 ЖК РФ, плата за коммунальные услуги (отопление и водоснабжение на ОДН) определяется расчетным путем и взимается с собственников по нормативам, корректировка платежей с учетом фактического потребления и показаний общедомовых счетчиков не производится.

3. Отчет председателя ТСЖ «1 Дачная, 23» Ананьина А.А. по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2017г.

Ананьин А.А.: ТСЖ не ведет бухгалтерский учет и не формирует бухгалтерскую отчетность, т.к. применяет упрощенную систему налогообложения. А общая смета доходов и расходов председателю не нужна, достаточно расчета тарифов.

В прениях выступили:

Личидова Н.А. кв. 21: Бухгалтерскую отчетность ТСЖ обязано составлять и представлять собственникам – членам ТСЖ, независимо от применяемой формы налогообложения в соответствии с п.7.ст. 148 ЖК РФ.

Константинова Г.И. кв.52 Вопрос: Какая сумма дебиторской задолженности по квартплате?

Ананьин А.А. – Сумма дебиторской задолженности по квартплате по состоянию на 30.01.18г. – 1534 т.р.

Букин А.Л. кв.88 – Вопрос: На какую сумму задолженности по квартплате выставлены иски, какая сумма по выставленным искам оплачена и как возмещаются судебные издержки?

Ананин А.А. Ответа не последовало.

Баранова Т.И. кв. 98 вопрос: Почему при расчетах тарифов вы не формируете общую смету доходов и расходов?

Ананин А.А. : Ответа не последовало.

Салахетдинова М.Г.кв.144 – Направление экономии по статье «Отопление» не может направляться на статью «Ремонт общего имущества», это нарушение ст.157 ЖК РФ и ущемление интересов собственников – членов ТСЖ.

Ананин А.А. – Ответа не последовало.

Балакирева Н.А. кв.102 , вопрос: Как вы формируете бюджет ТСЖ?

Ананин А.А. ответ: А я откуда знаю?

Вахрушева Н.В. кв.143 вопрос: Почему за воду на ОДН уплатили 500,0 тыс.руб. за 2017г.?

Мымрина Л.А. кв.155 вопрос: Почему платим за канализацию на ОДН?

Ананьин А.А . ответ: Я вам объяснять не буду.

Мымрина Л.А. кв.155 вопрос: За какие юридические услуги оплачено 100,0тыс. руб.?

Ананьин А.А. ответ: Много должников, иски оформляются на каждого собственника.

Балакирев И. кв.138 вопрос: Что вы скажите про документальное оформление финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и нарушения указанные в акте ревизии?

Ананьин А.А. Ответа не последовало.

Глухов П. кв. 144, Жижина кв. 173: вопрос: Почему не производится перерасчет по отоплению?

Ананьин А.А. Ответа не последовало.

Хаткевич С.Н. кв.145, вопрос: У ТСЖ должен быть сайт, почему нет информации о деятельности ТСЖ?

Ананьин А.А. ответ: У ТСЖ нет сайта.

Вышиваная О.А. кв.142 вопрос: Почему в зимнее время не чистятся дороги?

Ананьин А.А. ответ: Экономим деньги ТСЖ.

Вахрушева Н.В. вопрос: Производится ли осмотр технического состояния дома?

Ананьин А.А. ответ: Осмотр крыши и коммуникаций я произвожу сам.

Общее мнение собрания, высказанное большинством участников собрания: председателю ТСЖ выразить недоверие.

4. Проведение аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «1-я Дачная 23» с привлечением независимой аудиторской компании.

Выступили: Чухланцев Д. кв.25 Проведение аудиторской проверки возможно аудиторской фирмой «Заря» г.Ижевск. стоимость услуги 35,0 тыс.руб. за год.

Иванов А. кв. 21: Нужно дать председателю и бухгалтеру срок на составление финансовой отчетности, и представление ее ревизору.

Ответа председателя ТСЖ Ананьина А.А. о возможности и сроках составления отчетности не последовало.

Результат заочного голосования по п. 4 Повестки собрания:

« Проведение аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «1я Дачная 23» с привлечением независимой аудиторской организации»:

«За» - 4766,38 кв.м. – 93,11%

«Против» - 206,6 кв.м. – 4,04%

«Воздержался» -145,9 кв.м. – 2,85%

За проведение независимой аудиторской проверки за период:

За 1 год – 600,8 кв.м. – 12,6%

За 2 года- 4165,6 кв.м.- 87,4%

Председатель собрания:



Балакирева Н.А.

Секретарь собрания :



Букина Т.К.