ПРОТОКОЛ № 1

годового общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Комус-1» **(ТСЖ «Комус-1»)** и одновременно общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 7 по ул. Краснознаменская, Центрального района г. Волгограда (МКД)

Общее собрание проводились по инициативе правления ТСЖ «Комус-1» (1023403445086) в форме очно-заочного голосования. Очная часть проводилась – 26.03. 2020 г., окончание заочной части голосования – 30.03.2020г. 14-00.

г. Волгоград

" 02 " апреля 2020 г.

Председатель собраний - Председатель правления ТСЖ «Комус-1» Курапова Татьяна Григорьевна (собственник квартиры № 87 МКД, Свидетельство о праве собственности 34АБ №007442 от 23.08.2004г.)

Место проведения очной части общих собраний и место проведения общего собрания (место сбора решений собственников) - 22 этаж блока «А» МКД

Уважаемые собственники!

Согласно реестра собственников помещений и членов ТСЖ, составленного по предоставленным собственниками документам о праве собственности, а также заявлениям членов ТСЖ на 01.03.2020г.

собственников помещений - 184, имеющих в собственности – 21926,5 кв. м.

в т.ч. членов ТСЖ- 153, имеющих в собственности — 16977,15 кв. м.

На собрание приглашены: адвокат Поляков Максим Геннадьевич и жилец кв. № 19 дома №7 по ул. Краснознаменская г. Волгограда - Радченко Антон Михайлович.

Ранее общим собранием собственников помещений и общим собранием членов ТСЖ было принято решение: «При подсчете голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании принять 1 голос = 1 кв. м общей площади помещения»

Общее количество голосов собственников допущенных к голосованию – 21926,5 кв. м.

Общее количество голосов членов ТСЖ «Комус-1» допущенных к голосованию – 16977,15 кв. м.

На собрании ведется видеозапись.

Приняли участие в голосовании в очной и заочной части собрания:

Собственники помещений и их представители по доверенностям, обладающие количеством голосов — 13802,12 голосов, что составляет 63,06 % от общего количества голосов собственников помещений,

В т. ч. члены ТСЖ «Комус-1» и их представители по доверенностям, обладающие количеством голосов — 12960,13 голосов, что составляет 76,51 % от общего количества голосов членов ТСЖ.

Кворум для проведения общего собрания членов ТСЖ и общего собрания собственников помещений МКД имеется.

Общие собрания проводятся посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, путем заполнения бюллетеня, а также возможности передачи бюллетеней с решениями собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в Уведомлении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ч.3.ст 47 ЖК РФ).

Роздано бюллетеней - 181

Поступило решений – 124.

Количество бюллетеней признанных действительными – 124

Количество бюллетеней признанных не действительными – 0

Количество членов ТСЖ, собственников помещений МКД и их представителей по доверенностям, принявших участие в голосовании, обладающих **13802,12** голосов собственников или **63,06 %; 12960,13 голосов членов ТСЖ или 76,51%.**

Согласно ЖК РФ и Устава ТСЖ и ранее принятого решения общего собрания собственников помещений МКД общее собрание Товарищества и общее собрание собственников помещений МКД ведет председатель правления ТСЖ «Комус-1» - Курапова Татьяна Григорьевна

Место хранения копий протокола общих собраний и копий решений собственников помещений в МКД и членов ТСЖ «Комус-1» по вопросам, поставленным на голосование, – офис ТСЖ «Комус-1» (г. Волгоград, ул. Краснознаменская, д. 7), оригиналы передаются в Инспекцию государственного жилищного надзора Волгоградской области (г. Волгоград, ул. Козловская, д. 39 А).

Повестка дня общих собраний:

1. ***Избрание секретаря общего собрания собственников помещений МКД и общего собрания членов ТСЖ «Комус-1».***
2. ***Избрание счетной комиссии, наделение счетной комиссии полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общих собраний;***
3. ***Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год;***
4. ***Утверждение отчета о выполнении Плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД за 2019 финансовый год;***
5. ***Утверждение отчета о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год;***
6. ***Утверждение заключения ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Комус-1» за 2019финансовый год;***
7. ***Принятие решения о проведении текущего ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и утверждение Плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2020 финансовый год;***

8. *Направление части доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, часть средств товарищества собственников жилья «Комус-1» (в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья) в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме,* ***которые не нарушают сроков подачи показаний приборов учета (до 25 числа текущего месяца), а также производят оплату в установленный срок (до 10 числа месяца, следующего за отчетным) или досрочно,*** *следующих платежей:*

- обязательных платежей и взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (кроме взносов на содержание и текущий ремонт лифтового оборудования и обязательных платежей и взносов за содержание мест накопления твердых коммунальных отходов - мусоропроводной камеры), за услуги по управлению многоквартирным домом, за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, в размере: ***25 рублей*** *в месяц для собственников жилых помещений и* ***15 рублей*** *в месяц для собственников нежилых помещений за один квадратный метр принадлежащего помещения, на 2020 и последующие финансовые годы до принятия нового решения.* ***В случае недостатка или отсутствия доходов, от аренды для покрытия расходов на содержание общего имущества, разрешить правлению уменьшить взнос компенсации на содержание и текущий ремонт общего имущества.***

- взносов на капитальный ремонт в размере 0 рублей в месяц за один квадратный метр принадлежащего помещения, на формирование фонда капитального ремонта МКД на 2020г. и последующие финансовые годы до принятия нового решения;

- обязательных платежей и взносов за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)для собственников жилых помещений (при отсутствии передачи такого помещения в аренду) в размере тарифа, установленного органами муниципального управления, на одного зарегистрированного или на одного собственника жилого помещения;

- обязательных платежей и взносов за работу по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов (мусоропроводной камеры) для собственников жилых и нежилых помещений при отсутствии передачи такого помещения в аренду на 2020 и последующие финансовые годы до принятия нового решения;

9. ***Утверждение сметы доходов и расходов (финансового плана) ТСЖ «Комус-1» на 2020 финансовый год;***
10. ***Утверждение «Положения о председателе правления ТСЖ «Комус-1» в новой редакции.***
11. ***Утверждение «Положения о ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» в новой редакции;***
12. ***Утверждение Положения о правлении ТСЖ «Комус-1»;***
13. ***Перевыборы ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1».***

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить регламент работы собрания.
По всем докладам и вопросам до 10 минут. Выступление в прениях до 3-х мин. Собрание закончить за 2,5 часа.
При заполнении бюллетеня четко поставить отметку о принятом решении собственника, роспись и расшифровку ФИО собственника или его представителя по доверенности. Не допускать исправлений в Бюллетенях.
Решения, принятые собственниками по вопросам поставленным на голосование довести до сведения собственникам в порядке, установленном общим собранием собственников и членов ТСЖ МКД.

Документы, по вопросам повестки дня годового общего собрания членов ТСЖ «Комус-1» и общего собрания собственников МКД, в соответствии с Уведомлением, были предоставлены собственникам и чл. ТСЖ для ознакомления с 16 марта 2020г. на сайте (краснознаменская7.рф), в офисе ТСЖ «Комус-1» (22 этаж блока «А» МКД), на информационных стендах в холле жилой части и у консьержа дома №7, по ул. Краснознаменская г. Волгограда.
Некоторые собственники, после ознакомления внесли свои предложения, которые будут озвучены при утверждении соответствующих отчетов.

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну:
Вопрос 1. ***Избрание секретаря общего собрания собственников помещений МКД и общего собрания членов ТСЖ «Комус-1».***
ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общих собраний Богуславскую Татьяну Григорьевну собственника кв. № 17 МКД.
ГОЛОСОВАЛИ:
Собственники помещений МКД:
ЗА 11632,39 голосов; 84,28% **ПРОТИВ** 1148,03 голосов; 8,32 % **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** 1021,70 голосов, 7,40 %
Члены ТСЖ «Комус-1»
ЗА 10804,59 голосов; 83,37 % **ПРОТИВ** 1133,84 голосов; 8,75 % **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** 1021,70 голосов, 7,88 %

Принято решение: Избрать секретарем общего собрания собственников помещений МКД и общего собрания членов ТСЖ «Комус-1»Богуславскую Татьяну Григорьевну

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну:
Вопрос 2. ***Избрание счетной комиссии, наделение счетной комиссии полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общих собраний.***
ПРЕДЛОЖЕНО: *Избрать счетную комиссию и наделить счетную комиссию полномочиями по подсчёту голосов по итогам проведения общих собраний в следующем составе: Рубцову Валентину Дмитриевну; Калашникову Светлану Викторовну; Чехову Любовь Николаевну.*

ГОЛОСОВАЛИ:
Собственники помещений МКД:
ЗА 12654,09 голосов; 91,68% **ПРОТИВ** 1148,03 голосов; 8,32 % **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** 0,00 голосов, 0,00 %
Члены ТСЖ «Комус-1»
ЗА 11826,29 голосов; 91,25 % **ПРОТИВ** 1133,84 голосов; 8,75 % **ВОЗДЕРЖАЛИСЬ** 0,00 голосов, 0,00 %

Принято решение: Избрать счетную комиссию и наделить ее полномочиями по подсчету голосов по итогам проведения общих собраний в составе: Рубцова Валентина Дмитриевна; Калашникова Светлана Викторовна; Чехова Любовь Николаевна;

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну:

Вопрос 3. ***Утверждение отчета о деятельности правления ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год.***

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет о деятельности правления ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год. **Отчет прилагается.**

ГОЛОСОВАЛИ: Члены ТСЖ «Комус-1»

ЗА 10503,86 голосов, 81,05 % ПРОТИВ 1236,57 голосов, 9,54 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 1219,70 голосов, 9,41 %

Принято решение: Утвердить отчет о деятельности правления ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год.

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну:

Вопрос 4. ***Утверждение отчета о выполнении Плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД за 2019 финансовый год.***

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет о выполнении Плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД за 2019 финансовый год. **Отчет прилагается.**

ГОЛОСОВАЛИ: Члены ТСЖ «Комус-1»

ЗА 10331,86 голосов, 79,72 % ПРОТИВ 1276,97 голосов, 9,85 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 1351,30 голосов, 10,43 %

Принято решение: Утвердить отчет о выполнении Плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД за 2019 финансовый год.

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну:

Вопрос 5. ***Утверждение отчета о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год.***

ПРЕДЛОЖЕНО: - Утвердить отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год. **Отчет прилагается**

ГОЛОСОВАЛИ: Члены ТСЖ «Комус-1»

ЗА 10331,86 голосов, 79,72 % ПРОТИВ 1276,97 голосов 9,85 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 1351,30 голосов, 10,43 %

Принято решение: Утвердить отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год.

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну:

Вопрос 6. Утверждение Заключения ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год.

По данному вопросу: 12.03.20г. в ТСЖ предоставлено, Заключение ревизионной комиссии (РК) подписанное председателем (РК) Пичугиной Т.И. Однако протокола о выборе председателя ревизионной комиссии нет, ревизионной комиссии нет (два члена ревизионной комиссии прекратили свои полномочия по собственному желанию). Актов проверок ревизионной комиссии также нет.

По единоличному Заключению Правление выявило необоснованные замечания, несоответствующие действующему законодательству РФ и первичным бухгалтерским документам, и предоставило общему собранию, ответы о фактическом положении дел в ТСЖ, подтвержденные документально.

Правлением ТСЖ ПРЕДЛОЖЕНО: - Прекратить полномочия ревизионной комиссии.- Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год не утверждать.

- Поручить вновь избранным членам РК в течении 3х месяцев после проведения собрания провести ревизию финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2019г. и опубликовать на доске объявлений и на сайте ТСЖ.

- Альтернативное решение - провести независимую аудиторскую проверку с целью выражения мнений о достоверности и обоснованности замечаний, изложенных в единоличном заключении члена ревизионной комиссии Пичугиной Т.И.

Собственниками, членами Товарищества ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Егин А.И. - члены семьи воздерживаемся от утверждения отчета ревизионной комиссии ТСЖ, ибо считаем, что он составлен одним человеком (протоколов заседания РК нам не предоставили). Не имея сведений о бухгалтерской (финансовой) деятельности - принимать Заключение нельзя. Исходя из этого мы просим правление принять решение о проведении независимой аудиторской проверки финансовой отчетности ТСЖ « Комус-1» за 2019г.

Выступил Радаев В.В. - ревизионная комиссия - это коллегиальный орган, ее нет, утверждать Заключение нельзя. Но все другие документы надо утвердить, чтобы ТСЖ могло работать. Принять решение о проведении независимой аудиторской проверки финансовой отчетности ТСЖ «Комус-1» за 2019г и поручить Егину А.И. выбрать аудит.

Выступила Пичугина Т.И. - проверки могу проводить столько, сколько хочу, Правлению предоставлять ничего не обязана. Согласно ст. 150 ЖК РФ ревизионная комиссия обязана не реже одного раза в год проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и заключение по результатам проверки предоставлять общему собранию собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год

ГОЛОСОВАЛИ: Члены ТСЖ «Комус-1»

ЗА 1444,65 голосов, 11,15% ПРОТИВ 8675,20 голосов, 66,94 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 2840,28 голосов, 21,92 %

Принято решение: НЕ утверждать Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год.

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну:

Вопрос 7. ***Принятие решения о проведении текущего ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и утвердить План содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2020 финансовый год.*** **План прилагается.**

По статье «Благоустройство мест общего пользования» (при наличии финансовых средств) приоритетным направлением считать благоустройство земельного участка вдоль ТП ТСЖ и КТП ПАО «МТС». Оставшиеся средства направить на окончание работ по увеличению арендных площадей на 3-м тех этаже в блоке «А», а также благоустройство мест общего пользования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о проведении текущего ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и утвердить План содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2020 финансовый год.

ГОЛОСОВАЛИ: Собственники помещений МКД:

ЗА 12195,66 голосов; 88,36 % ПРОТИВ 1324,73 голосов, 9,60 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 281,73 голосов, 2,04 %

Члены ТСЖ «Комус-1»

ЗА 11604,96 голосов; 89,54 % ПРОТИВ 1310,54 голосов, 10,11 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 44,63 голосов, 0,35 %

Принято решение: Принять решения о проведении текущего ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и утвердить План содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2019 финансовый год;

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну:

Вопрос 8. Направление части доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, часть средств товарищества собственников жилья «Комус-1» (в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья) в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме, которые не нарушают сроков подачи показаний приборов учета (до 25 числа текущего месяца), а также производят оплату в установленный срок (до 10 числа месяца, следующего за отчетным) или досрочно, следующих платежей:

- ***обязательных платежей и взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (кроме взносов на содержание и текущий ремонт лифтового оборудования и обязательных платежей и взносов за содержание мест накопления твердых коммунальных отходов - мусоропроводной камеры), за услуги по управлению многоквартирным домом, за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, в размере: 25 рублей в месяц для собственников жилых помещений и 15 рублей в месяц для собственников нежилых помещений за один квадратный метр принадлежащего помещения, на 2020 и последующие финансовые годы до принятия нового решения. В случае недостатка или отсутствия доходов, от аренды для покрытия расходов на содержание общего имущества, разрешить правлению уменьшить взнос компенсации на содержание и текущий ремонт общего имущества.***
- ***взносов на капитальный ремонт в размере 0 рублей в месяц за один квадратный метр принадлежащего помещения, на формирование фонда капитального ремонта МКД на 2020г. и последующие финансовые годы до принятия нового решения;***
- ***обязательных платежей и взносов за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)для собственников жилых помещений (при отсутствии передачи такого помещения в аренду) в размере тарифа, установленного органами муниципального управления, на одного зарегистрированного или на одного собственника жилого помещения;***
- ***обязательных платежей и взносов за работу по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов (мусоропроводной камеры) для собственников жилых и нежилых помещений при отсутствии передачи такого помещения в аренду на 2020 и последующие финансовые годы до принятия нового решения.***

ПРЕДЛОЖЕНО: Направить часть доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, часть средств товарищества собственников жилья «Комус-1» (в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья) в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме, **которые не нарушают сроков подачи показаний приборов учета (до 25 числа текущего месяца), а также производят оплату в установленный срок (до 10 числа месяца, следующего за отчетным) или досрочно,** следующих платежей:

- обязательных платежей и взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (кроме взносов на содержание и текущий ремонт лифтового оборудования и обязательных платежей и взносов за содержание мест накопления твердых коммунальных отходов - мусоропроводной камеры), за услуги по управлению многоквартирным домом, за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, в размере: **25 рублей** в месяц для собственников жилых помещений и **15 рублей** в месяц для собственников нежилых помещений за один квадратный метр принадлежащего помещения, на 2020 и последующие финансовые годы до принятия нового решения. **В случае недостатка или отсутствия доходов, от аренды для покрытия расходов на содержание общего имущества, разрешить правлению уменьшить взнос компенсации на содержание и текущий ремонт общего имущества.**
- взносов на капитальный ремонт в размере 0 рублей в месяц за один квадратный метр принадлежащего помещения, на формирование фонда капитального ремонта МКД на 2020г. и последующие финансовые годы до принятия нового решения;
- обязательных платежей и взносов за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)для собственников жилых помещений (при отсутствии передачи такого помещения в аренду) в размере тарифа, установленного органами муниципального управления, на одного зарегистрированного или на одного собственника жилого помещения;
- обязательных платежей и взносов за работу по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов (мусоропроводной камеры) для собственников жилых и нежилых помещений при отсутствии передачи такого помещения в аренду на 2020 и последующие финансовые годы до принятия нового решения.

ГОЛОСОВАЛИ: Члены ТСЖ «Комус-1»
ЗА 11751,26; голосов, 90,67 % ПРОТИВ 835,73 голосов, 6,45 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 373,14 голосов, 2,88 %

Принято решение: Направить часть доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, часть средств товарищества собственников жилья «Комус-1» (в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья) в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме, которые не нарушают сроков подачи показаний приборов учета (до 25 числа текущего месяца), а также производят оплату в установленный срок (до 10 числа месяца, следующего за отчетным) или досрочно, следующих платежей:

- обязательных платежей и взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (кроме взносов на содержание и текущий ремонт лифтового оборудования и обязательных платежей и взносов за содержание мест накопления твердых коммунальных отходов - мусоропроводной камеры), за услуги по управлению многоквартирным домом, за холодную, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества, в размере: 25 рублей в месяц для собственников жилых помещений и 15 рублей в месяц для собственников нежилых помещений за один квадратный метр принадлежащего помещения на 2020 и последующие финансовые годы до

принятия нового решения. В случае недостатка или отсутствия доходов, от аренды для покрытия расходов на содержание общего имущества, разрешить правлению уменьшить взнос компенсации на содержание и текущий ремонт общего имущества.
- взносов на капитальный ремонт в размере 0 рублей в месяц за один квадратный метр принадлежащего помещения, на формирование фонда капитального ремонта МКД на 2020г. и последующие финансовые годы до принятия нового решения;
- обязательных платежей и взносов за обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)для собственников жилых помещений (при отсутствии передачи такого помещения в аренду) в размере тарифа, установленного органами муниципального управления, на одного зарегистрированного или на одного собственника жилого помещения;
- обязательных платежей и взносов за работу по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов (мусоропроводной камеры) для собственников жилых и нежилых помещений при отсутствии передачи такого помещения в аренду на 2020 и последующие финансовые годы до принятия нового решения.

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну:

Вопрос 9. Утверждение сметы доходов и расходов (финансового плана) ТСЖ «Комус-1» на 2020 финансовый год.

Данные сметы доходов и расходов (финансового плана) ТСЖ «Комус-1» на 2020 финансовый год исходят из отчета о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год и основаны на следующем:

1. Штатное расписание ТСЖ «Комус-1» на 2020г.
2. Вознаграждение по договорам гражданско-правового характера (контролеры) предусмотрено в размере 1200руб. за сутки;
3. Вознаграждение членам правления оставлено без изменения, в соответствии с решением общего собрания от 03.03.2016г. – 1 000 руб. в месяц в фиксированном размере. Оплата налогов, страховых взносов производиться в порядке, установленном законом.
4. Вознаграждение действующего председателя правления оставлено без изменения на уровне 2019г. с фиксированной суммой 60 000 руб. в месяц. Оплата налогов, страховых взносов производиться в порядке, установленном в законе и Положении о председателе правления ТСЖ «Комус-1».
5. По итогам работы за 2019г., за положительную финансово - хозяйственную деятельность, работу с администрацией без материальных затрат, увеличение арендных площадей и увеличение доходов по аренде, за ненормированный график, согласно Положения о председателе правления, утвержденного общим собранием ТСЖ «Комус-1», председателю правления выплачивается единовременное вознаграждение в размере 2-х сумм вознаграждения в месяц (общая сумма вознаграждения Председателя правления (ежемесячное вознаграждение и единовременное вознаграждение) указано в смете расходов сметы доходов и расходов (финансового плана) ТСЖ «Комус-1» на 2020 финансовый год) и устанавливается данным общим собранием Товарищества для действующего председателя правления на 2020 г. при утверждении сметы доходов и расходов (финансового плана) ТСЖ «Комус-1» на 2020 финансовый год.
6. Период действия штатного расписания, и размер выплат вознаграждения членам правления и его председателю, а также размер выплат вознаграждения по договорам гражданско-правового характера считается на период от собрания к собранию;

7. Обязательные платежи и взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (кроме взносов на содержание и текущий ремонт лифтового оборудования и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов - мусоропроводной камеры, установленном общим собранием), а также за услуги по управлению многоквартирным домом, остаются на уровне 2017,2018 и 2019г.г. в размере 30 рублей в месяц за 1 кв.м., занимаемой площади собственником помещений, в том числе за холодную, горячую воду, электрическую энергию потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме и отведение сточных вод в целях содержания общего имущества по нормативам, установленным органом исполнительной власти субъекта РФ в порядке, предусмотренным законом.

8. Обязательные платежи и взносы на содержание и текущий ремонт лифтового оборудования остаются на уровне 2017, 2018 и 2019г.г. в размере 3 рубля в месяц за 1 кв.м. занимаемой площади собственником помещений.

9. Целевые взносы на благоустройство земельного участка и охрану придомовой территории остаются на уровне 2017, 2018 и 2019г.г. в размере 4 рубля в месяц за один квадратный метр принадлежащего собственнику помещения.

10. Взносы за содержание мест накопления твердых коммунальных отходов - мусоропроводной камеры остаются на уровне 2019г. в размере 1,5 рубля в месяц за 1 кв.м., общей занимаемой площади помещений собственниками жилых и нежилых помещений или их арендаторами, а также прочими потребителям, если другое не установлено договорными отношениями.

11. Часть доходов от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, часть средств товарищества собственников жилья «Комус-1» (в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья) направляются в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме, которые не нарушают сроков подачи показаний приборов учета (до 25 числа текущего месяца), а также производят оплату в установленный срок (до 10 числа месяца, следующего за отчетным) или досрочно, платежей, утвержденных в вопросе №8 по повестке дня собрания, а также платежей, утвержденных на 2019 и последующие годы на собрании 2019г.

12. Планируемые доходы, с учетом остатка денежных средств на 01.01.2020г. в смете доходов распределяются по статьям сметы расходов на выполнение обязательных мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в соответствии с заключенными договорами, выполнение замечаний по Предписаниям и обязательными выплатами по налогам, страховым взносам и др. отчислениями. Определяется перечень первостепенных работ по текущему ремонту и благоустройству мест общего пользования, которые будут планироваться к выполнению при наличии денежных средств. Оставшиеся средства направятся на окончание работ по увеличению арендных площадей на 3-м тех этаже в блоке «А», а также благоустройство мест общего пользования.

13. Правление ТСЖ вносит корректировки и утверждает перечень и Прейскурант на выполнение платных услуг по ТСЖ «Комус-1».

14. При выполнении направлений финансового плана на 2020 финансовый год правление перераспределяет финансовые средства по статьям в пределах общей сметы доходов и расходов (финансового плана) на 2020 финансовый год.

15. По решению Правления выполнение работ по договорам не закрытым в прошедшем году, а также срочным , аварийным работам, производятся и финансируются в начале текущего года до проведения общего собрания. При наличии таких договоров, суммы их финансирования рассматриваются в смете расходов текущего года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить сметы доходов и расходов (финансовый план) ТСЖ «Комус-1» на 2020 финансовый год.

ГОЛОСОВАЛИ: Члены ТСЖ «Комус-1»
ЗА 11607,62 голосов; 89,56 % ПРОТИВ 982,20 голосов; 7,58 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 234,17 голосов; 1,81 %
Не принимали участие в голосовании 136,14 (1,05%) голосов.
Принято решение: Утвердить сметы доходов и расходов (финансовый план) ТСЖ «Комус-1» на 2020 финансовый год.

Выступила Курапова Т.Г.: По вопросам 10, 11, 12 Утверждение: «Положения о председателе правления ТСЖ «Комус-1» в новой редакции; «Положения о ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» в новой редакции; Положения о правлении ТСЖ «Комус-1».
Поступили предложения от собственников:
- **Иткис А.М.** – Внести во все Положения о сменяемости членов правления и членов ревизионной комиссии не более двух сроков подряд. Устранить технические ошибки. Убрать из Положения о ПП про технического директора и МРОТ. ПП является единоличным директором. Функции ПП – слово «Контроль» заменить на «Управляет»
- **Кривозуб Е.В. и Исаков О.Б.** - Внести во все Положения о сменяемости членов правления и членов ревизионной комиссии не более двух сроков подряд.

Выступил Радаев В.В. – через год, когда будут выборы нового состава правления, поручить правлению рассмотреть возможность и разделить функции председателя правления (ПП) и ввести в штат исполнительного директора.
- Внести во все Положения о сменяемости членов правления и членов ревизионной комиссии не более двух сроков подряд.

На общем обсуждении при очной части собрания предложено:
- Поручить правлению внести корректировки в «Положения о председателе правления ТСЖ «Комус-1» в новой редакции, «Положения о ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» в новой редакции; Положения о правлении ТСЖ «Комус-1» для утверждения их на следующем общем собрании членов ТСЖ.
- Поручить правлению, к следующему годовому собранию членов ТСЖ, рассмотреть возможность разделения функции председателя правления (ПП) с введением в штат исполнительного директора.

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну:
Вопрос 10. ***Утверждение «Положения* о председателе *правления ТСЖ «Комус-1» в новой редакции.***
ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить «Положения о председателе правления ТСЖ «Комус-1» в новой редакции.
ГОЛОСОВАЛИ: Члены ТСЖ «Комус-1»
ЗА 10844,85 голосов; 83,68 % ПРОТИВ 1480,43 голосов; 11,42 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 430,64 голосов; 3,32 %
Не принимали участие в голосовании: 204,21 (1,58 %) голосов членов ТСЖ.

Принято решение: Утвердить «Положение о председателе правления ТСЖ «Комус-1» в новой редакции.

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну:

Вопрос 11. ***Утверждение «Положения о ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» в новой редакции.***

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить «Положения о ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» в новой редакции;

ГОЛОСОВАЛИ: Члены ТСЖ «Комус-1»

ЗА 11159,02 голосов, 86,10 % ПРОТИВ 1343,83 голосов 10,37 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 321,14 голосов, 2,48 %

Не принимали участие в голосовании: 136,14 (1,05 %) голосов членов ТСЖ

Принято решение: Утвердить Положение о ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» в новой редакции;

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну:

Вопрос 12. ***Утверждение Положения о правлении ТСЖ «Комус-1».***

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить Положения о правлении ТСЖ «Комус-1»;

ГОЛОСОВАЛИ: Члены ТСЖ «Комус-1»

ЗА 11022,42 голосов, 85,05 % ПРОТИВ 1435,80 голосов 11,08 % ВОЗДЕРЖАЛИСЬ 365,77 голосов, 2,82 %

Не принимали участие в голосовании: 136,14 (1,05 %) голосов членов ТСЖ

Принято решение: Утвердить Положение о правлении ТСЖ «Комус-1»;

Слушали Курапову Татьяну Григорьевну:

Вопрос 13. ***Перевыборы ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1».***

Подано 4 заявления по которым включены в списки для голосования следующие кандидаты в члены ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1»: Радченко Антон Михайлович, кв. № 19; Князева Ольга Петровна, кв. № 16; Мищенко Оксана Владимировна, кв. № 57; Савостина Юлия Николаевна, кв. №24.

ПРЕДЛОЖЕНО: Переизбрать ревизионную комиссию ТСЖ «Комус-1» и избрать в члены ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» Радченко Антона Михайлович (проживает в кв. № 19 МКД) и/или Князеву Ольгу Петровну (собственник в кв. № 16МКД) и/или Мищенко Оксану Владимировну (собственник в кв. № 57 МКД) и/или Савостину Юлию Николаевну (собственник кв. №24 МКД).

ГОЛОСОВАЛИ:

Предложены кандидатуры	Варианты решений											
	"За"				«Против»				«Воздержался»			
			Члены ТСЖ «Комус-1»				Члены ТСЖ «Комус-1»				Члены ТСЖ «Комус-1»	
			кол-во голосов	% от общего числа проголосовавших			кол-во голосов	% от общего числа проголосовавших			кол-во голосов	% от общего числа проголосовавших
Радченко Антон Михайлович - кв.19 МКД	-	-	9342,48	72,09	-	-	1249,74	9,64	-	-	1553,91	11,99
Князева Ольга Петровна - кв. 16 МКД	-	-	6839,39	52,77	-	-	1407,94	10,87	-	-	4467,40	34,47
Мищенко Оксана Владимировна - кв. 57 МКД	-	-	9695,48	74,81	-	-	1530,64	11,81	-	-	1594,61	12,30
Савостина Юлия Николаевна - кв. 24 МКД			9732,13	75,09	-	-	1143,44	8,82	-	-	1498,16	11,56

Не принимали участие в голосовании: 814,00 (6,28 %) голосов членов ТСЖ в пункте Радченко А.М.; 245,40 (1,89%) в пункте Князева О.П.; 139,40 (1,08%) голосов в пункте Мищенко О.В.; 586,40 (4,53%) в пункте Савостина Ю.Н.

Принято решение: Избрать членами ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1»: Радченко Антона Михайлович; Мищенко Оксану Владимировну, Савостину Юлию Николаевну.

Приложение:

— Уведомление о проведении общих собраний (Приложение №1);
— Документы, подтверждающие размещение Уведомления о проведении общих собраний (Приложение №2),
— Список лиц, получивших уведомление о проведении общих собраний собственников помещений МКД и членов ТСЖ «Комус-1» (Приложение №3);
— Реестр собственников помещений в многоквартирном доме и членов ТСЖ «Комус-1» (Приложение №4) ;

— Список лиц, присутствующих на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома №7 по ул. Краснознаменская г. Волгограда и общем собрании членов ТСЖ «Комус-1» в форме очно-заочного голосования, оформленных Протоколом №1 от 02.04.2020 г. (Приложение №5),

— Список приглашенных лиц на общее собрание собственников помещений многоквартирного дома №7 по ул. Краснознаменская г. Волгограда и общем собрании членов ТСЖ «Комус-1», проводимых в форме очно-заочного голосования, оформленных Протоколом №1 от 02.04.2019 г. (Приложение №6),

— Документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений многоквартирного дома №7 по ул. Краснознаменская г. Волгограда, членов ТСЖ «Комус-1» (Приложение №7),

— Отчет о деятельности правления ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год (Приложение №8);

— Отчет о выполнении Плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД за 2019 финансовый год (Приложение №9);

— Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ «Комус-1» за 2019 финансовый год (Приложение №10);

— Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» по результатам проверки бухгалтерской отчетности ТСЖ «Комус-1» за 2019г. (Приложение №11);

— Замечания членов правления на единоличное Заключение члена ревизионной комиссии ТСЖ «КОМУС -1» Пичугиной Т.И. по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год. (Приложение №12),

— План содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД на 2020 финансовый год (Приложение №13).

— Сметы доходов и расходов ТСЖ «Комус-1» (Финансовый план) на 2020 финансовый год (Приложение №14),

— Положение о председателе правления ТСЖ «Комус-1» (Приложение №15),

— Положение о ревизионной комиссии ТСЖ «Комус-1» (Приложение №16),

— Положение о правлении ТСЖ «Комус-1» (Приложение №17),

— Протокол счетной комиссии по подсчету голосов (Приложение №18).

— Бюллетени (решения) собственников помещений многоквартирного дома №7 по ул. Краснознаменская г. Волгограда и членов ТСЖ «Комус-1» по вопросам, поставленным на общие собрания собственников помещений и членов ТСЖ «Комус-1» (Приложение №19).

02.04.2020 г. Председатель собрания Курапова Т. Г.

02.04.2020 г. Секретарь собрания Богуславская Т.Г.

02.04.2020 г. Председатель счетной комиссии Чехова Л.Н.

02.04.2020 г. Члены счетной комиссии: Рубцова В.Д.

Калашникова С.В.