

ПРОТОКОЛ № 4
внеочередного отчетно-выборного собрания членов ТСЖ «Школьная 19»,
проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Краснодар

«27» декабря 2020 г.

В период с 19.00 ч. 17.12.2020г. до 21.00 ч 25 декабря 2020 года было проведено внеочередное отчетно-выборное собрание членов ТСЖ «Школьная 19» в форме очно-заочного голосования.

Инициатором проведения внеочередного отчетно-выборного собрания членов ТСЖ выступил председатель правления ТСЖ «Школьная 19» - Клименков О.М.

В порядке ст. 145 Жилищного кодекса РФ, все члены ТСЖ «Школьная 19» были уведомлены о проведении внеочередного отчетно-выборного собрания в очно-заочной форме проведения, расклеены объявления в каждом подъезде дома на досках объявлений ТСЖ, составлен акт размещения объявления от 7 декабря 2020 г. За 10 дней до начала собрания, документы повестки дня были опубликованы на сайте <https://tsj-shkolnaya-19.kvado.ru> для ознакомления членов ТСЖ «Школьная 19».

Подсчет голосов членов ТСЖ «Школьная 19» осуществлен в период с 26 по 27 декабря 2020 года. Место подсчета голосов: офис ТСЖ "Школьная 19".

Председатель собрания - Клименков О.М. кв. № 98, **секретарь собрания:** Кебал Светлана Владимировна кв.113, **счетная комиссия:** Белов Александр Радикович кв. 49, Деревянко Тамара Ягоровна, кв. № 75, Иванченко Валерий Валерьевич, кв. 118, Кисляков Сергей Валентинович, кв. 145.

Очная часть собрания прошла с 19.00 часов до 20.00 часов 17 декабря 2020 г. в помещении ТСЖ «Школьная 19». На очной части собрания присутствовало 3 члена ТСЖ (реестр присутствующих прилагается).

Заочная часть собрания была проведена в период с 17 декабря до 21.00 25 декабря 2020 г. Листы решений члены ТСЖ сдавали лично в офис ТСЖ до 21.00 ч. 25 декабря 2020 г. (реестр уведомления и вручения бюллетеней прилагается).

По состоянию на 17 декабря 2020 г. в собственности многоквартирного дома № 19, находится 10 698,31 кв. м., принадлежащие 277 собственникам, обладающих 10 698,31 голосов (1 м² = 1 голос), что составляет 100 % голосов собственников. Членам ТСЖ «Школьная 19» принадлежит **6 045,72 м²** жилых помещений, членами ТСЖ «Школьная 19» являются **162** собственника. В ходе голосования еще 1 собственник написал заявление о вступлении в члены ТСЖ. К окончанию голосования членами ТСЖ «Школьная 19» состоит **163** собственника жилых помещений дома в собственности которых находится **6 107,27 м²**, что составляет **60,76%** от общей площади жилых помещений дома.

В очно-заочном голосовании приняло участие **102 (сто два) члена ТСЖ**, имеющие в собственности **3 801,21 м²**, что составило **62,22 % голосов** от общего числа голосов членов ТСЖ. Недействительными признано **5** бланков решений, или **4,03%** от числа принявших участие в голосовании. Причина признания бланков решений не действительными: кв. 88 – 3 бланка в них ничего не проставлено по вопросам голосования и напротив 1 кандидата в члены правления стоят знаки во всех графах (За, Против, Воздержался), кв. 101 – 2 бланка решений – не подписаны.

В соответствии со ст. 145 Жилищного кодекса РФ, **кворум**, для решения поставленных на повестку дня вопросов **имеется**.

Повестка дня собрания:

1. Отчет правления и председателя правления ТСЖ «Школьная 19» за 2019г. признать «удовлетворительным».
2. Отчет об аудиторской проверке результатов финансово-хозяйственной деятельности за 2019г. принять к сведению.

3. Утвердить план работы по содержанию и ремонту общего имущества на 2021 г.
4. Утвердить смету доходов и расходов на 2021 г. и установить срок действия сметы с 01.01.2021г.
5. Утвердить размер взноса на содержание и текущий ремонт общего имущества с 01.01.2021г. в размере 25,20 руб./м2.
6. Утвердить штатное расписание ТСЖ «Школьная 19» с 01.01.2021г.
7. Выборы членов правления ТСЖ «Школьная 19» кандидаты: Некрасов В. И. кв. 37, Дорохина С. Е. кв. 39, Скориченко О. А. кв. 57, Павловский В. А. кв. 70, Бачило Т. С. кв. 87, Клименков О. М. кв. 98, Шевченко Г. М. кв. 108, Матушкин В. В. кв. 127 и Капитанов И. В. кв. 131.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ВОПРОС ПОВЕСТКИ №1: Отчет правления и председателя правления ТСЖ «Школьная 19» за 2019г. признать «удовлетворительным».

Слушали: Клименкова О.М. Он рассказал о проделанной за 2019 год работе членами правления ТСЖ, выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества. О взаиморасчетах с РСО, наличием средств на счетах, как проводится работа с должниками.

Предложил: отчет правления и председателя правления ТСЖ «Школьная 19» за 2019г. признать удовлетворительным.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,26%, «ПРОТИВ» - 1,99%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6,75%

Большинством голосов решили признать отчет правления и председателя правления ТСЖ за 2019г. признать «удовлетворительным».

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 2: Отчет об аудиторской проверке результатов финансово-хозяйственной деятельности за 2019г. принять к сведению.

Слушали: Клименкова О.М., он зачитал выводы аудитора о проверке финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Школьная 19». Указал, что полностью с отчетом можно ознакомиться на сайте ТСЖ или в помещении ТСЖ. Предложил отчет об аудиторской проверке результатов финансово-хозяйственной деятельности за 2019 г. принять к сведению.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 88,61%, «ПРОТИВ» - 1,99%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,4%

Большинством голосов решили «отчет об аудиторской проверке результатов финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Школьная 19» за 2019 г. принять к сведению.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 3; Утвердить план работы по содержанию и ремонту общего имущества на 2021 г.

Слушали: Клименкова О.М., который рассказал о подготовленном членами ТСЖ плана работы по содержанию и ремонту общего имущества на 2021г. сделанному на основании сезонного осмотра общего имущества дома. Указал, что сам план, находится на сайте ТСЖ и в помещении ТСЖ, где с ним можно ознакомиться.

Предложил утвердить план работы по содержанию общего имущества на 2021г.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 88,87%, «ПРОТИВ» - 1,99%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,12%.

Большинством голосов решили: утвердить план работы по содержанию общего имущества на 2021г.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 4: Утвердить смету доходов и расходов на 2021 г. и установить срок действия сметы с 01.01.2021г.

Слушали: Клименкова О.М., который представил разработанную правлением смету доходов и расходов на 2021 г. исходя из решений общего собрания собственников по ремонту общего имущества, а также требований Постановлений Правительства и Госстроя РФ по содержанию и ремонту общего имущества собственников. Со сметой доходов и расходов можно ознакомиться на сайте ТСЖ или в помещении ТСЖ. Предложил, утвердить смету доходов и расходов на 2021г. и установить срок действия сметы с 01.01.2021г.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 83,59%, «ПРОТИВ» - 5,72%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 8,58%.

Большинством голосов решили утвердить смету доходов и расходов на 2021г. и установить срок действия сметы с 01.01.2021г.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 5: Утвердить размер взноса на содержание и текущий ремонт общего имущества с 01.01.2021г. в размере 25,20 руб./м2.

Слушали: Клименкова О.М., который пояснил, что для того, чтобы выполнить все запланированные мероприятия по содержанию общего имущества, а так же провести запланированный ремонт правление ТСЖ разработало смету расходов. С учетом оплаты ОДН по нормативам, пришли к выводу, что нужно увеличить текущий тариф с 21,98 руб./м2 до 25.20 руб./м2. Это позволит не только выполнить обязательные работы по содержанию общего имущества, но и провести ремонты, согласно решения собственников на годовом общем собрании собственников жилых помещений.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 65,69%, «ПРОТИВ» - 15,99%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 18,72%.

Большинством голосов решили утвердить размер взноса на содержание и текущий ремонт общего имущества с 01.01.2021г. в размере 25,20 руб./м2.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ №6: Утвердить штатное расписание ТСЖ «Школьная 19» с 01.01.2021г.

Слушали: Клименкова О.М., он предложил внести изменения в штатное расписание ТСЖ с целью частичной экономии средств за счет выплаты отпускных и зарплаты в период, когда их услуги не востребованы. За счет этого часть работников будет переведено на гражданско-правовые договора, что позволит сэкономить порядка 44 000 тысяч рублей в год с ФОТ, и соответственно частично налоги с этой суммы.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,54%, «ПРОТИВ» - 3,32%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,13%.

Большинством голосов решили утвердить новое штатное расписание ТСЖ «Школьная 19» с 01.01.2021г.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 7: Выборы членов правления ТСЖ «Школьная 19» с 28.12.2020г.

Слушали: Клименкова О.М., который предложил рассмотреть новый состав правления ТСЖ «Школьная 19», который начнет работать с 28.12.2020г, при условии, что кандидат набирает больше 50% голосов, принявших участие в голосовании членов ТСЖ. Голосовали за кандидатов:

Некрасов В. И. кв. 37

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 78,48%, «ПРОТИВ» - 4,09%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 11,1%.

Большинством голосов принято решение избрать Некрасова В. И в правление ТСЖ.

Дорохина С. Е. кв. 39

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 81,89%, «ПРОТИВ» - 1,99%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,79%.

Большинством голосов принято решение избрать Дорохину С. Е. в правление ТСЖ.

Скориченко О. А. кв. 57

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 83,02%, «ПРОТИВ» - 4,1%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,21%.

Большинством голосов принято решение избрать Скориченко О. А. в правление ТСЖ.

Павловский В. А. кв. 70

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 81,1%, «ПРОТИВ» - 1,99%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10,59%.

Большинством голосов принято решение избрать Павловского в. А. в правление ТСЖ.

Бачило Т. С. кв. 87

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 76,35%, «ПРОТИВ» - 3,67%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 13,55%.

Большинством голосов принято решение избрать Бачило Т. С. в правление ТСЖ.

Большинством голосов решили утвердить смету доходов и расходов на 2021г. и установить срок действия сметы с 01.01.2021г.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 5: Утвердить размер взноса на содержание и текущий ремонт общего имущества с 01.01.2021г. в размере 25,20 руб./м2.

Слушали: Клименкова О.М., который пояснил, что для того, чтобы выполнить все запланированные мероприятия по содержанию общего имущества, а так же провести запланированный ремонт правление ТСЖ разработало смету расходов. С учетом оплаты ОДН по нормативам, пришли к выводу, что нужно увеличить текущий тариф с 21,98 руб./м2 до 25.20 руб./м2. Это позволит не только выполнить обязательные работы по содержанию общего имущества, но и провести ремонты, согласно решения собственников на годовом общем собрании собственников жилых помещений.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 65,69%, «ПРОТИВ» - 15,99%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 18,72%.

Большинством голосов решили утвердить размер взноса на содержание и текущий ремонт общего имущества с 01.01.2021г. в размере 25,20 руб./м2.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ №6: Утвердить штатное расписание ТСЖ «Школьная 19» с 01.01.2021г.

Слушали: Клименкова О.М., он предложил внести изменения в штатное расписание ТСЖ с целью частичной экономии средств за счет выплаты отпускных и зарплаты в период, когда их услуги не востребованы. За счет этого часть работников будет переведено на гражданско-правовые договора, что позволит сэкономить порядка 44 000 тысяч рублей в год с ФОТ, и соответственно частично налоги с этой суммы.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,54%, «ПРОТИВ» - 3,32%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,13%.

Большинством голосов решили утвердить новое штатное расписание ТСЖ «Школьная 19» с 01.01.2021г.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 7: Выборы членов правления ТСЖ «Школьная 19» с 28.12.2020г.

Слушали: Клименкова О.М., который предложил рассмотреть новый состав правления ТСЖ «Школьная 19», который начнет работать с 28.12.2020г, при условии, что кандидат набирает больше 50% голосов, принявших участие в голосовании членов ТСЖ. Голосовали за кандидатов:

Некрасов В. И. кв. 37

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 78,48%, «ПРОТИВ» - 4,09%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 11,1%.

Большинством голосов принято решение избрать Некрасова В. И в правление ТСЖ.

Дорохина С. Е. кв. 39

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 81,89%, «ПРОТИВ» - 1,99%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,79%.

Большинством голосов принято решение избрать Дорохину С. Е. в правление ТСЖ.

Скориченко О. А. кв. 57

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 83,02%, «ПРОТИВ» - 4,1%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,21%.

Большинством голосов принято решение избрать Скориченко О. А. в правление ТСЖ.

Павловский В. А. кв. 70

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 81,1%, «ПРОТИВ» - 1,99%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10,59%.

Большинством голосов принято решение избрать Павловского в. А. в правление ТСЖ.

Бачило Т. С. кв. 87

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 76,35%, «ПРОТИВ» - 3,67%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 13,55%.

Большинством голосов принято решение избрать Бачило Т. С. в правление ТСЖ.

Клименков О. М. кв. 98

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 90,46%, «ПРОТИВ» - 4,1%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,43%.
Большинством голосов принято решение избрать Клименкова О. М. в правление ТСЖ.

Шевченко Г. М. кв. 108

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 78,13%, «ПРОТИВ» - 1,99%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 13,55%.
Большинством голосов принято решение избрать Шевченко Г. М. в правление ТСЖ.

Матушкин В. В. кв. 127

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 82,23%, «ПРОТИВ» - 1,99%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 9,465%.
Большинством голосов принято решение избрать Матушкина В. В. в правление ТСЖ.

Капитанов И. В. кв. 131

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 80,13%, «ПРОТИВ» - 1,99%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 12,88%.
Большинством голосов принято решение избрать Капитанова И. В. в правление ТСЖ.

Приложение:

1. Протокол счетной комиссии.
2. Реестр собственников (представителей собственников) помещений по адресу: г. Краснодар, ул. Школьная д.19
3. Реестр членов ТСЖ, принявших участие в очной части голосования.
4. Реестр уведомления о собрании и вручения бланков решений для заочного голосования.
5. Отчет председателя о проведенных работах за 2019 г.
6. План работы по содержанию и ремонту общего имущества на 2021 г.
7. Отчет аудиторской проверки.
8. Смета доходов и расходов на 2021 год.
9. Копия текста сообщения о проведении общего собрания.
10. Акт размещения сообщения о собрании на информационных стендах дома.
11. Письменные решения (бюллетени) членов ТСЖ и их представителей.

Председатель собрания:

Председатель правления ТСЖ «Школьная 19»
Клименков Олег Михайлович



Дата "27" декабря 2020 г.

Секретарь собрания:

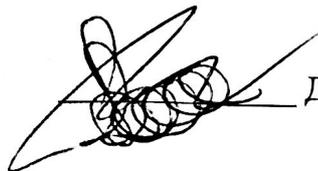
Кебал Светлана Владимировна



Дата "27" декабря 2020 г.

Председатель счетной комиссии:

Белов Александр Радикович



Дата "27" декабря 2020 г.

Члены счетной комиссии:

Деревянко Тамара Ягоровна



Дата "27" декабря 2020 г.

Иванченко Валерий Валерьевич



Дата "27" декабря 2020 г.

Кисляков Сергей Викторович



Дата "27" декабря 2020 г.