

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

г. Краснодар

«12» октября 2022 г.

В период с 18.00 ч. 30.09.2022г. до 21.00 ч 09 октября 2022 года было проведено отчетно-выборное собрание членов ТСЖ «Школьная 19» в форме очно-заочного голосования.

Инициатором проведения внеочередного отчетно-выборного собрания членов ТСЖ «Школьная 19» 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 20 сентября 2022 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».

Подсчёт голосов членов ТСЖ «Школьная 19» осуществлен в период с 10 по 12 октября 2022 г. членами счётной комиссии. Место подсчета голосов: офис ТСЖ "Школьная 19".

Председатель собрания - Клименков О.М. кв. № 98, **секретарь собрания:** Павловский В. А. кв.70, **счётная комиссия:** Иванченко Валерий Валерьевич, кв. 118, Кисляков Сергей Валентинович, кв. 145, Гайнуллин Т. Н. кв. 14 и Орлов В. И. кв. 62.

Очная часть собрания прошла с 19.00 часов до 20.00 часов 30 сентября 2022 г. на площадке напротив входа во 2-й подъезд. На очной части собрания присутствовало 8 членов ТСЖ (реестр присутствующих прилагается).

Заочная часть собрания была проведена в период с 30 сентября до 21.00 09 октября 2022 г. Листы решений члены ТСЖ сдавали в офис ТСЖ до 21.00 ч. 09 октября 2022 г. (реестр членов ТСЖ «Школьная 19» прилагается).

По состоянию на 10 октября 2022 г. в собственности членов ТСЖ «Школьная 19», находится **6 333,345 кв. м.** жилых помещений. Имеется всего **168** членов ТСЖ. Члены ТСЖ владеют **59,18 %** от общей площади собственников жилых помещений.

В очно-заочном голосовании приняло участие **88 (восемьдесят восемь) членов ТСЖ «Школьная 19»**, имеющие в собственности **4 044,77 м²** жилых помещений, что составляет: **65,096 % голосов** от общего числа голосов членов ТСЖ «Школьная 19».

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

Проведение отчетно-выборного собрания членов ТСЖ «Школьная 19» в очно-заочной форме по поставленным на голосование вопросам соответствует статье 145 ЖК РФ.

Недействительными признано бюллетеней – 0.

Таким образом в голосовании приняли участие 88 членов ТСЖ «Школьная 19», обладающие правом собственности на **4 044,77 м²**, что составляет **65,096 %** от числа голосов членов ТСЖ. Собрание уполномочено принимать решение по всем вопросам повестки дня.

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

Повестка дня собрания:

1. Выбрать председателем собрания Клименкова О. М., секретарем собрания павловского В. А.
2. Отчет правления ТСЖ «Школьная 19» о выполнении сметы доходов и расходов за 2021 год признать «удовлетворительным».
3. Отчет об аудиторской проверке результатов финансово-хозяйственной деятельности за 2021г. принять к сведению.
4. Утвердить смету доходов и расходов на 2023 год.
5. Утвердить новую редакцию устава ТСЖ.

6. Выборы членов правления ТСЖ «Школьная 19» кандидаты: Монцева Т. А.. кв. 31, Дорохина С. Е. кв. 39, Скориченко О. А. кв. 57, Крючков С. В. кв. 64, Бачило Т. С. кв. 87, Данькин О. Н. кв. 93, Клименков О. М. кв. 98, Капитанов И. В. кв. 131, Левина Т. С. Кв. 155.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ВОПРОС ПОВЕСТКИ №1: Выбрать председателем собрания Клименкова О. М., секретарем собрания Павловского В. А.

Слушали председателя ТСЖ «Школьная 19» Клименкова О. М., который предложил выбрать председателем собрания Клименкова О. М. и секретарем собрания Павловского В. А.

Возражений не было.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100%.

Единогласно решили выбрать председателем собрания Клименкова О. М. и секретарем собрания Павловского В. А.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ №2: Отчет правления и председателя правления ТСЖ «Школьная 19» за 2021г. признать «удовлетворительным».

Слушали: Клименкова О.М. Он рассказал о проделанной за 2021 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. Предоставил детальные данные по расходу по статьям сметы, где получился перерасход, где экономия и годовой результат.

Выступили Мамедова Е. А. которая сказала что детальной информации о расходах по смете нигде не указано. Ее поддержал Смирнов В. И., заявив, что на сайте ТСЖ ничего детально к собранию раскрыто не было.

Тут же на месте председатель ТСЖ предложил Смирнову зайти на сайт ТСЖ, где указал на что нужно нажать, чтобы увидеть и детально ознакомиться с документами к собранию. Претензия была снята.

Клименков О. М. предложил: отчет правления и председателя правления ТСЖ «Школьная 19» за 2019г. признать удовлетворительным.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 98,64%, «ПРОТИВ» - 0,554%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1,249%

Большинством голосов решили - признать отчет правления ТСЖ «Школьная 19» о выполнении сметы доходов и расходов за 2021г. признать «удовлетворительным».

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 3: Отчет аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности за 2021г. 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 аудиторской проверки результатов финансово-хозяйственной деятельности за 2021 г. принять к сведению.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 96,894%, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3,106%

Большинством голосов решили - отчет аудиторской проверки результатов финансово-хозяйственной деятельности за 2021 г. принять к сведению.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 4: Утвердить, смету доходов и расходов на 2023 г.

Слушали: Клименкова О.М., который представил разработанную правлением смету доходов и расходов на 2023 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 2023г.

Выступили: Смирнов В. И., который предложил поднять зарплату работникам ТСЖ, до уровня, когда можно будет без особых усилий найти работников на указанные должности, так как при текущей зарплате есть сложности с набором персонала.

Белоглазова А. В. Которая обратила внимание Смирнова В. И. на то, что просто так подавать идею неправильно. Нужно конкретно рассчитать объем выполняемых работ сотрудником, среднюю стоимость за такой объем работ, налогообложение на предлагаемую зарплату и среднюю стоимость по рынку, после чего предлагать ее включить в смету, чтобы видеть на какую сумму возрастет содержание общего имущества в смете.

Предложили Смирнову В. И. в соответствии с ТК РФ, ПП РФ № 491, НК РФ дать конкретные предложения по увеличению зарплаты обслуживающего ТСЖ персонала, для включения в смету на следующий год.

Председатель собрания предложил – утвердить предлагаемую правлением смету доходов и расходов на 2023 год.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 100%, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0%.

Единогласно решили: утвердить план смету доходов и расходов на 2023г.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 5: Утвердить новую редакцию Устава ТСЖ.

Слушали: Клименкова О.М., который пояснил, что наш Устав устарел, в законодательстве появились новые нормы и названия, кроме того предложено состав правления и другие органы ТСЖ выбирать на 2 года согласно ЖК РФ.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 94,232%, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,009%.

Большинством голосов решили утвердить новую редакцию Устава ТСЖ.

ВОПРОС ПОВЕСТКИ № 6: 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 13.10.2022г, при условии, что кандидат набирает больше 50% голосов, принявших участие в голосовании членов ТСЖ.

Голосовали за кандидатов:

Монцева Т. А. кв. 31

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,439%, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3,799%.

Большинством голосов принято решение избрать Монцеву Т. А. в правление ТСЖ.

Дорохина С. Е. кв. 39

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 88,239%, «ПРОТИВ» - 0,899%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 7,593%.

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

Скориченко О. А. кв. 57

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,294%, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,428%.

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

Крючков С. В. кв. 64

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 89,03%, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 6,211%.

Большинством голосов принято решение избрать Крючкова С. В. в правление ТСЖ.

Бачило Т. С. кв. 87

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 85,219%, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 8,203%.

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

Клименков О. М. кв. 98

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 91,718%, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 4,897%.

Большинством голосов принято решение избрать Клименкова О. М. в правление ТСЖ.

Данькин О. Н. кв. 93

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 86,687%, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3,226%.

Большинством голосов принято решение избрать Данькина О. Н. в правление ТСЖ.

Левина Т. С. кв. 155

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 85,127%, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 10,099%.

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

Капитанов И. В. кв. 131

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 90,01%, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 5,229%.

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

Приложение:

1. Протокол счетной комиссии.
2. Реестр членов ТСЖ «Школьная 19»
3. Реестр членов ТСЖ, принявших участие в очной части голосования.
4. Отчет председателя о проведенных работах за 2021 г.
5. Отчет аудиторской проверки.
6. Смета доходов и расходов на 2023 год.
7. Копия текста сообщения о проведении общего собрания.
8. Акт размещения сообщения о собрании на информационных стендах дома.
9. Письменные решения (бюллетени) членов ТСЖ и их представителей.

Председатель собрания:

Председатель правления ТСЖ «Школьная 19»

Клименков Олег Михайлович

 Дата "12" октября 2022 г.

Секретарь собрания:

Павловский Валерий Александрович

 Дата «12» октября 2022 г.

Председатель счетной комиссии:

Иванченко Валерий Валерьевич

 Дата «12» октября 2022 г.

Член счетной комиссии:

Гайнуллин Тимур Наилевич

 Дата «12» октября 2022 г.

