

## Протокол

общего годового собрания собственников помещений – членов ТСН «Актив-36»  
в многоквартирном доме, расположенного по адресу:  
г. Иваново ул. Зеленая, д. № 36,  
проведенного в форме совместного присутствия

г. Иваново

19 марта 2016г.

Инициатор общего годового собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Правление ТСН «Актив-36» в соответствии с Жилищным Кодексом РФ и Уставом товарищества (свидетельство о государственной регистрации: ОГРН 1143702023233 серия 37 № 001676915 30 сентября 2014г.).

Дата проведения собрания: 19 марта 2016г.

Время проведения: 11 час.

Место проведения собрания: зал заседаний библиотеки им. Я. П. Гарелина.

Общее количество голосов членов ТСН «Актив-36» - 3978,0 голосов.

На собрании присутствовали члены ТСН «Актив-36», обладающие 2530,3 количеством голосов, что составляет 63,61 % от общего числа голосов членов товарищества.

На собрание приглашены все собственники жилья дома № 36. За 10 дней до проведения собрания всем собственникам вручен пакет документов по предложенной повестке дня.

Кворум имеется. Общее годовое собрание собственников помещений правомочно.

### Повестка дня:

1. Утверждение порядка проведения собрания.

2. Утверждение состава счетной комиссии для подведения итогов голосования.

3. Утверждение годового отчета о деятельности правления ТСН «Актив-36» за 2015г.

Докладчик: Круглов А.М. Лебедева Н.Г.

4. Утверждение заключения ревизионной комиссии о результатах проверки годовой бухгалтерской отчетности товарищества за 2015г.

Докладчик: Миронов С. А. – председатель ревизионной комиссии.

5. Внесение изменений в тарифы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и ремонту общего имущества дома на период с 01.04.2016г. по 01.04.2017г.

Докладчик: Лебедева Н.Г.

6. Утверждение плана текущего ремонта дома на 2016г.

Докладчик: Миронов С.А.

7. Принятие решения о проведении капитального ремонта внутридомовых инженерных систем согласно п.п.1 и п.1 п.2 ЖК РФ.

Докладчик: Миронов С.А.

8. Утверждение финансового плана товарищества на 2016г.

Докладчик: Лебедева Н.Г.

9. Утверждение работ по комплексной наладке узла приборов учета теплоносителя, с поверкой и дальнейшим обслуживанием.

Докладчик: Лебедева Н.Г.

10. Принятие решения о передаче в пользование общедомового имущества, помещения колясочной и мусоросборника 1-й подъезд. Изменения профиля эксплуатации под служебное помещение и склад ТСН «Актив-36».

Докладчик: Миронов С. А.

11. Рассмотрение заявлений членов Правления и членов Ревизионной комиссии о выходе из состава выборных органов товарищества.

Докладчик: Лебедева Н.Г.

12. Избрание членов Правления и членов Ревизионной комиссии товарищества.

Докладчик: Лебедева Н.Г.

13. Информация о принятии новых членов ТСН «Актив-36».

Докладчик: Лебедева Н.Г.

Утвердить предложенную повестку дня:

Голосовали: «За» - 2530,3 голосов, что составляет 63,61 % от общего числа голосов членов товарищества; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Постановили: повестку дня утвердить.

По первому вопросу: в соответствии с п. 5ст. 146 ЖК РФ собрание ТСН «Актив-36» ведет председатель собрания или его заместитель. Председателем собрания предлагается утвердить Мотовилова А.С.- заместителя председателя Правления ТСН «Актив-36». Секретарем собрания предлагается избрать члена товарищества кв. № 64 Юшкевича Б.Б.

Голосовали: «За» - 2530,3 голосов, что составляет 63,61 % от общего числа голосов членов товарищества; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Решение по первому вопросу повестки дня: принято.

Постановили:

Утвердить председателем собрания Мотовилова А.С.

Секретарем собрания избран Юшкевич Б.Б.

По второму вопросу: предлагается утвердить счетную комиссию для подведения итогов голосования в следующем составе:

Циткина Л.В. – собственник кв. № 44,

Павлова В.А. – собственник кв. № 39,

Петров С.А. – собственник кв. № 72.

Голосовали: «За» - 2327,3 голосов, что составляет 58,5 % от общего числа голосов членов товарищества; «Против» - 203, 0 голосов; «Воздержались» - нет.

Решение по второму вопросу повестки дня: принято.

Постановили:

Утвердить счетную комиссию для подведения итогов голосования в следующем составе:

Циткина Л.В. – собственник кв. № 44,

Павлова В.А. – собственник кв. № 39,

Петров С.А. – собственник кв. № 72.

По третьему вопросу: С отчетным докладом выступил Круглов А.М., работавший председателем Правления ТСН «Актив-36» в период с 01.10.2014г. по 01.10.2015г.

В отчетном докладе Круглов А.М. отметил, что первый год работы товарищества оказался трудным по нескольким причинам:

Во-первых: бывшая управляющая компания ООО «Жилищно - сервисная служба» в нарушение законов занялась фальсификацией протоколов собраний жителей дома, которые не проводила. Такие протоколы составлялись в конторе, не выходя к людям. Жителям не представлялись годовые отчеты о работе и об использовании денежных средств и выполненных работах. ООО «ЖСС», получив подписи двух собственников жилья под двумя протоколами, втянула актив дома в длительные судебные разбирательства.

Состоялись 14 судебных заседания во Фрунзенском районном суде и Арбитражном суде Ивановской области. Все решения суда были приняты в пользу собственников жилья дома № 36 по ул. Зеленая.

Решающим фактором для судей стало создание ТСН «Актив-36». Поменяв форму управления домом, правление получило возможность взыскать с бывших управляющих компаний денежные средства по статье «Капитальный ремонт» в сумме 192 тыс. руб. и 50 тыс. руб. за судебные издержки, а также штраф за пользование чужими денежными средствами 12370 руб.

Председатель Правления Круглов А.М. провел регистрацию ТСН «Актив-36», подобрал кадры и обеспечил устойчивое обслуживание и управление домом в указанный период. За отчетный период проведено одно общее собрание ТСН «Актив-36», 8 заседаний Правления.

Обеспечен прием денежных средств, заключены 16 договоров с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

Своевременно рассмотрены все заявления, обращения и жалобы собственников жилья. Усилиями членов правления стабилизировано финансовое положение товарищества.

По состоянию на 01.01.2016г. на счетах ТСН в ОАО «Россельхозбанке» находятся денежные средства в сумме 36 632руб.42 коп.; задолженность на 01.01.2016г. - 63 022 руб. 37 коп.; на счете «Капремонт» на 01.01.2016г. - 363 148 руб. 94 коп.; на счете «Капремонт» на 16.03.2016г. - 417 517руб. 29 коп. (включая февраль 2016г.); задолженность неплательщиков на 27.01.2016г. - 47 617руб. 15 коп.; задолженность неплательщиков на 26.02.2016г. - 45 871руб.15 коп.

Правление ТСН работало по финансовому плану и плану оргтехмероприятий, утвержденному 22.03.2015г. общим собранием. Всего выполнено 34 пункта, в стадии выполнения - 7; на 2016г. переходит 13 различных мероприятий.

Председатель Правления товарищества Лебедева Н. Г., приступившая к работе в этой должности с 06.10.2015г, доложила собственникам жилья о том, что с первых дней столкнулась с проблемой бесконечных аварий системы водоотведения (канализации) как на сетях в подвальных помещениях, так и квартирах. Это произошло на стояках водоотведения и в первом и во втором подъездах в квартирах №№ 7, 2, 3, 69.

Собственники данных квартир проявили недопонимание своей ответственности, а некоторые пытались препятствовать устранению аварий. Устранения аварий на городских магистральных сетях начался новый 2016 год. Все праздничные дни председатель правления, сантехник и энергетик сливали и запускали систему отопления, отогревали размороженные батареи в обоих подъездах.

В содокладе председателя отмечено также недисциплинированное отношение собственников квартир к оплате коммунальных услуг. К ним относятся собственники квартир №№ 3, 7, 9, 45, 46, 47.1, 49, 67. Общая сумма задолженности на 16.03.2016. составила по оборотной ведомости 52 229 руб.72 коп. Несвоевременная оплата услуг ТСН ведет к тому, что приходится часть денежных средств, например, по оплате за лифты, использовать на неотложные и аварийные нужды.

В докладах Круглова А. М. и Лебедевой Н.Г. отмечено, что по улучшению содержания дома, проведению ремонтных работ главным препятствием было отсутствие денежных средств по статьям: текущий ремонт общего имущества, содержание придомовой территории, проведение капитального ремонта.

В заключение доклада и содоклада Круглов А.М. и Лебедева Н.Г. предложили план конкретных мероприятий по текущему и капитальному ремонту дома и его содержанию и призвали всех собственников жилья утвердить изменения в тарифы по 4-м статьям. Все собственники жилья с данными планами и тарифами предварительно ознакомлены.

Общим собранием принято решение: отчетные доклады Круглова А.М. и Лебедевой Н.Г. о работе за период с 01.10.2014г по 01.01.2016г. принять к сведению. Отметить большую положительную работу Правления товарищества, считать ее удовлетворительной.

Члены ТСН «Актив-36» поддерживают предложенные планы по улучшению содержания дома.

Голосовали: «За» - 2530,3 голосов, что составляет 63,61 % от общего числа голосов членов товарищества; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Решение по третьему вопросу повестки дня: принято.

Постановили: утвердить годовой отчет о деятельности ТСН «Актив-36» за 2015г.

По четвертому вопросу: Заслушав и обсудив заключение Ревизионной комиссии о результатах проверки годовой бухгалтерской отчетности ТСН «Актив-36» председателя комиссии Миронова С.А., общее собрание отметило активное участие членов Ревкомиссии во всех заседаниях Правления, а также проведенных проверках состояния финансовой отчетности и расчетов с ресурсоснабжающими организациями.

Бухгалтерская отчетность составляется своевременно и аккуратно, на приходные и расходные документы заведены специальные папки. Балансы и другая отчетность во все фонды и налоговую инспекцию сдаются своевременно. Замечаний нет. Расходование денежных средств со счетов ТСН происходит по распоряжению председателя Правления. Им подписан приказ о выдаче средств по подотчетным лицам, в числе которых председатель Правления, энергетик и сантехник.

На момент проверки по состоянию на 01.01.2016. все первичные документы по подотчетным лицам имеются в наличии, нарушений нет. Правление ТСН в своей работе полностью придерживалось утвержденного финансового плана на 2015г. Средства выдавались под конкретные работы в пределах утвержденных статей плана, согласно действующим тарифам.

Ревизионная комиссия в своей работе руководствовалась с.150 ЖК РФ, Уставом товарищества и решением общих собраний собственников жилья. Ревизионная комиссия отмечает, что Правление ТСН «Актив-36» справилось успешно со всеми сложностями работы первого года, учитывая неоправданно большое количество судебных разбирательств, полное отсутствие средств, недисциплинированность самих собственников жилья и необъективность некоторых жалоб.

Общее собрание членов ТСН и собственников жилья приняли заключение Ревизионной комиссии к сведению и отметили удовлетворительную работу.

Высказали предложения о более четком соблюдении статей расходов и доходов финансового плана, об улучшении работы с задолжниками по квартплате и работе с письмами и жалобами жителей дома.

Голосовали: «За» - 2530,3 голосов, что составляет 63,61 % от общего числа голосов членов товарищества; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Решение по четвертому вопросу повестки дня: принято.

Постановили: утвердить заключение ревизионной комиссии о результатах проверки годовой бухгалтерской отчетности товарищества за 2015г.

По пятому вопросу: Заслушали Председателя Правления Лебедеву Н.Г. о необходимости повышения тарифов в связи с нехваткой средств на ремонт дома и техническое обслуживание.

Голосовали: «За» - 623,8 голосов, что составляет 15,6 % от общего числа голосов членов товарищества; «Против» - 1906,5 голосов; «Воздержались» - нет.

Решение по пятому вопросу повестки дня: не принято.

Постановили: тарифы на услуги по содержанию и обслуживанию дома, предложенные Правлением ТСН «Актив -36» на период с 01.04.2016г. по 01.04.2017г., не повышать, пересмотреть и обсудить повторно.

По шестому вопросу: Члены ТСН приняли решение в целом одобрить план текущего ремонта и утвердить его на 2016г. и 2017г.

Голосовали: по всем подпунктам шестого вопроса, кроме подпунктов 6.3. и 6.15, «За» - 2530,3 голосов, что составляет 63,61 % от общего числа голосов членов товарищества; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Решение по шестому вопросу повестки дня, кроме подпунктов 6.3 и 6.15.: принято.

Голосовали: по подпункту шестого вопроса 6.3.: «За» - 1706,4 голосов, что составляет 42,9 % от общего числа голосов членов товарищества; «Против» - 823,9 голосов; «Воздержались» - нет.

Голосовали: по 6.15 «За» - нет; «Против» - 2530,3 голосов; «Воздержались» - нет.

Решение по шестому вопросу повестки дня по подпунктам 6.3 и 6.15.: не принято.

По седьмому вопросу: Общее собрание предложило утвердить план капитального ремонта инженерных систем в подвальных помещениях дома, в том числе трубопроводов водоснабжения, отопления и горячего водоснабжения, канализационного водоотведения с заменой запорной арматуры, измерительных приборов согласно сметам расходов в соответствии с п.п.1. п.2 статьи 166 ЖК РФ в 2016 - 2019г.г.

Работы по капитальному ремонту инженерных сетей в подвале планируется начать после завершения отопительного сезона май - август 2016г.

Член правления Круглов А.М. внес следующие предложения:

Правлению ТСН и комиссии по контролю за работами по капитальному ремонту в составе Юшкевича Б.Б., Миронова С.А. и Волкова В.В. поручить выбрать как минимум еще две подрядные организации для проведения ремонта инженерных сетей в подвале, изучить их сметы, определиться со спецификацией на материалы, проанализировать проекты их договоров и свои предложения вынести на обсуждение собственников помещений дома на следующее общее собрание.

Голосовали: «За » - 2482,1 голосов, что составляет 62,4 % от общего числа голосов членов товарищества; « Против » - 48,2 голосов; «Воздержались» - нет.

Решение по седьмому вопросу повестки дня: не принято из-за отсутствия кворума нет (2/3 голосов членов товарищества в соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 44 ЖК РФ).

По восьмому вопросу: Финансовый план товарищества на период с 01.04.2016г. по 01.04.2017г. не рассматривался, т.к. он был разработан с учетом повышения тарифов. Предложено обсудить финансовый план на очередном общем собрании.

По девятому вопросу: Общее собрание приняло решение: выполнить проверку и наладку узла приборов учета теплоносителя.

Голосовали: «За »- 2530,3 голосов, что составляет 63,61 % от общего числа голосов членов товарищества; « Против » - нет; «Воздержались» - нет.

Решение по девятому вопросу повестки дня: принято.

По десятому вопросу: Общему собранию предложено принять решение о перепрофилировании использования общедомового имущества, в т.ч. помещение «колясочной» 5,83 кв. м и «мусоросборника» на первом этаже первого подъезда в связи с тем, что эти помещения более 20 лет не использовались по прямому назначению и передать их для служебного пользования Правления ТСН «Актив-36».

Голосовали: помещение колясочной: «За »- 2530,3 голосов, что составляет 63,61 % от общего числа голосов членов товарищества; « Против » - нет; «Воздержались» - нет.

Голосовали: помещение «мусоросборника» - «За » - 1706,4 голосов, что составляет 42,9 % от общего числа голосов членов товарищества; « Против » - 823,9 голосов; «Воздержались» - нет.

Решение : не принято из-за отсутствия кворума нет (2/3 голосов товарищества в соответствии с п.п. 1 и 2 ст. 44 ЖК РФ).

По одиннадцатому вопросу: Общее собрание рассмотрело заявления:  
от членов Правления Горбачевой Н. Н. - кв. № 70, Сенченкова Н. П. - кв. № 6, Новикова О. С. - кв. № 63 о выходе из состава правления по личной просьбе;  
от членов Ревизионной комиссии Крупиной А. Г. - кв. № 10, Королевой Л.А. - кв. № 55 о выходе из состава комиссии по личной просьбе.

Голосовали: «За »- 2530,3 голосов, что составляет 63,61 % от общего числа голосов членов товарищества; « Против » - нет; «Воздержались» - нет.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня: принято.

Постановили: Заявления членов Правления Горбачевой Н. Н. - кв. № 70, Сенченкова Н. П. - кв. № 6, Новикова О. С. - кв. № 63 о выходе из состава правления по личной просьбе членов Ревизионной комиссии Крупиной А. Г. - кв. № 10, Королевой Л.А. - кв. № 55 о выходе из состава комиссии по личной просьбе удовлетворить.

По двенадцатому вопросу: Общее собрание обсудило предложение Правления ТСН «Актив-36» избрать членами Правления товарищества:

Кецбу А. Ю. – кв. № 24,  
Сергеева П. И. – кв. № 52,  
Юшкевича Б. Б. – кв. № 64.

Избрать в состав Ревизионной комиссии членов товарищества:

Капустину Г. Ю. - кв. 50,  
Бокову Т.А. - кв. 34.

Утвердить старших по подъездам членов товарищества:

Павлову В. А. – кв. № 39 по 1-му подъезду,  
Петрова С. А. – кв. № 72 по 2-му подъезду.

Голосовали: «За »- 2530,3 голосов, что составляет 63,61 % от общего числа голосов членов товарищества; « Против » - нет; «Воздержались» - нет.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня: принято.

Постановили: избрать членами Правления товарищества:

Кецбу А. Ю. – кв. № 24,  
Сергеева П. И. – кв. № 52,  
Юшкевича Б. Б. – кв. № 64.

Избрать в состав Ревизионной комиссии членов товарищества:

Капустину Г. Ю. - кв. 50,  
Бокову Т.А. - кв. 34.

Утвердить старших по подъездам товарищества:

Павлову В. А. – кв. № 39 по 1-му подъезду,  
Петрова С. А. – кв. № 72 по 2-му подъезду.

По тринадцатому вопросу: Собрание приняло к сведению информацию о приеме в члены товарищества собственников кв. № 4 Власенко О.А., Королеву

С.К.; кв. № 12 Антонова В. Н.; кв. № 41 Дебова Б. А.; кв. № 52 Сергееву Е. И.,  
Сергеева П. И. согласно их заявлениям.

Председатель Правления: Лебедева Лебедева Н.Г.

Председатель собрания: Мотовилов Мотовилов А.С.

Секретарь собрания: Юшкевич Юшкевич Б.Б.

Члены счетной комиссии:

Циткина Л. В.

Павлова В. А.

Петров С. А.

Циткина  
Павлова  
Петров