



ПРОТОКОЛ № 01/5 ЗАСЕДАНИЯ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ ТСН (ТСЖ) «Успенская 6»

Наименование товарищества: Товарищество собственников недвижимости (Товарищество собственников жилья) «УСПЕНСКАЯ 6» (ТСН (ТСЖ) «Успенская 6», далее по тексту – Товарищество, ТСЖ)

Дата проведения заседания: «20» МАЯ 2019 года.

Место проведения: РФ, Московская область, город Красногорск, улица Успенская, дом 6 (Далее – МКД), консьержная комната, холл 1-го этажа, подъезд 7.

Форма проведения заседания: очное (совместное присутствие).

Время открытия заседания: 20 часов 30 минут.

Время закрытия заседания: 21 часов 30 минут.

Дата составления протокола: «20» МАЯ 2019 года.

Члены Правления ТСН (ТСЖ) «Успенская 6»:

- | | | |
|-----|--------------------------------|----------------------------------|
| 1. | Аверков Алексей Владимирович | - отсутствовал |
| 2. | Гришко Елена Ивановна | - представлено письменное мнение |
| 3. | Головяшкин Сергей Владимирович | - присутствовал |
| 4. | Гудков Олег Михайлович | - присутствовал |
| 5. | Ерофеева Юлия Николаевна | - представлено письменное мнение |
| 6. | Захарова Инна Николаевна | - отсутствовала |
| 7. | Комарова Лариса Геннадиевна | - присутствовала |
| 8. | Оленич Алексей Иванович | - отсутствовал |
| 9. | Полын Алексей Анатольевич | - присутствовал |
| 10. | Рузанова Светлана Ивановна | - отсутствовала |
| 11. | Суровикин Андрей Владимирович | - присутствовал |
| 12. | Сысенко Максим Юрьевич | - отсутствовал |
| 13. | Тиссен Наталья Ивановна | - присутствовала |

Число Членов Правления Товарищества 13 человек, на заседании приняли участие **8** человек. Кворум для проведения заседания Правления имеется.

Присутствовал Гл бухгалтер ТСЖ Н.Г. Сологуб.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря заседания.
2. Утверждение отчета (корректирующего) об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016 год.
3. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2017 год.
4. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018 год.
5. Утверждение отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД на 2017 – 2018 г. под управлением ТСН (ТСЖ) «Успенская 6».
6. Формирование стоимости выставляемого населению тарифа по вывозу ТКО на основании фактически затраченных средств на оказание вышеуказанной услуги жителям.
7. Рассмотрение ответа ПАО «Красногорская Теплосеть» по вопросу взаиморасчетов с ТСЖ и принятие решения о дальнейших действиях ТСЖ.
8. Изменение условий договора № ТСЖ12/15 от 01 декабря 2015 года, заключенного между ТСЖ и ООО «Прогресс».

9. Заключение договоров аренды нежилых помещений на новый срок (продлонгация).
10. Рассмотрение вопроса о прохождении в ТСЖ производственной практики студентов учебных заведений.
11. Рассмотрение заявления собственника - члена ТСЖ о предоставлении доступа к эл.системам 1С и сбербанк бизнес-онлайн.
12. Ремонт подъездов.

- 1 –

По первому вопросу повестки дня слушали Тиссен Н.И. с предложением избрать председателем заседания Тиссен Н.И., секретарем заседания Гудкова О.М..

На голосование вынесен проект решения: избрать председателем заседания Н.И. Тиссен, секретарем заседания О.М. Гудкова.

Результаты голосования: «За» - единогласно;
«Против» - «0» голосов;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: избрать Председателем заседания Н.И. Тиссен, секретарем заседания О.М. Гудкова.

-2-

По второму вопросу повестки дня Председатель Правления Товарищества проинформировала Членов Правления Товарищества о том, что в ходе работы над отчетом об исполнении сметы доходов и расходов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» за 2017-2018 г, утверждённой протоколом общего собрания членов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» № 1 от 06.09.2017 г., членами Ревизионной комиссии дана рекомендация внести корректировку в отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» за 2016 год:

- расходы на заработную плату председателя и управленческого персонала за декабрь 2016 года и начисленный налог по УСН за 2016 год исключить из отчета по смете за 2017 год и отразить в корректирующем отчете за 2016 год.

Председатель Правления Товарищества представила Членам Правления Товарищества отчет (корректирующий) об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016 год.

На голосование вынесен проект решения: утвердить отчет (корректирующий) об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016 год.

Результаты голосования: «За» - единогласно;
«Против» - «0» голосов;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: утвердить отчет (корректирующий) об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2016 год.

-3-

По третьему вопросу повестки дня слушали Председателя Правления Товарищества об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2017 год (отчет представлен).

На голосование вынесен проект решения: утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2017 год.

Результаты голосования: «За» - единогласно;
«Против» - «0» голосов;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2017 год.

-4-

По четвертому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления Товарищества об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018 год (отчет представлен).

На голосование вынесен проект решения: утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018 год.

Результаты голосования: «За» - единогласно;
«Против» - «0» голосов;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2018 год.

-5-

По пятому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления Товарищества об утверждении отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД на 2017 – 2018 г. под управлением ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» (отчет представлен).

На голосование вынесен проект решения: утвердить отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД на 2017 – 2018 г. под управлением ТСН (ТСЖ) «Успенская 6».

Результаты голосования: «За» - единогласно;
«Против» - «0» голосов;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: утвердить отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД на 2017 – 2018 г. под управлением ТСН (ТСЖ) «Успенская 6».

-6-

По шестому вопросу повестки дня Председатель Правления Товарищества проинформировала присутствующих о том, что в настоящий момент стоимость выставляемого населению тарифа по вывозу ТКО на основании фактически затраченных ТСЖ средств на оказание вышеуказанной услуги жителям формируется из трех составляющих:

- 1) Вывоз ТКО (у ТСЖ заключен договор с ООО «Рузский РО», тариф для жителей нашего дома составляет 5,64 руб. за 1 кв.м.),
- 2) Вывоз КГМ, который в месяц составляет 7 500,00 руб. (единоразовая плата),
- 3) Затраты на покупку мешков для мусора, перчаток, средств дезинфекции, установку и ремонт антипарковщика, замков на калитке, что составило не выше 2000,00 руб в месяц.

В целях экономии средств жителей по статье коммунальной услуги «вывоз ТКО» ТСЖ осуществляет отдельный сбор мусора и ежедневно дворники ТСЖ комплектуют мусор, реализовывают ежедневный контроль и учет за фактически вывезенный у ТСЖ объем ТКО, сортируют отдельный мусор и утрубаживают его, а после организовывают его вывоз с привлечением сторонних организаций. Жители экономят, а ТСЖ несет затраты, т.к. требуется вызывать и оплачивать бункер по отдельному мусору, также для разделения мусора требуется приобретение мешков, перчаток и проч., в результате чего, в будущем, при работе над отчетом по исполнению сметы, возникнут вопросы о потраченных на эти цели средствах.

Но Правление может рассмотреть другой вариант: ТСЖ перестанет ухаживать за мусорной площадкой, которая эксплуатируется жителями нашего дома, откажется от разделения мусора, и работники ТСЖ перестанут заниматься сортировкой раздельного мусора, - тогда отпадут затраты по вывозу КГМ, затраты на покупку мешков для мусора, перчаток, средств дезинфекции, установку и ремонт антипарковщика, замков на калитке (нецелевое использование средств), что повлечет перезаключение договора с региональным оператором с увеличением объема по вывозу ТКО и повышением тарифа.

На голосование вынесено два проекта решения:

I. В целях экономии средств жителей по статье коммунальной услуги «вывоз ТКО» ТСЖ продолжать осуществлять раздельный сбор мусора и организовывать вывоз мусора с привлечением сторонних организаций. Данную услугу реализовывать через дворников ТСЖ: комплектовать мусор и осуществлять ежедневный контроль и учет за фактически вывезенный объем ТКО, ухаживать за мусорной площадкой, которую эксплуатируют жители нашего дома, для чего предусмотреть ТСЖ выделение денежных средств на покупку мешков, перчаток, средств дезинфекции, установку и ремонт антипарковщика, замков на калитке, прочего материала, необходимого для эксплуатации мусорной площадки. Главному бухгалтеру отражать потраченные средства на вышеуказанные цели по строке «коммунальная услуга – вывоз ТКО». Вынести данный вопрос на общее собрание.

Результаты голосования: «За» - единогласно.
 «Против» - «0» голосов.
 «Воздержались» - «0» голосов.

II. ТСЖ отказаться от разделения мусора, перестать ухаживать за мусорной площадкой, которую эксплуатируют жители нашего дома, работникам ТСЖ не заниматься сортировкой раздельного мусора и не осуществлять ежедневный контроль и учет за фактически вывезенный объем ТКО, прекратить затраты по вывозу КГМ и на покупку мешков для мусора, перчаток, средств дезинфекции, установку и ремонт антипарковщика, замков на калитке, прочего необходимого материала для ухода за мусорной площадкой. ТСЖ перезаключить договор с региональным оператором, что повлечет увеличение объема по вывозу ТКО и тарифа.

Результаты голосования: «За» - «0» голосов.
 «Против» - единогласно.
 «Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: в целях экономии средств жителей по статье коммунальной услуги «вывоз ТКО» ТСЖ продолжать осуществлять раздельный сбор мусора и организовывать вывоз мусора с привлечением сторонних организаций. Данную услугу реализовывать через дворников ТСЖ: комплектовать мусор и осуществлять ежедневный контроль и учет за фактически вывезенный объем ТКО, ухаживать за мусорной площадкой, которую эксплуатируют жители нашего дома, для чего предусмотреть ТСЖ выделение денежных средств на покупку мешков, перчаток, средств дезинфекции, установку и ремонт антипарковщика, замков на калитке, прочего материала, необходимого для эксплуатации мусорной площадки. Главному бухгалтеру отражать потраченные средства на вышеуказанные цели по строке «коммунальная услуга – вывоз ТКО». Вынести данный вопрос на общее собрание.

По седьмому вопросу повестки дня Гудков О.М. представил ответ ПАО «Красногорская Теплосеть» по вопросу взаиморасчетов с ТСЖ. Председателя Правления Товарищества предложила Членам Правления Товарищества принять решение о дальнейших действиях ТСЖ.

На голосование вынесен проект решения:

- I. признать долги и подавать документы на субсидию.
Результаты голосования: «За» - «0» голосов;
«Против» - «7» голосов;
«Воздержались» - «1» голос: Н.И. Тиссен.
- II. заключить договор с юристом для подачи искового заявления в судебные инстанции с целью урегулирования взаиморасчетов ТСЖ с ПАО «Красногорская Теплосеть».
Результаты голосования: «За» - «7» голосов;
«Против» - «0» голосов;
«Воздержались» - «1» голос: Н.И. Тиссен.

По результатам голосования принято решение: заключить договор с юристом для подачи искового заявления в судебные инстанции с целью урегулирования взаиморасчетов ТСЖ с ПАО «Красногорская Теплосеть».

По восьмому вопросу повестки дня Н.И. Тиссен проинформировала присутствующих, что от ООО «Прогресс» поступило письмо с просьбой рассмотреть предложение о снижении цены по договору № ТСЖ12/15 от 01 декабря 2015 года, в связи с изменением конъюнктуры рынка и с возможным, в дальнейшем, возвращением к прежним расценкам. Предложена цена по договору - 8 000,00 руб. в месяц за размещение технической и коммерческой информации на стендах внутри лифтов нашего МКД (количество стендов – 14 шт).

Также ООО «Прогресс» поставило в известность о его вхождении в состав рекламного агентства ООО «Продвижение М», в связи с чем просит перезаключить договор с последней организацией с 01.01.2019 года.

На голосование вынесен проект решения: ТСЖ заключить договор с ООО «Продвижение М» с 01.01.2019 года на сумму 8 000,00 руб. в месяц за размещение технической и коммерческой информации на стендах внутри лифтов нашего МКД (количество стендов – 14 шт).

Результаты голосования: «За» - единогласно.
«Против» - «0» голосов.
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: ТСЖ заключить договор с ООО «Продвижение М» с 01.01.2019 года на сумму 8 000,00 руб. в месяц за размещение технической и коммерческой информации на стендах внутри лифтов нашего МКД (количество стендов – 14 шт).

По девятому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления Товарищества о заключении договоров аренды нежилых помещений на новый срок (продлонгации без изменения существенных условий договора).

На голосование вынесен проект решения: уполномочить Председателя Правления ТСЖ заключать от ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» договоры на новый срок (продлонгации без изменения существенных условий договора) с иными сторонними лицами или организациями об использовании общего имущества собственников помещений в МКД при

условии имеющегося ранее принятого решения Правления ТСЖ о заключении договора с данными лицами/организациями.

Результаты голосования: «За» - единогласно;
«Против» - «0» голосов;
«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: уполномочить Председателя Правления ТСЖ заключать от ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» договоры на новый срок (продлонгации без изменения существенных условий договора) с иными сторонними лицами или организациями об использовании общего имущества собственников помещений в МКД при условии имеющегося ранее принятого решения Правления ТСЖ о заключении договора с данными лицами/организациями.

-10-

По десятому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления Товарищества по вопросу прохождения в ТСЖ производственной практики студентов учебных заведений. Представлен проект договора с ГБПОУ КАС № 7.

На голосование вынесен проект решения: допустить прохождение в ТСЖ производственной практики студентов учебных заведений, в связи с чем Председателю Правления Товарищества заключать договоры с учебными заведениями, в том числе заключить Договор с ГБПОУ КАС № 7. Куратором практиканта по вышеуказанному договору назначить О.М. Гудкова.

Результаты голосования: «За» - 6 голосов;
«Против» - «0» голосов;
«Воздержались» - «2» голоса: Н.И. Тиссен, Ю.Н. Ерофеева.

По результатам голосования принято решение: допустить прохождение в ТСЖ производственной практики студентов учебных заведений, в связи с чем Председателю Правления Товарищества заключать договоры с учебными заведениями, в том числе заключить Договор с ГБПОУ КАС № 7. Куратором практиканта по вышеуказанному договору назначить О.М. Гудкова.

-11-

По одиннадцатому вопросу повестки дня Н.И. Тиссен ознакомила Членов Правления Товарищества правления с заявлением М.Ю. Гущина (вх № 31 от 03 апреля 2019 года) с просьбой предоставить доступ в электронной форме к бухгалтерской (финансовой) документации и отчетности ТСЖ, а именно к полной банковской выписке движения денежных средств по расчетному счету за 2018 год и 1С облаку ЖКУ. Председатель напомнила членам Правления, что от М.Ю. Гущина уже поступала данная просьба (вх № 40/03-2019 от 07.03.2019г.), и М.Ю. Гущину был дан ответ (Исх № 40/03-19 от 07.03.2019г.), о том, что

- информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности будет содержаться в бухгалтерской отчетности за 2018 год, которая подлежит сдаче до 31 марта 2019 г. (Бухгалтерская отчетность ТСЖ за 2018 год сдана и размещена на сайте Товарищества).
- в соответствии с п.2 ст. 143.1. ЖК РФ и п. 6.3.3. Устава ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» члены Товарищества имеют право знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью товарищества, сметой доходов и расходов товарищества на год, отчетами об исполнении таких смет.

Запрашиваемая М.Ю. Гущиным информация размещена на сайтах ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» (<http://uspenskaya6.ru/>) и АИС ГЖИ Московской области

(<http://mkd.gzhi.oviont.com/>). Не предусмотрен действующим законодательством, Уставом ТСН (ТСЖ) «Успенская 6» и решениями общего собрания членов товарищества запрашиваемый доступ к первичным учетным документам и бухгалтерским регистрам, а именно: полная банковская выписка движения денежных средств по расчетному счету ТСЖ за 2018 год и 1С облаку ЖКУ (услуги, учет в управляющей компании).

Сотрудники ТСЖ заинтересованы в прозрачности информации, и для исключения недопониманий, которые отрицательно сказываются прежде всего на жизнедеятельности всего дома, М.Ю. Гущину было предложено подписать обязательство о неразглашении конфиденциальной информации и персональных данных и ознакомиться с полной банковской выпиской движения денежных средств по расчетному счету ТСЖ за 2018 год на бумажном носителе в помещении офиса ТСЖ.

Знакомиться с документами на бумажном носителе собственник и член ТСЖ отказался, и в новом заявлении М.Ю. Гущин обратился к членам Правления предоставить доступ к вышеуказанным документам в электронной форме.

На голосование вынесен проект решения: предоставить М.Ю. Гущину доступ к полной банковской выписке движения денежных средств по расчетному счету за 2018 год и 1С облаку ЖКУ в электронной форме.

Результаты голосования: «За» - 0 голосов.

«Против» - «6» голосов.

«Воздержались» - «2» голоса: Н.И. Тиссен, Ю.Н. Ерофеева.

По результатам голосования принято решение: отказать М.Ю. Гущину в доступе к полной банковской выписке движения денежных средств по расчетному счету за 2018 год и 1С облаку ЖКУ в электронной форме.

- 12 -

По двенадцатому вопросу повестки дня Председатель Правления Товарищества представила информацию по ремонту подъездов на настоящий момент: ТСЖ приняло участие в программе - Гос. программа софинансирования текущего ремонта подъездов МКД «Мой подъезд» - на основании решения общего собрания собственников МКД (Протокол № 1/18 внеочередного общего собрания собственников от 18.04.2018 г.): подъезд № 3 нашего дома был отремонтирован 20.12.2018г., в этот же день был оформлен пакет документов в администрацию для получения субсидии, полагающейся по вышеуказанной госпрограмме, но до настоящего момента ТСЖ не получило денежные средства, которые планировалось направить на ремонт следующего подъезда, и по получению субсидию от администрации нет никакой информации.

Поступило предложение от Гудкова О.М. продолжить участие в Гос. Программе, а ремонт подъездов осуществлять исходя из наличия денежных средств на расчетном счете ТСЖ.

На голосование вынесен проект решения: продолжить участие в Гос. Программе, а ремонт подъездов осуществлять исходя из наличия денежных средств на расчетном счете ТСЖ.

Результаты голосования: «За» - единогласно.

«Против» - «0» голосов.

«Воздержались» - «0» голосов.

По результатам голосования принято решение: продолжить участие в Гос. Программе, а ремонт подъездов осуществлять исходя из наличия денежных средств на расчетном счете ТСЖ.

Повестка дня исчерпана.

Заседание закрыто.

Подписи