

**Протокол №1
заседания правления ТСЖ «Юрловский»**

г. Москва, Юрловский проезд, д. 21

14 марта 2024г.

Присутствовали: Председатель правления Костомаров А.Г., член правления Александрова З.О., член правления Булусова Н.Е., член правления Иванько А.Г., член правления Прохоров А.П., член правления Савин А.Л, председатель ревизионной комиссии Васильева Е.В., член ревизионной комиссии Кузнецова Н.В.

Отсутствовали: член правления Миргород Л.А.

Всего членов правления - 7. Присутствовали членов правления – 6. **Кворум (85,71 %) имеется.**

Ревизионная комиссия имеет право совещательного голоса.

Повестка дня. Общая тема: подготовка к годовому Общему собранию (далее ОС)
членов ТСЖ «Юрловский» 2024г.

1. Обсуждение и одобрение документов для представления ОС для утверждения.
2. Утверждение повестки дня, в том числе списка кандидатур, допущенных для участия в выборах в правление, на пост председателя правления, в Ревизионную комиссию. Утверждение дат проведения годового ОС членов ТСЖ «Юрловский».
3. Рассмотрение Требования, инициированного Чернявской И.Н., Веретиним Ю.В., Бочаровым А.В.

1. По первому вопросу (п.1 Повестки дня):

Правлению были представлены: 1. Отчёт председателя с отчётом о выполнении сметы за 2023г., 2. План работ на 2024г. 3. Смета доходов и расходов и тарифы Дом, Гараж на 2024г., 4. Отчет РК за 2023г. – отчёт РК предоставляется информативно, правлением не утверждается.

Постановили: 1. Одобрить Отчёт председателя правления с отчётом о выполнении сметы за 2023г., Смету доходов и расходов и тарифы Дом, Гараж на 2024г. для представления годовому Общему собранию членов ТСЖ для утверждения.

Голосовали: «за» - 6 членов правления, «против» - 0, «воздержались» - 0

По вопросу принято положительное решение.

2. По второму вопросу (п.2 Повестки дня):

Правлению были представлены: 1. Список кандидатов, заявивших о включении их кандидатур в списки для голосования для участия в выборах в правление, на пост председателя правления, в Ревизионную комиссию, 2. Уведомление ОС (макет), 3. Решение члена ТСЖ (макет).

Слушали: председателя правления Костомарова А.Г. об изменениях ЖК РФ в части организации и проведения Общего собрания: № 441-ФЗ от 04.08.2023 в статью 48 ЖК РФ внесён новый пункт 4.1., согласно которому голосование по вопросам повестки дня общего собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме

решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и переданных инициатору общего собрания в ходе проведения данного собрания в порядке, установленном решением общего собрания. Поэтому, как инициаторы Общего собрания, мы вносим в Повестку дня вопрос 3: *«Утвердить Порядок приема инициатором Общего собрания письменных решений (бюллетеней) собственников согласно п. 4.1 ст.48 ЖК РФ: бюллетень передаётся собственником в диспетчерскую или в помещение правления ТСЖ с отметкой в реестре приёма бюллетеней».*

Постановили:

1. Утвердить список кандидатов, допущенных:

1.1. Для участия в выборах в правление: Команда действующего председателя Костомарова: Костомаров А.Г., кв. 210, мм 97, Александра З.О., кв. 229, мм 108, Зайцев К.К., кв. 81, мм 4, 47, 60, 66, Панова О.Э., ½ доли кв.42, Панов Е.В., ½ доли кв. 42, Прохоров А. П., кв. 26, Савин А.Л., ½ доли кв. 159, Шайкевич И. Г., кв. 151, мм 41,43,109. Команда кандидата Михайловой: Михайлова Д. Д., 2/20 доли кв.111, Белоус О. Г., кв. 13, Бочаров А. В., кв.187, Веретин Ю. В., кв. 91, Воронкович А. В., кв. 102, Каршин А. А., кв. 87, мм 35, Чернявская И. Н., ½ доли кв. 29. Команда кандидата Трифионовой: Трифионова И. В., кв. 223, Богданов О. П., кв. 58, Мукосеева И. С., кв. 199, мм 28.

1.2. Для участия в выборах на пост председателя правления: Костомаров А.Г., кв. 210, мм 97, Михайлова Д. Д., 2/20 доли кв.111, Трифионова И. В., кв. 223.

1.3. Для участия в выборах в РК: Васильева Е.В., кв. 182, Кузнецова Н. В., кв. 238.

2. Отказать во включение в список кандидатур для участия в выборах в правление: Перкову А.А., кв. 200. Причина отказа – нарушение жилищного законодательства в виде имеющихся 2-х судебных приказов на данного собственника о взыскании задолженности за ЖКУ в 2022г. и в 2023г.

3. Утвердить макеты Уведомления ОС и Решения члена ТСЖ. Провести годовое ОС членов ТСЖ «Юрловский» в очно-заочной форме в период 25 марта 2024г. 8.00 (время начала приёма решений членов ТСЖ) – 25 апреля 2024г. 20.00 (время окончания приёма решений членов ТСЖ) с очной частью 27 марта 2024г. 19-20.30, место актовый зал Управы района «Отрадное». Уведомление вывесить на информационные доски 14.03.2024г. в 20.00.

4. Утвердить следующую Повестку дня годового ОС членов ТСЖ:

1. Избрать рабочие органы ОС членов ТСЖ: секретарь собрания Кузнецова Н.В. кв.238, председатель собрания Костомаров А.Г. кв.210.
2. Избрать счётную комиссию ОС членов ТСЖ в составе: Кузнецова Н.В. кв.238, Васильева Е.В. кв. 182, Александра З.О. кв. 229, Богданов О.П. кв.58, Костомаров А.Г. кв. 210.
3. Утвердить Порядок приема инициатором Общего собрания письменных решений (бюллетеней) собственников согласно п. 4.1 ст.48 ЖК РФ: бюллетень передаётся собственником в диспетчерскую или в помещение правления ТСЖ с отметкой в реестре приёма бюллетеней.
4. Избрать Правление ТСЖ «Юрловский», проголосовав поимённо. Команда действующего председателя Костомарова: Костомаров А.Г., кв. 210, мм 97, Александра З.О., кв. 229, Зайцев К.К., кв. 81, мм 4, 47, 60, 66, Панова О.Э., ½ доли кв.42, Панов Е.В., ½ доли кв. 42, Прохоров А. П., кв. 26, Савин А.Л., ½ доли кв. 159, Шайкевич И. Г., кв. 151, мм 41,43,109. Команда кандидата Михайловой: Михайлова Д. Д., 2/20 доли кв.111, Белоус О. Г., кв. 13, Бочаров А. В., кв.187, Веретин Ю. В., кв. 91, Воронкович А. В., кв. 102, Каршин А. А., кв. 87, мм 35, Чернявская И. Н., ½ доли кв. 29. Команда кандидата Трифионовой: Трифионова И. В., кв. 223, Богданов О. П., кв. 58, Мукосеева И. С., кв. 199, мм 28.
5. Избрать Председателя Правления ТСЖ «Юрловский», проголосовав поимённо: Костомаров А.Г., кв. 210, мм 97, Михайлова Д. Д., 2/20 доли кв.111, Трифионова И. В., кв. 223.
6. Избрать Ревизионную Комиссию (РК) ТСЖ «Юрловский», проголосовав поимённо: Васильева Е.В., кв. 182, Кузнецова Н. В., кв. 238.
7. Утвердить Отчёт Председателя правления по Смете доходов и расходов за 2023г.
8. Утвердить Отчёт Ревизионной Комиссии о финансовой деятельности ТСЖ за 2023г.
9. Утвердить План работ и Смету доходов и расходов ТСЖ на 2024г.
10. Утвердить с 1.07.2024г. тарифы Дом: содержание ОИ 35,11 руб./м2, индивидуальная диспетчерская 4,14 руб./м2, вывоз ТКО 7,30 руб./м2, содержание ТСЖ 9,69 руб./м2, содержание ИТП 3,20 руб./м2, Фонд текущего ремонта и благоустройства ОИ 11,00 руб./м2; дополнительные услуги: служба режима и контроля 11,75 руб./м2, обслуживание запорных устройств 75 руб./квартира.

11. Утвердить с 1.07.2024г. тарифы Гараж: содержание ОИ 43,55 руб./м2, содержание ТСЖ 8,53 руб./м2, Фонд текущего ремонта ОИ 55,00 руб./м2; дополнительные услуги: служба режима и контроля 57,30 руб./м2, обслуживание запорных устройств 78 руб./мм.
12. Утвердить с 1.07.2024г. вознаграждение председателю правления 70 тыс. руб./мес., оклад главного бухгалтера 45 тыс. руб./мес.
13. Утвердить новую редакцию Устава ТСЖ «Юрловский».
14. Долг за ЖКУ 1 142 064,31 руб., взысканный за 2022г. с ДГИ г. Москвы, проценты от депозитов расчётного счёта 250 272,10 руб. направить в Фонд текущего ремонта Дом. Доходы от аренды в подвале в сумме 214 655,00 руб. направить в Фонд текущего ремонта Гараж. Деньги использовать на цели Фондов.

Голосовали: «за» - 6 членов правления, «против» - 0, «воздержались» - 0

По вопросу принято положительное решение.

3. По третьему вопросу (п.3 Повестки дня):

Правлению было представлено: Требование к правлению, инициированное Чернявской И.Н., Веретиним Ю.В., Бочаровым А.В.: 1) утвердить очно-заочную форму проведения очередного общего собрания; 2) голосование провести с использованием специальных непрозрачных урн для сбора бюллетеней, размещённых в каждом подъезде дома, с обязательным опломбированием; 3) вскрывать урны и проводить подсчёт бюллетеней в присутствии Чернявской И.Н., Веретина Ю.В., Бочарова А.В.

Под этим Требованием путём бегания по квартирам Чернявская И.Н. и другие участники «команды Михайловой Д.Д.» собрали некоторое количество подписей жителей.

Постановили:

1. Требование оставить без удовлетворения по следующим причинам:

- инициатором данного Общего собрания является правление ТСЖ «Юрловский», которое организует и проводит годовое Общее собрание в соответствии с ЖК РФ и Уставом ТСЖ;
- очно-заочная форма проведения Общего собрания установлена ст. 44.1 ЖК РФ, применяется правлением при проведении годовых Общих собраний ТСЖ «Юрловский» и не требует дополнительных неформальных инициатив;

- в то время как порядок передачи инициатору общего собрания в ходе проведения данного собрания письменных решений (бюллетеней), согласно ст. 48 ЖК РФ, должен быть установлен решением Общего собрания. Т.е. порядок устанавливается именно решением Общего собрания, а не Чернявской И.Н., собравшей подписи жителей путём неформального беганья по квартирам.

На правах инициатора Общего собрания, отвечающего за учёт и сохранность поступающих бюллетеней, правление внесло в Повестку дня вопрос № 3: *«Утвердить Порядок приёма инициатором Общего собрания письменных решений (бюллетеней) собственников согласно п. 4.1 ст.48 ЖК РФ: бюллетень передаётся собственником в диспетчерскую или в помещение правления ТСЖ с отметкой в реестре приёма бюллетеней».*

Этот порядок 2 года применяется правлением для приёма и учёта бюллетеней при проведении Общих собраний по инициативе правления и доказал себя как метод, обеспечивающий 100% учёт и сохранность поступающих бюллетеней. Чего никак нельзя сказать о безнадзорно стоящих в подъездах урнах: есть опасность порчи бюллетеней (умышленной или по неосторожности), а также неучтённого вброса поддельных бюллетеней или бюллетеней, собранных заинтересованными лицами путём бегания по квартирам и давления на собственников;

- подсчёт голосов производит счётная комиссия, состав которой также утверждается ОС, для чего соответствующий вопрос включается в Повестку дня. В Повестке дня данного ОС это вопрос №2.

Дополнительные разъяснения для жителей: правление ТСЖ организует и проводит годовое Общее собрание в соответствии с ЖК РФ и Уставом ТСЖ. Согласно п.5 ст. 46 ЖК РФ законную силу, обязательную для исполнения правлением и всеми собственниками помещений МКД, имеют только решения Общего собрания, принятые в установленном ЖК РФ порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания. Подписи жителей под неформальными требованиями, инициированными Чернявской И.Н. и другими, собранные путём бегания по квартирам и давления на жителей, никакой законной силы не имеют. Просим Вас учесть это в случае, когда к Вам в дверь снова постучатся с целью получения Вашей подписи в личных интересах получателя. Также разъясняем, что любой собственник, независимо от того, принимал он участие в ОС или нет, после подсчёта голосов и оформления Протокола ОС, имеет право ознакомиться в помещении правления ТСЖ с Протоколом и со всеми бюллетенями всех участников ОС.

12.03.2024г. Чернявская И.Н. принесла в диспетчерскую 3 (три) небольших переносных ящика. Ящики изымаются до завершения собрания. По завершению могут быть возвращены Чернявской И.Н. по акту передачи.

Голосовали: «за» - 6 членов правления, «против» - 0, «воздержались» - 0

По вопросу принято положительное решение.

Председатель правления Костомаров А. И.

Член правления Александрова З.О.

Член правления Булусова Н.Е. _____

Член правления Иванько А.Г. _____

Член правления Миргород Л. А.

Член правления Прохоров А.П.

Член правления Савин А.Л.

Председатель ревизионной комиссии Ваг

Член ревизионной комиссии Кузнецова И