ПРОТОКОЛ № 31
Собрания Правления ТСЖ «БИТЦЕВСКИЙ ПРОЕЗД» от 05 марта 2014 года

Место проведения: Помещение Правления

Повестка дня:

1. **Утверждение отчета Правления**
2. **Рассмотрение сметы**
3. **Выбор формы проведения общего собрания (очное или заочное)**
4. **Утверждение повестки дня собрания Присутствовали:**

Председатель Правления - Воевод Е.В.
Члены Правления:
- Романченко В.В.
- Галлямова О. В.
- Попилин П.В.
- Шурупова Г.В.
- Назарова М.Е.

Сотрудники ТСЖ
- Нарцис Е.А.,- Гусев В.В., Кузнецов С.А.

Секретарь собрания - Назарова М.Е.

Слушали:
По первому вопросу - Гусева В.В.:
Прошел еще один год нашей работы, подведены итоги 2013 года. В целом мы сработали хорошо. В соответствии с законом, о результатах работы необходимо проинформировать собственников, для чего был подготовлен отчет. Кроме того, есть ряд принципиальных вопросов, решение которых находится в компетенции собственников дома. Данные вопросы решаются общим собранием. Предлагаю ознакомиться с отчетом и утвердить.
Голосование:
«За» - 5
«Против»- 0
«Воздержался» -0
Принято решение: утвердить отчет Правления за 2013 го и представить его на общее собрание.
По второму вопросу:
Гусев В.В. - предлагаю ознакомиться со сметой доходов и расходов на 2014 год и исполнением сметы за 2013 го, принять и представить на общее собрание.
Голосование:
«За» - 5
«Против»- 0
«Воздержался»- 0
Принято решение: Принять исполнение сметы на 2013 год и смету на 2014 год и представить на общее собрание.
По третьему вопросу: - Кузнецов С.А. Закон обязывает собственников ежегодно проводить годовое общее собрание. В соответствии с Жилищным кодексом (ст.45) предусмотрено 2 формы проведения общего собрания
- очное собрание или заочное голосование. Надо определиться с формой и повесткой дня.

Гусев В.В. - опираясь на опыт прошлых лет и проведения собраний, а также низкую активность собственников в решении вопросов, связанных с управлением домами, считаю целесообразным проводить собрание в виде заочного голосования. Для подготовки и проведения затрачивается много времени и сил, а также финансов на изготовление уведомлений, рассылку, аренду зала для собрания. В итоге, приходит количество жителей, которое не составляет кворума и приходится те же вопросы выносить на заочное голосование. Предлагаю в этом году сразу

провести заочное голосование.

Голосование:

«за» - 0

«Против»- 0

«Воздержался

»-0

Принято решение: Провести ежегодное собрание собственников в форме заочного голосования.

По четвертому вопросу: Нарцис Е.А. - предлагаю следующую повестку дня.

1. Отчет о проделанной работе за 2012 - 2013 г.,
2. Изменение состава правления ТСЖ,
3. Утверждение сметы на 2014 год,
4. Определение состава общего имущества (оформление земельного участка по фактическому землепользованию, домофоны, запирающие устройства),
5. Утверждение формы договора на управление, автоматическое продление действующих в настоящий момент договоров,
6. Выбор формы управления средствами, накопленными на капитальный ремонт с 1 мая 2014 года,
7. Утверждение плана работ по капитальному ремонту общего имущества на 2014 год (отмостки, фасады, козырьки над запасными выходами, пандусы на лестницах, ремонт кровли дома № 5).
8. Видеонаблюдение в лифтах,
9. Передача полномочий по обращению в судебные инстанции от жителей к ТСЖ о защите прав на общедолевую собственность собственников помещений в МКД

Несколько вопросов традиционных (отчет, смета, состав правления). Продление договоров на управление продиктовано тем, что закон позволяет заключать договоры сроком на 5 лет. В связи с изменением законодательства, нам в срок до 1 апреля необходимо принять решение о выборе формы управления средствами, накопленными на капитальный ремонт.

Утверждение состава общего имущества необходимо в соответствии с законом и предписанием жилищной инспекции. К общему имуществу может относиться и земельный участок и соответственно расположенные на нем объекты благоустройства. В зависимости от того, в каких границах собственники определят свой участок, будет корректироваться перечень общего имущества. План работы по капитальному ремонту обязательно подлежит утверждению общим собранием, мы не сможем без такого решения собственников расходовать средства капитального ремонта. Полномочия для представления интересов собственников в суде должно быть надлежащим образом оформлены. Ненадлежащее оформление стало одним из оснований отказа Арбитражного суда в удовлетворении требований по подвалам.

Голосование:

«За»- 5

«Против»- 0

«Воздержался

»-0

Принято решение: утвердить повестку для общего собрания.

Члены правления:

Воевод Е.В.

Назарова М.Е.

Протокол вела Назарова М.Е.