

ПРОТОКОЛ

Заседания Правления Товарищества собственников жилья «Дачный посёлок БАРВИХА»

дер. Барвиха,

10 июня 2022г.

Место проведения: Московская область, Одинцовский район, д. Барвиха, ТСЖ «Дачный посёлок Барвиха», время проведения 17-00 часов.

Присутствовали: председатель правления Овдин А.А., члены правления Барковский А.В., Дейнеховский Е.Ю., Гойг Р.В. Мариничев Ю.М.

ПОВЕСТКА заседания:

1. Доклад по заключению ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2022.
2. Внесение изменений в Устав НО ТСЖ «Дачный посёлок «Барвиха»
3. Подготовка перечня мероприятий по целевым взносам на 2022 год.
4. Определение даты проведения общего собрания.
5. Подготовка списка кандидатов в правление ТСЖ, председателя правления ТСЖ и ревизоров (ревизионной комиссии) ТСЖ.
6. Подготовка к общему собранию сметы расходов и доходов ТСЖ на 2022 год.
7. Утверждение повестки дня и уведомления об общем собрании 2022 года.
8. Рассмотрение выполнения решения Одинцовского городского суда о предоставлении документов ТСЖ членам ТСЖ Вожакину М.Г. и Пантелееву А.Б.
9. Разное.

1. Доклад по заключению ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2022.

Выступил: Овдин А.А., который доложил, что Шилин В.К не смог по состоянию здоровья присутствовать на заседание правления и доложить по первому вопросу, но на общем собрании обязательно будет и материалы ревизии озвучит.

Выступил: Барковский А.В. который предложил:

- указывать в материалах ревизии членов ТСЖ, имеющих задолженность по членским или целевым взносам.

- принять заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2022 к сведению.

Выступил: Мариничев Ю.М. который высказался о том, что в материалах ревизии не отражена законность или не законность заключения договора аренды.

Выступил: Овдин А.А., который доложил, что в компетенцию ревизионной комиссии не входит проверка законности или незаконности заключения договоров, она проверяет только финансовую деятельность товарищества.

Решение:

Принять заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2022 к сведению.

Проголосовали: Овдин А.А., Барковский А.В., Дейнеховский Е.Ю., Гойг Р.В.- ЗА ; Мариничев Ю.М.- ВОЗДЕРЖАЛСЯ

2. Внесение изменений в Устав НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха»

Выступил: Барковский А.В., который предложил выложить проект изменений в устав ТСЖ в чат, для ознакомления всех членов ТСЖ.

Выступил: Мариничев Ю.М. который высказался против внесения изменений в устав, мотивирую это тем, что часть изменений не относится к ТСЖ.

Выступил: Овдин, который озвучил, что все изменения, которые планируются к внесению в устав взяты из статей ЖК РФ, которые законодательно регламентируют деятельность ТСЖ.

Решение:

1. Выложить проект изменений в устав ТСЖ в чат, для ознакомления всех членов ТСЖ.
2. Ввести в повестку дня общего собрания ТСЖ вопрос о внесении изменений в Устав НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха»

Проголосовали: Овдин А.А., Барковский А.В., Дейнеховский Е.Ю., Гойг Р.В.- ЗА ; Мариничев Ю.М.- ПРОТИВ

3. Подготовка перечня мероприятий по целевым взносам на 2022 год

Выступил: Овдин А.А., который предложил вынести на общее собрание следующие мероприятия по целевым взносам:

Планируемые мероприятия по целевым взносам на 2022 год (Приложение 4)			
№	Наименование	Модель	Цена
1	Покраска конструкций пристаней, лестниц, скамеек, амфитеатра		190 000,00 Р
2	Тример бензиновый (2шт)	Stihl F 55 B	50 000,00 Р
3	Мотосекатор бензиновый	Stihl HL 92 C-E	73 000,00 Р
4	Снегоуборщик	TEXAS COMBI 800	250 000,00 Р
5	Установка привода с плавным пуском на въездные ворота		215 000,00 Р
6	Судебные расходы (Исполнительные сборы, адм. штрафы, госпошлины, юр. услуги.)		280 000,00 Р
7	Аудиторская проверка		190 000,00 Р
	Итого		1 248 000,00 Р

с установлением целевого взноса на каждого члена ТСЖ 32000 руб.

Выступил: Барковский, который сказал о том, что нужно исключить из целевых взносов судебные расходы и что ТСЖ уже приобретало снегоуборщик на целевые взносы 2021 года (согласно отчета ревизионной комиссии).

Выступил: Овдин А.А., который объяснил, что:

- судебные расходы — это обязательные платежи, которые в любом случае будут взысканы с юридического лица НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха»;

- в связи с ростом цен, в 2021 году была куплена щетка-снегоуборщик, рассчитанная на уборку не больших территорий, но при этом она себя хорошо зарекомендовала. Для уборки наших объемов нужен профессиональный снегоуборщик для чистки снега на дорожках.

Решение:

Вынести на общее собрание предложенные мероприятия по целевым взносам в сумме 1248000, с установлением целевого взноса на каждого члена ТСЖ 32000 руб.

Проголосовали: Единогласно

4. Определение даты проведения общего собрания

Выступил: Овдин А.А. , который предложил провести общее собрание членов ТСЖ в 2022 году, в соответствии с статьей 47 частью 3 ЖК РФ , в форме очно-заочного голосования, с оформлением в соответствии со статьей 48 частью 4.1 ЖК РФ письменных решений членов ТСЖ по вопросам поставленным на голосование (бюллетеней) и назначить днем проведения собрания в очной форме 30.06.2022 в 17-00, а прием бюллетеней по вопросам повестки дня очно-заочного голосования на общем собрании закончить 05.07.2022 в 18-00.

Решение:

Провести общее собрание членов ТСЖ в 2022 году, в соответствии с статьей 47 частью 3 ЖК РФ , в форме очно-заочного голосования, с оформлением в соответствии со статьей 48 частью 4.1 ЖК РФ письменных решений членов ТСЖ по вопросам поставленным на голосование (бюллетеней) и назначить днем проведения собрания в очной форме 30.06.2022 в 17-00, а прием бюллетеней по вопросам повестки дня очно-заочного голосования на общем собрании закончить 05.07.2022 в 18-00.

Проголосовали: Единогласно

5. Подготовка списка кандидатов в правление ТСЖ, председателя правления ТСЖ и ревизоров (ревизионной комиссии) ТСЖ.

Выступил: Овдин А.А., который предложил список кандидатов в ревизионную комиссию ТСЖ в составе:

Шилин В.К.

Рябова А.С.

Решение:

Предложить общему собранию список кандидатов в ревизионную комиссию ТСЖ в составе:

Шилин В.К.

Рябова А.С.

Проголосовали: Единогласно

Выступил: Гойг Р.В. который предложил сократить количество членов правления до 5 человек, мотивирую это тем, что собрать и согласовать время и дату с каждым из 7 существующих членов правления сложнее чем с 5, и что в полном составе правление практически на собиралось.

Решение:

Предложить общему собранию список кандидатов в правление из 5 членов ТСЖ.

Проголосовали: Овдин А.А., Дейнеховский Е.Ю., Гойг Р.В.- ЗА ; Барковский А.В., Мариничев Ю.М.- ПРОТИВ

Выступил: Гойг Р.В. который предложил кандидатами в члены правления ТСЖ :
Золоткову В.Е. дом 28; Барковского А.В. дом 20

Выступил: Барковский А.В., который предложил кандидатом в члены правления ТСЖ :
Мариничева Ю.М. дом 21

Выступил: Мариничев Ю.М. который предложил кандидатом в члены правления ТСЖ :
Барковского А.В дом 20

Выступил: Дейнеховский Е.Ю. который предложил кандидатами в члены правления
ТСЖ : Золоткову В.Е. дом 28; Овдина А.А. -представителя ООО "Вис Холдинг"

Выступил: Овдин А.А. который предложил кандидатами в члены правления ТСЖ : Гойг
Р.В. - представителя ООО " Сегуро Холдинг"; Дейнеховского Е.Ю. - дом 19.

Проголосовали:

Барковский А.В дом 20 - 5 человек ЗА

Гойг Р.В. - представителя ООО " Сегуро Холдинг"- 4 человека ЗА

Дейнеховский Е.Ю. - дом 19 - 5 человек ЗА.

Золоткова В.Е. - дом 28 - 4 человека ЗА

Мариничев Ю.М. дом 21- 1 человек ЗА

Овдин А.А. -представителя ООО "Вис Холдинг"- 4 человека ЗА

Решение:

Предложить общему собранию список кандидатов в правление из 5 членов ТСЖ:

Барковский А.В дом 20

Гойг Р.В. - представителя ООО " Сегуро Холдинг"

Дейнеховский Е.Ю. - дом 19

Золоткова В.Е. - дом 28

Овдин А.А. -представителя ООО "Вис Холдинг"

Выступил: Гойг Р.В. который предложил кандидатом председателя правления ТСЖ : Овдина А.А. -представителя ООО "Вис Холдинг"

Выступил: Мариничев Ю.М. который предложил разделить полномочия председателя правления и управляющего.

Решение:

Предложить общему собранию кандидатом в председатели правления ТСЖ : Овдина А.А. -представителя ООО "Вис Холдинг"

Проголосовали: Единогласно

6. Подготовка к общему собранию сметы расходов и доходов ТСЖ на 2022 год

Выступил: Овдин А.А. , который представил смету расходов и доходов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» на 2022-2023г. с бюджетом 14976104 рублей на 12 календарных месяцев, с ежемесячным членским взносом 32000 рублей.

Рост суммы ежемесячного членского взноса обосновал значительным ростом цен на все расходные материалы, повышением стоимости тарифов и услуг по договорам, необходимостью повышения заработной платы работников ТСЖ.

Выступил: Барковский А.В., который выступил с предложением предоставить смету на статью "Услуги сторонней организации по уборке территории" и оставить ежемесячные членские взносы на уровне 2021 года.

Выступил: Мариничев Ю.М. который обратил внимание на то, что для сокращения расходов на уличное освещение необходимо своевременно регулировать временные датчики в соответствии с продолжительностью светового дня.

Выступил: Дейнеховский Е.Ю., который высказался о том, что рост ежемесячного членского взноса находится в пределах уровня инфляции и поддержал необходимость повышения взноса.

Решение:

Предложить общему собранию смету расходов и доходов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» на 2022-2023г. с бюджетом 14976104 рублей на 12 календарных месяцев, с ежемесячным членским взносом 32000.

Проголосовали: Овдин А.А., Дейнеховский Е.Ю., Гойг Р.В; Барковский А.В., .- ЗА; Мариничев Ю.М.- ПРОТИВ

7. Утверждение повестки дня и уведомления об общем собрании 2022 года

Выступил: Овдин А.А., который предложил форму уведомления и следующую повестку дня общего собрания:

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ:

1. Процедурные вопросы: выборы секретаря собрания.
2. Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества.
3. Утверждение заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества
4. Избрание членов правления
5. Избрание председателя правления
6. Избрание ревизионной комиссии (ревизора).
7. Утверждение годовой сметы расходов и доходов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха».

8. Определение размера ежемесячного взноса членов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха»,
9. Определение размера целевого взноса и порядок его использования.
10. Внесение изменений в Устав НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха»
11. Рассмотрение и последующее утверждение в соответствии с решениями суда № 2-3538/2021 и № 2-3537/2021:
 - Протокола заседания правления НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» 2017 года;
 - Протокола №1/2017 Общего годового собрания членов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» 2017 года.

Решение: утвердить предложенную форму уведомления и повестку дня общего собрания членов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха».

Проголосовали: Единогласно

8. Рассмотрение выполнения решения Одинцовского городского суда о предоставлении документов ТСЖ членам ТСЖ Вожакину М.Г. и Пантелееву А.Б.

Выступил: Овдин А.А., доложил о ходе выполнения решения Одинцовского городского суда о предоставлении документов ТСЖ членам ТСЖ Вожакину М.Г. и Пантелееву А.Б., проинформировал что все имеющиеся документы переданы и подписаны акты передачи, вместе с тем часть документов отсутствует, а именно

- заключения аудиторов в период с 2017 по 3 квартал 2020 года - аудиторские проверки в этот период не проводились;
- протокол собрания членов ТСЖ за 2017 год- собрание в 2017 году не проводилось;
- протоколы заседание правления за 2017 год- заседания правления в 2017 год не проводились;
- заседаний ревизионной комиссии за период с 2017 по 3 квартал 2020 года- заседания ревизионной комиссии в этот период не проводились.

Овдин А.А. предложил на общем собрании рассмотреть и в последующем утвердить в соответствии с решениями суда № 2-3538/2021 и № 2-3537/2021:

- Протокол заседания правления НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» 2017 года;
- Протокол №1/2017 Общего годового собрания членов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» 2017 года.

Овдин А.А. доложил, что ревизионной комиссией проведено заседание в 2022 году и на нем были рассмотрены и утверждены протоколы заседаний ревизионной комиссии за период с 2017 по 3 квартал 2020 года

Овдин А.А. доложил, что после утверждения общим собранием мероприятий по целевым взносам, будет заключен договор на проведение аудиторской проверки ТСЖ за период с 2017 по 3 квартал 2020 года и получены заключения аудиторов за этот период. Кроме того, в целях урегулирования конфликтной ситуации с членами ТСЖ Вожакиным М.Г. и Пантелеевым А.Б., Овдин А.А. предложил внести изменения в редакции протоколов предыдущих заседаний правления, а именно:

1. Исключить из участия в заседании правления в протоколе от 30.10.2019 членов ТСЖ Вожакина М.Г. и Пантелеева А.Б., при обсуждении вопроса модернизации Рублево-Успенского шоссе

2. Изменить в протоколе от 07.09.2020 фразу "неплательщики" на "члены ТСЖ имеющие задолженность" с признанием неправомерности применения выражения "неплательщик".
3. Отменить в протоколе от 09.04.2020 ограничения по подъезду всех автомобилей к дому 8А.

Дополнительно в месячный срок предоставить членам ТСЖ Вожакину М.Г. и Пантелееву А.Б. письма ТСЖ, написанные по модернизации Рублево-Успенского шоссе.

Решение: одобрить мероприятия по выполнению решения Одинцовского городского суда о предоставлении документов ТСЖ членам ТСЖ Вожакину М.Г. и Пантелееву А.Б. и урегулирования конфликтной ситуации.

Проголосовали: Единогласно

6.Разное.

Выступил: Мариничев Ю.М., который предложил:

- установить дополнительные скамейки, возле пруда со стороны пешеходной дорожки вдоль дома 1.

Выступил: Дейнеховский Е.Ю. который предложил в связи с большим производимым шумом ограничить время проведение работ воздуходувкой в поселке с 10-00 до 12-00.

Выступил: Барковский А.В., который попросил обосновать аренду 174,6 кв.м в здании столовой и подготовить карту ТСЖ с указанием земельного участка на который распространяется понятие " Содержание территории", перед общим собранием провести заседание правления

Решение:

1. Председателю ТСЖ Овдину А.А. организовать установку дополнительной скамейки возле пруда со стороны пешеходной дорожки вдоль дома 1.
2. В связи с большим производимым шумом ограничить время проведение работ воздуходувкой в поселке с 10-00 до 12-00.
3. Обосновать аренду 174,6 кв.м в здании столовой и подготовить карту ТСЖ с указанием земельного участка на который распространяется понятие " Содержание территории"
4. Перед общим собранием провести заседание правления.

Проголосовали: Единогласно

Все вопросы повестки дня рассмотрены.

Заседание правления членов ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» закрыто.

Председатель Правления _____ Овдин А.А.

Члены Правления _____ Барковский А.В.

_____ Гойг Р.В.

_____ Дейнеховский Е.Ю.,

_____ Мариничев Ю.М.

