

ТСЖ «Оазис»

Заседание Правления 05 декабря 2019 г.

Доклад счетной комиссии о результатах голосования.

Общее Собрание собственников жилья и нежилых помещений.

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Избрание счетной комиссии общего собрания.
4. О необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (корпус 1,2) по:восстановлению системы дымоудаления (ДУ) и автоматической установки пожарной сигнализации (ППА)?
восстановлению общедомовой системы вентиляции в ремонту фасадов
5. Избрание лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений в МКД в государственных органах и учреждениях и иных юридических лицах всех организационно-правовых форм по вопросам капитального ремонта.
6. Размещение временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете на депозиты в кредитных организациях.
7. Утверждение редакции договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества
8. Пользование общим имуществом собственников помещений иными лицами, в том числе заключение договоров сдачи в аренду объектов, относящихся к общему имуществу собственников.
9. О принятии решений, требующихся для использования электронного голосования (пункты 3.2-3.4 статьи 44 ЖК РФ)/
 1. 9.1.Использование системы электронного голосования или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного и заочного голосования.
 2. 9 2. Избрание лиц, уполномоченных от имени собственников помещений на использование системы электронного голосования или иных информационных систем при проведении общего собрания собственников помещений (администратор общего собрания).
 3. 9.3 Определение порядка приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний, решений собственников помещений по вопросам повестки дня общего собрания в форме очно-заочного и заочного голосования.
- 10.Определение порядка и способа уведомления собственников помещений о проведении общих собраний собственников помещений.
- 11.Определение порядка ознакомления с решением общего собрания собственников помещений и итогах голосования.
- 12.Определение места хранения протокола общего собрания собственников.

Общее Собрание членов ТСЖ. Повестка собрания:

1. Выборы председателя собрания.
2. Выборы секретаря собрания.
3. Выборы счетной комиссии собрания
4. Утверждение сметы расходов ТСЖ «ОАЗИС» на 2019 год.
5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «ОАЗИС» на 2020 год.
6. Отмена начислений по статье «целевой взнос» в августе 2018г. Формирование фонда возмещения расходов собственникам помещений по уплаченному целевому взносу за счет поступлений просроченной кредиторской задолженности образовавшейся за период до 01.01.2019г. и взысканной по судебным решениям или добровольно погашенной должниками.
7. О подтверждении правомерности оказания собственникам помещений дополнительных услуг «охрана», «консьерж», «домофон» («запирающее устройство») и признании обоснованными фактически произведенных расходов по данным статьям в период 2015-2017гг на основании отчета ревизионной комиссии без проведения перерасчета.
8. О подтверждении правомерности начисления собственникам помещений обязательных платежей на содержание и текущий ремонт по ставке в размере 29рублей 40 копеек с одного квадратного метра площади для жилых помещений в период с января 2015г по октябрь 2018г без проведения перерасчета.
9. О подтверждении правомерности начисления собственникам машиномест в подземных паркингах многоквартирных домов компенсации расходов на содержание и текущий ремонт паркингов в размере 1000 рублей в месяц с одного машиноместа в период с января 2015г по декабрь 2018г без проведения перерасчета.
10. О корректировке платы за 2018г начисленной собственникам помещений по статьям «отопление», «консьержи», «охрана» на основании выводов и рекомендации, указанных в Акте проверки ревизионной комиссии ТСЖ за 2018г.
11. Утверждение новой редакции Устава ТСЖ «ОАЗИС».
12. Образование резервного фонда ТСЖ, утверждение порядка его формирования и использования.
13. Изменение состава ревизионной комиссии ТСЖ, довыборы новых членов комиссии.
14. О принятии решений, требующихся для использования электронного голосования (пункты 3.2 – 3.4 статьи 44 ЖК РФ):
15. Определение порядка и способа уведомления членов ТСЖ о проведении общих собраний.
16. Определение порядка ознакомления с решением общего собрания членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование.
17. Определение места хранения протокола общего собрания членов ТСЖ и решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование.

Результаты голосования.

Кворум.

Собрания Собственников Кор.1, Кор.2 и Членов ТСЖ.

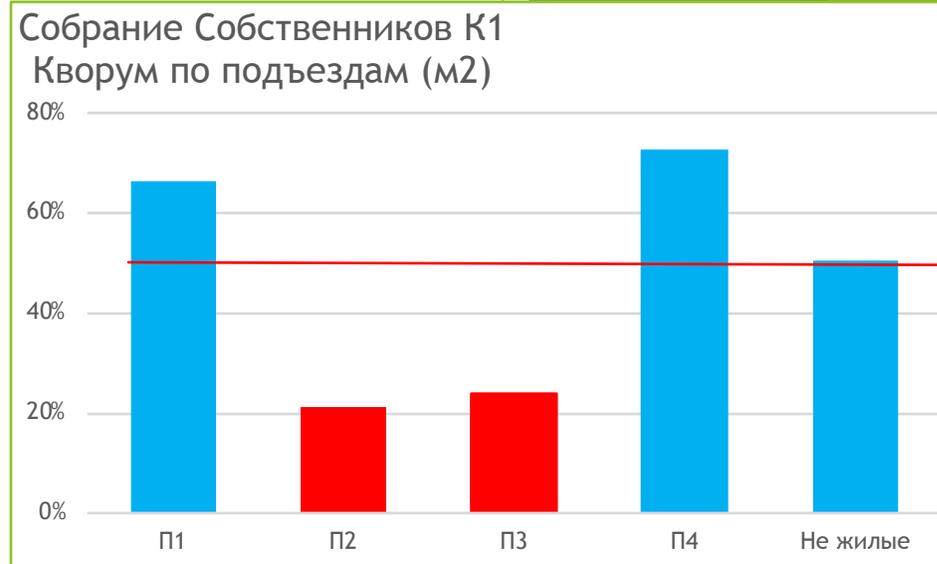
Собств. К1	Всего голосов	Проголосовало	%%
Жилые	19 451	7 603	39%
не жилые	2 103	1 064	51%
Всего	21 554	8 667	40%
Собств. К2	Всего голосов	Проголосовало	%%
Жилые	51 047	32 967	65%
не жилые	3 935	3 106	79%
Всего	54 982	36 073	66%
ТСЖ	Всего голосов	Проголосовало	%%
Жилые	50 050,91	34 740,95	69%
не жилые	5 480,30	3 276,70	60%
Всего	55 531,21	38 017,65	68%

- Собрание собственников корпус 1 - Явка - 40% - кворума нет. Собрание не состоялось.
- Собрание собственников корпус 2 - Явка 66%, кворум есть. Собрание состоялось.
- Собрание членов ТСЖ - Явка 68%, кворум есть. Собрание состоялось.

Результаты голосования. Кворум. Собрание Собственников Кор.1.

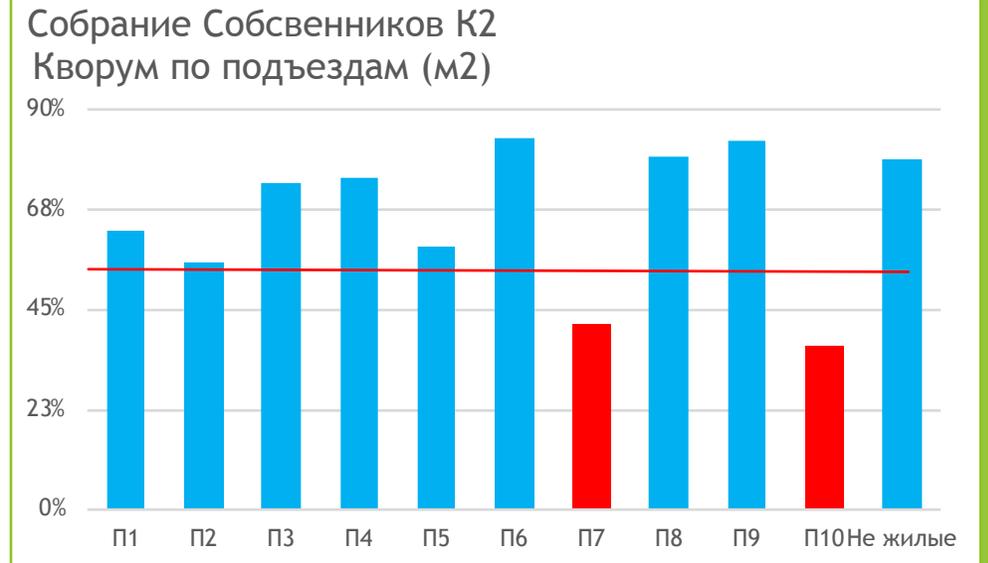
ТСЖ	% голосов	% от числа собственников
Жилые	69%	71%
не жилые	60%	57%
Всего	68%	70%
к1 П1	72%	74%
к1 П2	24%	25%
к1 П3	46%	47%
к1 П4	92%	93%
к2 П1	66%	62%

- Имеет место сильное отличие в явке по подъездам!



Результаты голосования. Кворум. Собрание Собственников Кор. 2.

Собств. К2	% голосов	% от числа собственников
Жилые	65%	62%
не жилые	79%	67%
Всего	66%	62%
П1	63%	58%
П2	56%	54%
П3	73%	68%
П4	74%	71%
П5	59%	52%
П6	83%	82%
П7	42%	47%
П8	79%	74%
П9	83%	77%
П10	37%	40%
Не жилые	79%	67%



Результаты голосования. Кворум. Собрание членов ТСЖ.

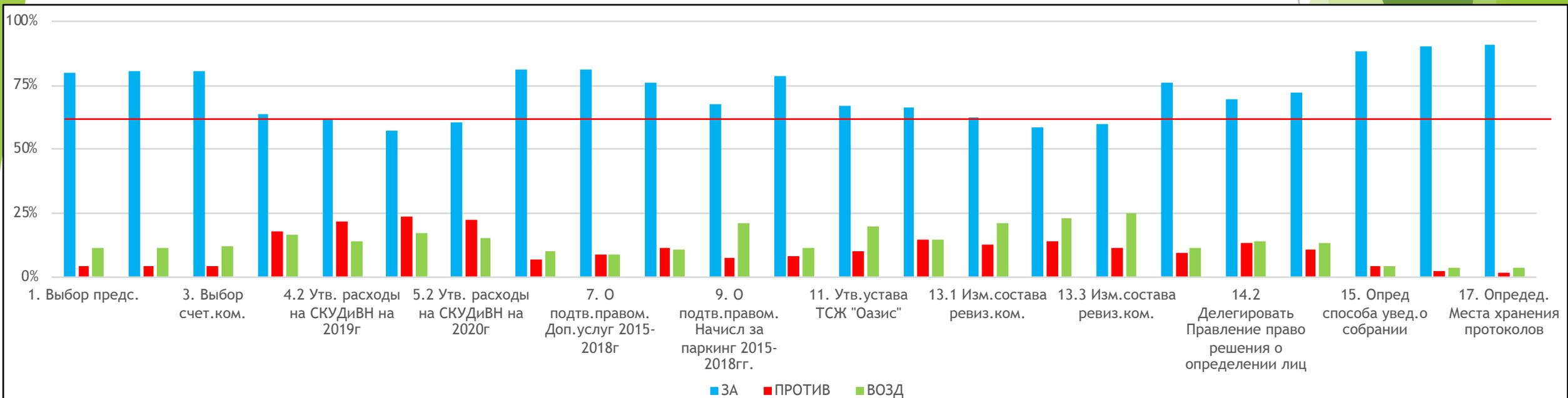
ТСЖ	% голосов	% от числа собственников
Жилые	69%	71%
не жилые	60%	57%
Всего	68%	70%
к1 П1	72%	74%
к1 П2	24%	25%
к1 П3	46%	47%
к1 П4	92%	93%
к2 П1	66%	62%
к2 П2	72%	71%
к2 П3	76%	89%
к2 П4	81%	80%
к2 П5	73%	70%
к2 П6	84%	86%
к2 П7	38%	41%
к2 П8	87%	81%
к2 П9	98%	96%
к2 П10	46%	50%
Не жилые	60%	57%



Результаты голосования. Собрание членов ТСЖ.

	1. Выбор предс.	2. Выбор секр	3. Выбор счет. ком.	4.1 Утв. Сметы на 2019г и ставок об. пл.	4.2 Утв. расходы на СКУДиВН на 2019г	5.1 Утв. Сметы на 2020г и ставок об. пл.	5.2 Утв. расходы на СКУДиВН на 2020г	6. Отмена целевого взноса за 2018г	7. О подтв. правом. Доп. услуг 2015-2018г	8. О подтв. Правм. Обязат. плат. За 2015-2019гг	9. О подтв. правом. Начисл за паркинг 2015-2018гг.	10. О корр. Платы за 2018г по статьям...	11. Утв. устава ТСЖ "Оазис"	12. Образ. рез. фонда	13.1 Изм. состава ревиз. ком.	13.2 Изм. состава ревиз. ком.	13.3 Изм. состава ревиз. ком.	14.1 Решение о исполъх сист ЭГ	14.2 Делегировать Правление право решения о	14.3 Делегировать правлению право приема	15. Опред. способа увед. о собрании	16. Определ. порядка ознакомления	17. Опредед. Места хранения протоколов
ЗА	80%	81%	81%	64%	62%	58%	61%	81%	81%	76%	68%	78%	67%	66%	62%	59%	60%	76%	69%	72%	88%	90%	91%
ПРОТИВ	4%	4%	4%	18%	22%	23%	23%	7%	9%	11%	7%	8%	10%	15%	13%	14%	11%	10%	13%	11%	4%	2%	2%
ВОЗД	12%	11%	12%	17%	14%	17%	15%	10%	9%	11%	21%	11%	20%	15%	21%	23%	25%	11%	14%	14%	4%	4%	4%

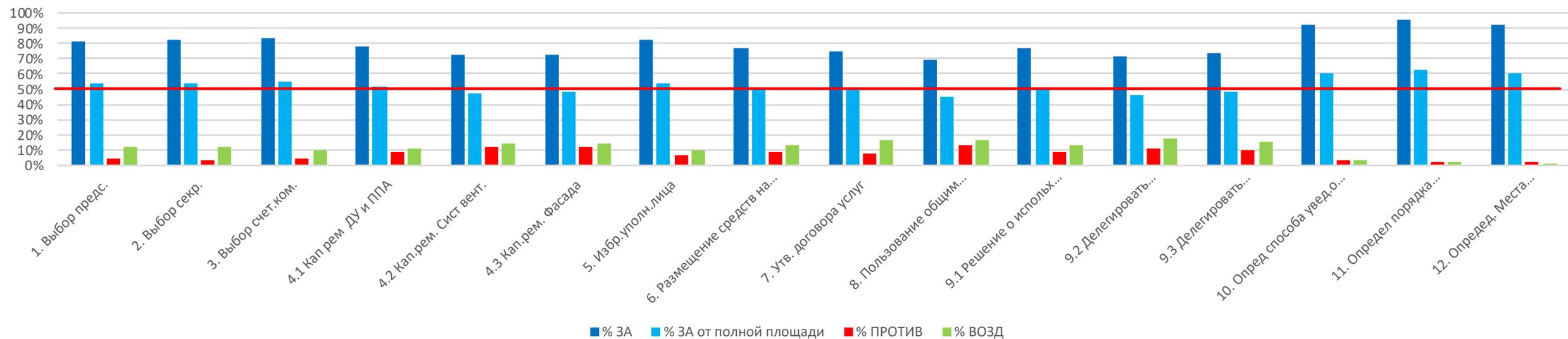
Решения по всем вопросам приняты.



Результаты голосования. Собрание собственников.

	1. Выбор предс.	2. Выбор секр.	3. Выбор счет. ком.	4.1 Кап рем ДУ и ППА	4.2 Кап.рем. Сист вент.	4.3 Кап.рем. Фасада	5. Избр. уполн. лица	6. Размещение средств на депозит	7. Утв. договора услуг	8. Пользование общим имущ.	9.1 Решение о испольх сист ЭГ	9.2 Делегировать Правление право ршения о	9.3 Делегировать правлению право приема решений	10. Определ способа увед. о собрании	11. Определ порядка ознакомления	12. Определ. Места хранения протоколов
% ЗА	82%	82%	83%	78%	72%	73%	83%	77%	75%	69%	77%	71%	73%	93%	95%	92%
% ЗА от полной площади	54%	54%	55%	51%	47%	48%	54%	50%	49%	45%	51%	47%	48%	61%	62%	61%
% ПРОТИВ	5%	4%	5%	9%	12%	12%	7%	9%	8%	13%	9%	11%	10%	3%	2%	3%
% ВОЗД	13%	13%	10%	11%	15%	14%	10%	14%	16%	17%	13%	18%	16%	3%	2%	1%

Не приняты решения требующие 66% голосов «ЗА» от общей площади дома (вопросы по капитальному ремонту). Решения по остальным вопросам приняты.



Результаты голосования. Собрание членов ТСЖ.

1. В силу особенностей формулировок в ЖК РФ относительно правил подсчета голосов воздержавшиеся фактически голосуют «Против». При следующих голосованиях необходимо четко разъяснить это жильцам.
2. Многие члены ТСЖ высказывали пожелание голосовать смету не целиком а по отдельным статьям, чтобы предоставить возможность голосовать по разному по разным вопросам. Это касается в основном доп. услуг - охрана, консьержи, паркинг, объем и режим уборки подъездов и территории,
3. Значительное количество жильцов - владельцев больших квартир недовольно текущей системой начисления платежей за консьержей (по метрам). С учетом важности их голосов предлагается к утверждению сметы на 2021г. рассмотреть дополнительные варианты расчета взносов на консьержей и вынести их на голосование одновременно с утверждением общей суммы расходов на консьержей. (варианты: фиксированная равная сумма на квартиру, расчет от количества проживающих, и пр.)