

ПРОТОКОЛ

Общего собрания членов ТСЖ « Янтарный берег-1», проводимого в форме заочного голосования с 23 марта 2018 г по 28 апреля 2018 г

г. Санкт-Петербург

03 мая 2018 г

Счетной комиссией проверено 157 бюллетеней собственников. В голосовании приняло участие 125 собственников жилых помещений и 32 собственника нежилых помещений .

Итого собственников квартир и нежилых помещений, принявших участие в голосовании ,157. Бюллетеней, признанных недействительными, 4 штуки: кв. № 288 (нет данных о собственности в бюллетени), № 463,313,297(проголосовавшее лицо не имеет собственности в доме)

Число голосов членов ТСЖ в бюллетенях, признанных действительными, принявших участие в общем голосовании по вопросам повестки дня 10464,6, что соответствует 60,58% от общего списочного состава членов ТСЖ « Янтарный берег-1» на 28 апреля 2018 г (17251,4).

Согласно п. 3 ст. 146 ЖК РФ и положениями Устава Товарищества кворум соблюден (минимум 51%). Собрание правомочно.

Подсчет голосов по каждому вопросу повестки дня произведен в срок до 29 апреля по 03 мая 2018г по причине того, что с 29 апреля по 02 мая- выходные и праздничные дни.

Повестка дня собрания:

1. Утверждение повестки дня собрания
2. Избрание секретаря собрания
3. Избрание счетной комиссии
4. Внесение изменений в Устав ТСЖ « Янтарный берег-1»

1. Утвердить повестку дня :за 10334,6 против 78,8 воздержался 51,2

2. Избрание секретаря собрания

ФИО кандидата	за	против	воздержался
Пелюхова Т. Ю (бухгалтер)	10217,6	78,8	168,2

Постановили: избрать секретарем собрания Пелюхову Татьяну Юрьевну.

3. Избрание счетной комиссии. Предлагается избрать или предложить кандидатуры в счетную комиссию

ФИО кандидата	за	против	воздержался
Уминская Н. А	10047,1	153,7	263,8
Кривцова Э. В.	10240	0	224,6

Постановили : избрать счетную комиссию в составе Уминской Н. А., Кривцовой Э. В.

4.Внести изменения в Устав ТСЖ, утвердив отдельные пункты Устава, указанные ниже, в новой редакции. (эти пункты Устава указаны в предписании № 10/ 690-Р Государственной жилищной инспекции от 09.10.2017 после проведения проверки соответствия Устава ГЖИ требованиям действующего законодательства) см. Приложение.

Голосование по пункту 4 утвердить пункты 1.1., 5.1.2, 9.4, 9.6,9.6.1, 9.6.2, 9.6.3, 9.6.4, 10.1, 10.7 , 13.2,13.3 Устава в новой редакции, пункт 8.3.12 исключить.

За 9931,4 против 78,8 воздержался454,4

Постановили: утвердить пункты 1.1., 5.1.2, 9.4, 9.6,9.6.1, 9.6.2, 9.6.3, 9.6.4, 10.1, 10.7 , 13.2,13.3 Устава в новой редакции, пункт 8.3.12 исключить.

4.1 Внести изменения в Устав ТСЖ, утвердив отдельные пункты Устава, указанные ниже, в новой редакции. (эти пункты Устава предложены Правлением ТСЖ для экономии средств собственников и упорядочения деятельности Товарищества) см. Приложение.

Голосование по пункту 4.1 утвердить пункты 8.2, 9.1., 9.2., 12.4 Устава в новой редакции

За 10085,1 против78,8 воздержался300,7

Постановили: утвердить пункты 8.2, 9.1., 9.2., 12.4 Устава в новой редакции

Председатель собрания:



Е. Ю. Соловьева

Е. Ю. Соловьева

Секретарь собрания:

Т. Ю. Пелюхова

Т. Ю. Пелюхова

Приложение к протоколу общего собрания членов ТСЖ «Янтарный берег-1», проводимого в форме заочного голосования с 23 марта 2018 г по 28 апреля 2018 г

4.Внести изменения в Устав ТСЖ, утвердив отдельные пункты Устава, указанные ниже, в новой редакции. (эти пункты Устава указаны в предписании № 10/ 690-Р Государственной жилищной инспекции от 09.10.2017 после проведения проверки соответствия Устава ГЖИ требованиям действующего законодательства)

N п/п	Пункт Устава в старой редакции	Пункт Устава в новой редакции
1	1.1. Товарищество собственников жилья «Янтарный берег-1» (далее Товарищество) создано в соответствии с « Жилищным кодексом Российской Федерации» (далее Жилищный кодекс РФ»), Законом Российской Федерации « О некоммерческих организациях», иным действующим Законодательством РФ и Санкт-Петербурга, для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу г. Санкт-Петербург ул. Варшавская д. 23 кор.1	1.1. Товарищество собственников жилья «Янтарный берег-1» (именуемое в дальнейшем «Товарищество») является по организационно-правовой форме видом товарищества собственников недвижимости и представляет собой некоммерческую организацию - объединение собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) для совместного управления общим имуществом в МКД (далее - общее имущество), обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в МКД, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение указанных целей.
2	5.1.2 Председатель правления под роспись знакомит кандидата в члены Товарищества с настоящим Уставом , о размере, порядке и сроках перечисления платежей за водо-, тепло- , газо-, электроснабжение, коммунальные услуги и о последствиях не внесения вовремя названных платежей. После уплаты вступительного взноса в полном размере кандидат в члены Товарищества считается окончательно принятым в Товарищество.	5.1.2. Членство в товариществе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в товарищество собственников жилья.
3	8.3.12 К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся: принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме.	8.3.12 исключить (противоречит ч. 4 ст. 36 ЖК РФ)
4	9.4. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам , отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 8.3.2., 8.3.6., 8.3.7, 8.3.12 принимаются не менее, чем двумя третями голосов общего собрания членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей. Член Товарищества может участвовать в заседании общего собрания лично или через своего представителя . Решения члена Товарищества о	9.4. Решения общего собрания членов Товарищества по вопросам , отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 8.3.2., 8.3.6., 8.3.7, принимаются не менее, чем двумя третями голосов общего собрания членов Товарищества. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Товарищества или их представителей.

	<p>передаче полномочий представителю должно быть оформлено в письменном виде и заверено председателем Товарищества.</p>	<p>Член Товарищества может участвовать в заседании общего собрания лично или через своего представителя. Решения члена Товарищества о передаче полномочий представителю должно быть оформлено в письменном виде в соответствии с требованиями пунктов 3 и 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.</p>
5	<p>9.6 Голосование может проводиться в форме заочного голосования. в этом случае члены правления доставляют бюллетени для голосования по месту проживания членов Товарищества. Бюллетень для голосования содержит наименование Товарищества; сведения о лице, участвующем в голосовании; сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме; решение по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировкой «за», «против» или «воздержался»; подписи членов счетной комиссии и председателя Товарищества. Бюллетень считается действительным, если на нем после голосования стоит подпись члена Товарищества, принявшего участие в голосовании с указанием решения по поставленным вопросам и дату голосования.</p>	<p>9.6. В случае, если при проведении общего собрания членов Товарищества путем совместного присутствия членов Товарищества для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в части 3 статьи 45 ЖК РФ кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Товарищества с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем) (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества, оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование).</p> <p>9.6.1. Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, проводимом в форме заочного голосования (опросным путем), считаются члены Товарищества, решения которых получены до даты окончания их приема.</p> <p>9.6.2. Общее собрание членов Товарищества может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов Товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Товарищества.</p> <p>9.6.3. При проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:</p> <p>- сведения о лице, участвующем в голосовании;</p>

		<p>- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;</p> <p>- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".</p> <p>9.6.4. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.</p>
6.	<p>10.1.Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме.</p>	<p>10.1. Руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.</p>
7.	<p>10.7.Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления. При голосовании каждый член Правления имеет один голос. По всем вопросам Правление принимает решение большинством голосов членов Правления. В случае равенства голосов голос председателя правления является решающим. Решение правления Товарищества оформляется протоколом.</p>	<p>10.7. Правление товарищества собственников жилья правомочно принимать решения, если на заседании правления товарищества присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления товарищества. Решения правления товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом товарищества. Решения, принятые правлением товарищества, оформляются протоколом заседания правления товарищества и подписываются председателем правления товарищества, секретарем заседания правления</p>

8.	13.2. Реорганизация Товарищества происходит по решению общего собрания членов Товарищества в многоквартирном доме , где Товарищество может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.	товарищества 13.2. Товарищество собственников жилья по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть преобразовано в жилищный или жилищно-строительный кооператив.
9.	13.3. Товарищество ликвидируется в установленном гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае, если члены Товарищества не обладают более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.	13.3. Ликвидация товарищества собственников жилья осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме

4.1. Внести изменения в Устав ТСЖ, утвердив отдельные пункты Устава, указанные ниже, в новой редакции. (эти пункты Устава предложены Правлением ТСЖ для экономии средств собственников и упорядочения деятельности Товарищества)

N п/п	Пункт Устава в старой редакции	Пункт Устава в новой редакции	пояснение
1	8.2. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, Правления, председателя, органа местного самоуправления.	8.2. Годовое общее собрание членов Товарищества проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом. Внеочередное собрание членов Товарищества может быть созвано по инициативе членов Товарищества, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии, Правления, председателя.	В РФ финансовый год совпадает с календарным (ст 12 « Бюджетного кодекса РФ»), следовательно, 60 дней с момента окончания финансового года-это 01 апреля, однако, срок сдачи бухгалтерской отчетности за год- до 1 апреля, логично, что собрание проводится после сдачи бухгалтерской отчетности и требуется время на подготовку собрания, т.е. с 01.04 до 01.07 (2 квартал)
2	9.1. уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание и вручается каждому члену товарищества под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее , чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания.	9.1. уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества производится путем вывешивания уведомления на информационных досках в каждой парадной и размещения уведомления на сайте ТСЖ (если сайт имеется). Уведомление размещается не позднее , чем за 10 (десять) дней до даты проведения общего собрания.	Одно Заказное письмо стоит 130 руб. затраты на рассылку около 50 000 руб, которых можно избежать. Кроме того жалобы членов ТСЖ, которые тратят свое время, когда стоят в очереди на почту, чтобы получить заказное письмо

3	<p>9.2. в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование), дата, место и время проведения данного собрания или, в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования, дата окончательного приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения; повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, не включенные в повестку дня.</p>	<p>9.2. . в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения данного собрания (собрание, заочное голосование, очно-заочное голосование), дата, место и время проведения данного собрания или, в случае проведения данного собрания в форме заочного или очно-заочного голосования, дата окончательного приема решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения; повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Товарищества не вправе выносить на обсуждение вопросы, не включенные в повестку дня.</p>	
4.	<p>12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества; - представляет общему собранию заключение по общему бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов - отчитывается перед общим собранием о своей деятельности - избирает из своего состава счетную комиссию. 	<p>12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества собственников жилья:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности товарищества; - представляет общему собранию заключение по общему бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов - отчитывается перед общим собранием о своей деятельности 	