

**ПРОТОКОЛ № 24-09-2021 заседания Правления
Товарищества собственников жилья «Морская звезда»
(ТСЖ «Морская Звезда»)**

**Дата проведения – 24 сентября 2021 года
Место проведения: офис ТСЖ «Морская Звезда»
время начала: 19:30 время окончания: 23:00**

Члены Правления ТСЖ «Морская Звезда»: Бондарев М.П., Алексеева А.А., Мищенко С.И., Бельская А.А., Селютина С.Н., Овраменко И.А., Смирнова Л.В., Легейда В.В., Первухин З.Л.

Присутствовали члены правления ТСЖ «Морская Звезда»: Бондарев М.П., Алексеева А.А., Мищенко С.И., Бельская А.А., Селютина С.Н., Овраменко И.А., Смирнова Л.В., Легейда В.В., Первухин З.Л.

Кворум имеется. Заседание Правления ТСЖ «Морская Звезда» правомочно.

Повестка дня:

1. Выбор секретаря заседания Правления ТСЖ «Морская Звезда»;
2. Созыв и проведение общего собрания членов ТСЖ «Морская Звезда», утверждение повестки дня общего собрания в следующем составе:
 - 2.1. Избрание секретаря общего собрания членов ТСЖ «Морская Звезда» и состава счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ «Морская Звезда»;
 - 2.2. Утверждение Сметы доходов и расходов на 2021-2022 г., с распространением ее действия на фактические отношения сторон - собственников помещений МКД и членов ТСЖ «Морская Звезда» с ТСЖ «Морская Звезда», возникшие с 03.07.2021 г., с последующей автоматической корректировкой утвержденных в сметах Тарифов, взносов и платежей на величину изменения тарифов организаций, поставляющих коммунальные ресурсы, а также в соответствии с изменением законодательства РФ и Санкт-Петербурга, Распоряжений Комитета по Тарифам г. Санкт-Петербурга, а также индекса инфляции (Приложение № 1 к Решению члена ТСЖ «Морская Звезда»);
 - 2.3. Определение размера ежемесячного вознаграждения Председателя Правления ТСЖ «Морская Звезда»;
 - 2.4. Избрание Ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья «Морская Звезда»;
 - 2.5. Обсуждение предложений по внесению изменений в действующий Устав Товарищества собственников жилья «Морская Звезда».

СЛУШАЛИ: 1. О выборе секретаря заседания Правления ТСЖ «Морская Звезда».

По данному вопросу выступила Бельская А. А., которая предложила избрать секретарем заседания Правления ТСЖ «Морская Звезда» Селютину С.Н..

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - единогласно. «Против» - 0. «Воздержались» - 0.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать секретарем заседания Правления ТСЖ «Морская Звезда» Селютину С.Н.

СЛУШАЛИ: 2. О созыве и проведении общего собрания членов ТСЖ «Морская Звезда», утверждении повестки дня общего собрания.

По данному вопросу с Докладом выступил Председатель Правления ТСЖ «Морская Звезда» - Первухин З.Л., который в своем докладе пояснил возможность проведения собрания в форме очно-заочного голосования в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации в период с 07.10.2021 г. по 06.11.2021 г.

Утвердить повестку дня общего собрания в следующем составе:

1. Избрание секретаря общего собрания членов ТСЖ «Морская Звезда» и состава счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ «Морская Звезда».
2. Утверждение Сметы доходов и расходов на 2021-2022 г., с распространением ее действия на фактические отношения сторон - собственников помещений МКД и членов ТСЖ «Морская Звезда» с ТСЖ «Морская Звезда», возникшие с 03.07.2021 г., с последующей автоматической корректировкой утвержденных в сметах Тарифов, взносов и платежей на величину изменения тарифов организаций, поставляющих коммунальные ресурсы, а также в соответствии с изменением законодательства РФ и Санкт-Петербурга, Распоряжений Комитета по Тарифам г. Санкт-Петербурга, а также индекса инфляции (Приложение № 1 к Решению члена ТСЖ «Морская Звезда»).

3. Определение размера ежемесячного вознаграждения Председателя Правления ТСЖ «Морская Звезда».

4. Избрание Ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья «Морская Звезда».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - единогласно. «Против» - 0. «Воздержались» - 0.

ПОСТАНОВИЛИ: Провести собрание членов ТСЖ «Морская Звезда» в форме очно-заочного голосования в период с 07.10.2021 г. по 06.11.2021 г.

Утвердить предложенную повестку дня.

СЛУШАЛИ 3. О подготовке, составлении и согласовании сметы доходов и расходов ТСЖ «Морская Звезда» на 2021 г. - 2022 г., с распространением ее действия на фактические отношения сторон - собственников помещений МКД

и членов ТСЖ «Морская Звезда» с ТСЖ «Морская Звезда», возникшие с 03.07.2021 г., с последующей автоматической корректировкой утвержденных в сметах Тарифов, взносов и платежей на величину изменения тарифов организаций, поставляющих коммунальные ресурсы, а так же в соответствии с изменением законодательства РФ и Санкт-Петербурга, Распоряжений Комитета по Тарифам г. Санкт-Петербурга, а также индекса инфляции, для последующего утверждения на общем собрании членов ТСЖ.

По данному вопросу с Докладом и проектом сметы доходов и расходов выступил Председатель Правления ТСЖ «Морская Звезда» - Первухин З.Л., который в своем докладе пояснил обоснованность и законность предлагаемых в смете взносов, платежей, размеров тарифов на 2021 г.-2022 г., с распространением ее действия на фактические отношения сторон - собственников помещений МКД и членов ТСЖ «Морская Звезда» с ТСЖ «Морская Звезда», возникшие с 03.07.2021 г., а так же возможность последующей автоматической корректировки утвержденных в сметах Тарифов, взносов и платежей на величину изменения тарифов организаций, поставляющих коммунальные ресурсы, а так же в соответствии с изменением законодательства РФ и Санкт-Петербурга, Распоряжений Комитета по Тарифам г. Санкт-Петербурга, а также индекса инфляции, для последующего утверждения на общем собрании членов ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - единогласно. «Против» - 0. «Воздержались» - 0.

ПОСТАНОВИЛИ: Считать согласованной смету доходов и расходов ТСЖ «Морская Звезда» на 2021 г.- 2022 г., с распространением ее действия на фактические отношения сторон - собственников помещений МКД и членов ТСЖ «Морская Звезда» с ТСЖ «Морская Звезда», возникшие с 03.07.2021 г., с последующей автоматической корректировкой утвержденных в сметах Тарифов, взносов и платежей на величину изменения тарифов организаций, поставляющих коммунальные ресурсы, а также в соответствии с изменением законодательства РФ и Санкт-Петербурга, Распоряжений Комитета по Тарифам г. Санкт-Петербурга, а также индекса инфляции и представить указанный проект для утверждения общим собранием членов ТСЖ «Морская Звезда».

СЛУШАЛИ 4. О рассмотрении вопроса о размере ежемесячного вознаграждения Председателя Правления.

По данному вопросу выступил член Правления ТСЖ «Морская Звезда» - Легейда В.В, который предложил установить вознаграждение Председателю Правления в размере 100.000 (сто тысяч) рублей без учета НДФЛ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - единогласно. «Против» - 0. «Воздержались» - 0.

ПОСТАНОВИЛИ: Предложить установить ежемесячное вознаграждение Председателю Правления в размере 100.000 (сто тысяч) рублей без учета НДФЛ и вынести данный вопрос на утверждение общего собрания членов ТСЖ «Морская Звезда» для последующего утверждения.

СЛУШАЛИ 5. Об Избрании Ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья «Морская Звезда».

По данному вопросу выступил Председатель Правления ТСЖ «Морская Звезда» - Первухин З.Л., который сообщил о полученных заявках войти в состав Ревизионной комиссии от следующих кандидатов:

1. - Политико Марина Александровна, кв.447
2. - Роберт Жога Леонидович, кв. 637
3. - Фокина Валентина Ильинична, кв.221
4. - Башлинский Артур Халимбекович, кв.74
5. - Варавина Анастасия Алексеевна, кв.637
6. - Есенова Лада Валерьевна, кв. 964
7. - Горская Наталья Викторовна, кв.1076,
8. - Бажуков Евгений Сергеевич, кв.109
9. - Коржнев Александр Александрович, кв.11

Первухин З.Л. напомнил, что два кандидата Горская Н.В. и Башлинский А.Х. были исключены из списка на утверждение на прошлом заседании Правления от 15.09.21г. по результатам голосования. Фокина В.И. взяла самоотвод. Так же, в связи с имеющимся предложением от собственников об ограничении количества членов Ревизионной комиссии, предложено оставить три кандидатуры для вынесения на утверждение общим собранием членов ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - единогласно «Против» - 0. «Воздержались» - 0

ПОСТАНОВИЛИ: Оставить 3 кандидатуры в ревизионную комиссию.

По результатам обсуждения по вопросу состава Ревизионной комиссии в качестве кандидатов в Ревизионную комиссию выдвинуты:

1. Политико Марина Александровна, кв.447
2. Жога Роберт Леонидович, кв. 637
3. Есенова Лада Валерьевна, кв. 964

для последующего утверждения кандидатур на общем собрании членов ТСЖ «Морская Звезда».

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - единогласно «Против» - 0. «Воздержались» - 0

ПОСТАНОВИЛИ: Считать согласованным список из 3 кандидатов в состав Ревизионной комиссии, представить их кандидатуры для утверждения общим собранием членов ТСЖ «Морская Звезда».

Слушали 6. Обсуждение предложений по внесению изменений в действующий Устав Товарищества собственников жилья «Морская Звезда».

По данному вопросу выступил Председатель Правления ТСЖ «Морская Звезда» - Первухин З.Л., который сообщил о большом количестве однотипных входящих писем с просьбой вынести на общее собрание членов ТСЖ вопроса о внесении изменений в Устав. Предложено обсудить предлагаемые изменения и принять решение о необходимости вынесения данных изменений на голосование общего собрания членов ТСЖ «Морская звезда».

Предложение: - устранить опечатку в названии п. 5. Устава «Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме», и изложить указанный пункт, в следующей редакции «Определение долей в праве общей...» далее по тексту.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 6 (Алексеева А.А., Бельская А.А., Легейда В.В., Овраменко И.А., Селютина С.Н., Смирнова Л.В.) «Против» - 3 (Первухин З.Л., Бондарев М.П., Мищенко С.И.). «Воздержались» - 0

Предложение: - устранить опечатку в названии п. 1.4. Устава «Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью в соответствии со статьями 152 Жилищного Кодекса Российской Федерации», и изложить указанный пункт, в следующей редакции «Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью в соответствии со статьей 152 ...» далее по тексту.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 6 (Алексеева А.А., Бельская А.А., Легейда В.В., Овраменко И.А., Селютина С.Н., Смирнова Л.В.) «Против» - 3 (Первухин З.Л., Бондарев М.П., Мищенко С.И.). «Воздержались» - 0

Предложение: Исключить из п.п. 6.2.1, п.п. 2) подпункта 10.1 Устава упоминание о вступительных взносах членов ТСЖ, в связи с отсутствием таковых.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4 (Легейда В.В., Овраменко И.А., Селютина С.Н., Смирнова Л.В.)

«Против» - 4 (Бельская А.А., Бондарев М.П., Первухин З.Л., Мищенко С.И.). «Воздержались» - 1 (Алексеева А.А.)

Предложение: дополнить п.п. 8.6 Устава «Член Товарищества имеет право» подпунктом, в следующей редакции - «Члены Товарищества вправе в любое время вносить добровольные взносы и иные платежи. Обязательные платежи вносятся в срок.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 4 (Легейда В.В., Овраменко И.А., Селютина С.Н., Смирнова Л.В.)

«Против» - 4 (Бельская А.А., Бондарев М.П., Первухин З.Л., Мищенко С.И.). «Воздержались» - 1 (Алексеева А.А.)

Предложение: Изменить п.п. 10.1. Устава в части «...Внеочередное Общее собрание может быть созвано только по инициативе Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества.». Изложить его в следующей редакции: « Внеочередное Общее собрание может быть созвано по инициативе членов Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии Товарищества».

- п.п. 10.1. Устава в части «...Внеочередное Общее собрание может быть созвано только по инициативе Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества.», изменить и изложить в следующей редакции: « Внеочередное Общее собрание может быть созвано по инициативе членов Правления Товарищества, Председателя Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии Товарищества»;

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 2 (Селютина С.Н., Смирнова Л.В.), «Против» - 7 (Алексеева А.А., Бельская А.А., Легейда В.В., Овраменко И.А., Первухин З.Л., Бондарев М.П., Мищенко С.И.), «Воздержался» - 0

Предложение: изложить пункт 10.3. Устава в следующей редакции «Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества размещается органом (лицом), по инициативе которого созывается Общее собрание (п.10.1 настоящего Устава) в общедоступных местах многоквартирного дома (на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома, на дверях подъездов многоквартирного дома, на дверях нежилых помещений многоквартирного дома), на официальном сайте Товарищества <https://optikov37.ru/>, либо путем рассылки уведомлений, по адресам электронных почт, предоставленных собственниками...» далее по тексту.

По данному вопросу выступила Селютина С.Н. и сообщила, что размещение на информационных стендах в парадных и на сайте optikov37.ru информации о собраниях у нас утверждено Общим собранием собственников в июне 2021г., и внесение данного уточнения в Устав не требуется. Направление уведомлений о собрании путем отправки электронных писем повлечет дополнительные трудозатраты и не является целесообразным, т.к. информация о собраниях и так размещается дополнительно в новостном канале ТСЖ в Телеграмм, и в официальной группе ТСЖ «Морская Звезда» Вконтакте vk.com/optikov37.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 0 «Против» - единогласно. «Воздержались» - 0

Предложение: п.п. 11.2. Устава «Правление Товарищества собственников Жилья избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества сроком два года», дополнить и изложить в следующей редакции «Правление Товарищества собственников Жилья избирается из числа членов Товарищества общим собранием членов Товарищества в количестве не более 5 человек, сроком два года».

В процессе обсуждения данного пункта выступила Селютина С.Н. с вопросом - как в таком случае можно уменьшить существующее количество избранных членов Правления - по какому принципу исключить 4-х «лишних»? Внесение данного пункта в Устав целесообразно выносить на обсуждение общего собрания членов ТСЖ одновременно с избранием нового Правления. Сейчас оснований на исключение кого-либо из действующего Правления нет. Из-за личной неприязни с выборной должности члена Правления не снимают, необходимо обоснование. Его не предоставлено.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 0 «Против» - единогласно. «Воздержались» - 0

Предложение: п.п. 11.9. Устава «Председатель Правления Товарищества собственников Жилья избирается на срок два года. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Товарищества, исполнение которых для указанных лиц обязательно.» изменить и изложить в следующей редакции «Председатель Правления Товарищества собственников Жилья избирается на срок один год...» далее по тексту.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 0, «Против» - 7 (Алексеева А.А., Бельская А.А., Легейда В.В., Овраменко И.А., Первухин З.Л., Мищенко С.И., Бондарев М.П.), «Воздержался» - 2 (Селютина С.Н., Смирнова Л.В.)

Предложение: - п.п. 12.1. Устава «Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников Жилья избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии Товарищества собственников Жилья не могут входить члены Правления Товарищества.», изменить и изложить в следующей редакции «Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников Жилья избирается общим собранием членов Товарищества не более чем на два года. Количество членов ревизионной комиссии не более четырех человек...» далее по тексту.

По данному вопросу выступила Селютина С.Н. и предложила оставить нечетное количество членов ревизионной комиссии для возможности принятия ими решений на голосовании по вопросам.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5 (Алексеева А.А., Легейда В.В., Овраменко И.А., Селютина С.Н., Смирнова Л.В.), «Против» - 4 (Бельская А.А., Первухин З.Л., Мищенко С.И., Бондарев М.П.), «Воздержался» - 0.

Предложение: дополнить п.п. 12. 3. Устава «Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников Жилья:», следующими подпунктами полномочий членов ревизионной комиссии (ревизора):

- члены ревизионной комиссии (ревизор) имеет право проводить внеплановую ревизию финансовой деятельности Товарищества не чаще одного раза в квартал текущего финансового года;

- в случае выявления нарушений финансовой деятельности Товарищества, члены ревизионной комиссии (ревизор) имеют право инициировать созыв внеочередного общего собрания собственников, членов Товарищества.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 0, «Против» - 7 (Алексеева А.А., Бельская А.А., Легейда В.В., Овраменко И.А., Первухин З.Л., Мищенко С.И., Бондарев М.П.), «Воздержался» - 2 (Селютина С.Н., Смирнова Л.В.).


По итогам обсуждений данных предложений была проведена консультация с юристом ТСЖ, который сообщил, что предлагаемые правки никак не повлияют в положительную сторону на работу ТСЖ в связи с чем их принятие только добавит работы - регистрация нового Устава в Налоговых органах, заверение новых копий Устава и направление подрядным организациям, т.е. приведет к дополнительным финансовым затратам для собственников и членов ТСЖ «Морская Звезда».

Предложение: не выносить предложенные правки в действующий Устав ТСЖ «Морская Звезда» на голосование общего собрания членов ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: «За» - 5 (Алексеева А.А., Бельская А.А., Первухин З.Л., Бондарев М.П., Мищенко С.И.)
«Против» - 4 (Легейда В.В., Овраменко И.А., Селютина С.Н., Смирнова Л.В.) «Воздержались» - 0

ПОСТАНОВИЛИ: Не выносить предложенные правки в действующий Устав ТСЖ «Морская Звезда» на голосование общего собрания членов ТСЖ.

Председатель заседания Правления ТСЖ «Морская Звезда»


Первухин З.Л.

Секретарь заседания Правления ТСЖ «Морская Звезда»


Селютина С.Н.

Алексеева А.А. _____;

Бондарев М.П. _____;

Бельская А.А. _____;

Смирнова Л.В. _____;

Легейда В.В. _____;

Мищенко С.И. _____;

Овраменко И.А. _____.

Протокол составлен на четырех листах, прошит и подписан в одном экземпляре.

Подлежит хранению в офисе ТСЖ «Морская Звезда».