

**Решение общего отчетного собрания
членов ТСЖ «Вешки»**

Заслушав и обсудив отчет Правления и Ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, информацию исполнительной дирекции об исполнении смет по инвестиционной и коммунальной программам, а так же проекты смет доходов и расходов на 2020 год, собрание

Постановило:

1. Отчет Правления ТСЖ «Вешки» по финансово-хозяйственной деятельности за 2019 год – **утвердить**. Работу правления признать _____.

2. Отчет ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вешки» за 2019 год _____.

3. Правлению Товарищества решить с ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор» (СП РО) вопрос оплаты по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) в размере не более предельной стоимости, предусмотренной сметой №1 эксплуатационных расходов ТСЖ «Вешки».

При не достижении консенсуса с СП РО (при превышении финансовых требований СП РО) по оплате обращения с ТКО исполнительной дирекции уведомить жителей поселка о необходимости оплаты обращения с ТКО на основании индивидуальных договоров-оферты по обращению с ТКО по единому платежному документу АО «Мосэнергосбыт» и с этого момента руководствоваться в своих действиях сметой эксплуатационных расходов № 2 (без учета обращения с ТКО).

4. Положение о резервном фонде ТСЖ «Вешки» **утвердить**.

5. Правила внутреннего распорядка на территории застройки ТСЖ «Вешки» в новой редакции **утвердить**.

6. Исполнительной дирекции произвести **вычет за финансовую дисциплину** по эксплуатационным расходам за один календарный месяц текущего года членам Товарищества и собственникам не являющимся членами ТСЖ, не имеющих задолженности по целевым и эксплуатационным платежам по состоянию на 10 января 2020 года. Средства выделить из резервного фонда ТСЖ «Вешки».

7. Смету эксплуатационных расходов ТСЖ «Вешки» на 2020 год **утвердить**. Установить общую сумму эксплуатационных расходов Товарищества в размере **11 746 740 (Одиннадцать миллионов семьсот сорок шесть тысяч семьсот сорок) рублей.**

Установить общую сумму эксплуатационных расходов на 1 домовладение в год **без учета вычета за финансовую дисциплину** в размере **72 000 (Семьдесят две тысячи) рублей;** с учетом **вычета за финансовую дисциплину** в размере **66 000 (Шестьдесят шесть тысяч) рублей** по всем статьям расходов.

8. Смету расходов на 2020 год в части инвестиционной программы в размере **2 770 000,00 (Два миллиона семьсот семьдесят тысяч) рублей утвердить** и исполнить ее при наличии необходимых финансовых средств.

9. Разрешить правлению Товарищества перераспределять средства по статьям инвестиционных программ и эксплуатационных расходов в пределах их исполнения, исходя из поступления и наличия финансовых ресурсов.

10. В соответствии с Уставом ТСЖ «Вешки» сохранить для членов Товарищества льготы по оплате за подключение к инженерным коммуникациям, а так же предусмотреть премиальное вознаграждение членам правления и ревизионной комиссии.

11. Исполнительной дирекции обеспечить регулярное наполнение сайта ТСЖ «Вешки» необходимой информацией, его актуализацию и развитие в соответствии с замечаниями и предложениями пользователей сайта. Исполнительной дирекции привлекать рекламные объявления сторонних организаций для размещения на сайте Товарищества.

12. Продолжить работу по взысканию задолженностей с неплательщиков целевых и коммунальных платежей.

13. Исполнительной дирекции Товарищества усилить работу с собственниками и их представителями строящихся домов касательно исполнения Правил внутреннего распорядка на территории застройки ТСЖ «Вешки» и оплаты обязательных целевых и эксплуатационных платежей независимо от членства в ТСЖ «Вешки», в том числе с собственников домов, предназначенных для продажи.

При начислении оплаты за подключение к газопроводу низкого давления (долевое участие в газовой программе) и обязательных целевых и эксплуатационных платежей (взносов) и определении порядка их оплаты исполнительная дирекция руководствоваться решениями общих собраний членов ТСЖ «Вешки» от 14.05.2011 г., протокол № 1, от 15.03.2014 г., протокол № 6 и решением правления Товарищества от 22.04.2014 г., протокол № 06, а именно:

А) Подключение к газопроводу низкого давления (долевое участие в газовой программе) по заявлению собственника – 660 000 рублей;

Б) Для собственников новых земельных участков на территории застройки ТСЖ «Вешки»:

- утвердить единовременный взнос на развитие инфраструктуры Товарищества в размере 575 000 рублей, оплачиваемый до начала застройки земельного участка;

- установить, что эксплуатационные расходы на содержание, техническое обслуживание, ремонт и охрану объектов общего имущества, а также обеспечение и содержание исполнительной дирекции и консультативных служб оплачиваются с момента начала застройки земельного участка.

14. Исполнительной дирекции Товарищества предусмотреть в своей работе внедрение и постоянное использование современных информационных технологий.

15. По итогам работы в 2019 году премировать исполнительную дирекцию ТСЖ «Вешки». Размер премиального вознаграждения исполнительной дирекции определяется решением правления Товарищества.

16. Решение общего собрания, сметы по инвестиционной и эксплуатационной программам, акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Вешки» за период с 1 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. разместить на сайте Товарищества и информационном стенде в помещении административного здания.