

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель Правления ТСЖ
Соколов К.В.
«01» марта 2019 года



**Протокол
Заседания Правления ТСЖ № 66 от 27 февраля 2019 года**

Место проведения г. Видное, Помещение Правления (д.1), время проведения: 19-30

Присутствовали:

Члены правления – Соколов К.В., члены правления: Назарова М.Е., Шурупова Г.В., Кузнецов С.А., Галузина Г.В., Силантьев В.А.,

Присутствуют 6 членов Правления и 7, т.о. кворум имеется.

Повестка дня:

1. Иск Семеновой Т.Н. к ТСЖ и членам правления
2. О рассмотрении заявлений Бровкиной Е.С. и Семеновой Т.Н.
3. О выборе лица, уполномоченного от имени собственника на подписание актов выполненных работ по капремонту.
4. О прекращении трудового договора с председателем.

1.Слушали Соколова К.В., который уведомил о том, что собственник из дома 3 – Семенова Т.Н., подала в Видновский суд исковое заявление к ТСЖ и членам Правления о признании ничтожными и не порождающими правовых последствий решений общих собраний № 11 от 2017 года, № 12 и № 14 от 2018 года. Пояснил также, что при подаче такой категории иска Семенова должна была уведомить всех участников собрания о том, что подается такой иск, что члены Правления могут со своей стороны подать ходатайство в суд о привлечении к участию в деле всех участников обжалуемых собраний. Учитывая, что обвинения Семеновой Т.Н. серьезные и последствия для ТСЖ могут быть значительные финансовые потери, а также то, что подготовка к суду требует значительного времени, предложил одобрить привлечение юриста – адвоката для представительства интересов ТСЖ в суде, за счет текущих расходов на управление.

Принято единогласно:

Одобрить предложение председателя – заключить соглашение об оказании юридической помощи (представительства) в суде по иску Семеновой Т.Н. к ТСЖ и членам Правления за счет расходов на управление.

По второму вопросу слушали Соколова К.В. – поступили заявления от Семеновой Т.Н. и Лифатовой И.Л., в том числе – поставить на общее собрание вопрос о сокращении штата, увольнении техника, отмене консьержей, увольнении управляющего, проведении аудиторской проверки, о выборе способа управления. От Бровкиной Е.С. – о перерасчете взносов в Резервный фонд, и платы за благоустройство, о проверке правильности расчета за содержание и текущий ремонт, об изменении формы квитанции.

Предложил рассмотреть по вопросам.

Кузнецов С.А. – ранее мы уже рассматривали опрос о проведении аудиторской проверки, весной 2016 год, поставленный той же «инициативной группой». Можно этот протокол поднять. Тогда мы говорили о том, что задачи аудита проверка достоверности бухгалтерской отчетности, которую мы сдаем в налоговую, причем существенной достоверности, т.е. серьезной погрешности, что аудит проводят например, акционерные общества для подтверждения размера прибыли на 1 акцию, подразумевая, что прибыль занижена. ТСЖ не делит доход между членами, а использует его на общее имущество.

Тогда позиция Правления была о нецелесообразности проведения аудита. Жилищный Кодекс предусматривает такую форму контроля как Ревизионная комиссия, она имеет достаточно широкие полномочия.

Соколов К.В. – на собрании будут рассмотрены кандидатуры собственников, изъявивших желание войти в состав Ревизионной комиссии, это Яфясова Н.И. – собственник квартиры 52 в доме 3, Мельникова М.А. – собственник квартиры 95 в д.1, Лучинская М.Е. – собственник квартиры 48 в доме 1.

Мнение членов Правления:

Избрать на общем собрании Ревизионную комиссию. При выявлении Ревизионной комиссией серьезных (существенных) нарушений, сами члены комиссии, вправе привлечь аудитора или поставить вопрос о проведении аудиторской проверке. Правильность расчета размера платы за содержание и ремонт (заявление Бровкиной Е.С.), также должна оценивать Ревизионная комиссия.

Кузнецов С.А. - Вопрос по штатному расписанию также рассматривался нами на том же собрании Правления. Собрание членов ТСЖ утверждает смету и размер обязательных взносов (тариф). Штатное расписание утверждается в пределах принятых расходов и тарифа. Целесообразность сокращения мы также обсуждали на одном из собраний Правления в 2017 году.

Мнение Соколов К.В. – сокращение дворника не целесообразно ввиду значительного объема работ в зимний период во время снегопадов, тем более, что по условиям мирового соглашения с администрацией, мы будем чистить еще дорогу.

Техник не подменяет собой инженерный состав, в его компетенции – визуальный осмотр домов, контроль за работой дворников и уборщиц. Считаю, что нет необходимости требовать наличие технического образования.

Соколов К.В. предоставил на ознакомление Правления документ о высшем образовании техника, документа о трудовом стаже, в том числе на руководящих должностях.

Консьержи были введены общим собранием. Однако, видеонаблюдение и диспетчера они не заменяют. В любом случае, решать жителям.

Мнение членов правления (Галузина Г.В.) – Оценка качества работы управляющего основана на личных неприязненных отношениях со стороны Семеновой к членам Правления и личности Управляющего в том числе.

Соколов К.В. – вопрос приема сотрудников и их увольнения находится в компетенции председателя Правления, а не собрания членов ТСЖ.

Не легитимность, по мнению Семеновой Т.Н. связана с «ничтожностью», по ее мнению, решения общего собрания. Однако, за данный состав Правления голосовали и собственники и члены ТСЖ, большинство из которых нас поддержали.

Назарова М.Е. – работа членов правления строится на безвозмездной основе, при этом я и моя дочь получаем высказывания о своей нечестной и некачественной работе от так называемой инициативной группы. Имею намерение выйти из состава Правления ТСЖ.

Шурупова Г.В. – также имею намерение выйти из состава Правления.

Соколов К.В. – учитывая желание 2 членов Правления выйти из состава Правления, необходимо провести новое голосование за обновленный состав Правления на собрании членов ТСЖ. Другие

вопросы Семеновой – о размещении проекта повестки и соборе предложений по кандидатурам Ревизионной комиссии фактически исполнены, в подъездах были развешаны соответствующие объявления.

Решили единогласно:

Подготовить ответ Семеновой Т.Н.с учетом озвученного мнения Правления. Включить в повестку дня общего собрания собственников вопрос о продлении услуги «консьерж» или ее отмене.

Соколов К.В. - По заявлению Бровкиной Е.С. - платежки за ЖКУ выставляются на 1 число следующего месяца, если иное не предусмотрено договором на управление. По нашему договору на управление, утвержденному решением общего собрания, срок выставления квитанций до 20го числа текущего месяца. Поэтому в квитанции за январь включена плата за ТКО за январь. Коммунальные услуги за предыдущий месяц. Требования о подписи документа лицом его составившим я в законе не нашел, хотя такая графа в форме квитанции в Домовладельце имеется. Для отражения объема ресурсов на начало и на конец месяца требуется поставить соответствующую задачу Домовладельцу на изменение формы квитанции. Согласно рекомендациям Правительства, указываются текущие показания.

Еще в январе месяце нами направлено в адрес разработчика программы Домовладелец ТЗ на изменение формы квитанции, где мы просили предусмотреть колонку для указания периода платежа.

Также, Бровкина Е.С. просила вернуть ей денежные средства, уплаченные ею в качестве взноса в резервный фонд и по статье «благоустройство», учитывая, что она не является членом ТСЖ.

Мнение Правления: некоторые суды считают, что если Резервный фонд расходуется на содержание общего имущества, то неважно, является ли отсутствие членства в ТСЖ не запрещает собрать такие платежи. Необходимо подготовить информацию о том, куда расходовались средства Резервного фонда.

Принято единогласно: подготовить информацию о том, куда расходовались средства Резервного фонда, подготовить ответ заявителю, включить строку «благоустройство» в структуру платы за содержание и ремонт общего имущества. Получить ответ от разработчика Программы Домовладелец.

По третьему вопросу слушали Соколова К.В. – нам необходимо выбрать по каждому дому лиц, уполномоченных от имени собственников на подписание акта приемки работ по капремонту. Об этом было также указано в проекте повестки собраний, размещенных в домах. Никто из жителей предложил своих иных кандидатур. Предлагается на дом 1 кандидатуру Меньщикова А.В. (кв.133), на дом 3 – Илюнина П.Н. (кв.108), на дом 5 – Ганковского С.М. (кв.79).

По четвертому вопросу слушали Соколова К.В. – к сожалению, с середины марта я не смогу выполнять обязанности председателя Правления с подчинением внутреннему трудовому распорядку – то есть находиться на рабочем месте в течение рабочего времени. Могу быть утром, вечером, в приемные дни. Прошу расторгнуть со мной трудовой договор.

Кузнецов С.А. – на одно из общих собраний было принято решение об установлении размера вознаграждения председателю Правления в размере 30 00 рублей. Если председатель работает не целый день и не в штате, то он может получать вознаграждение.

Решили: поручить Назаровой М.Е. от имени Правления ТСЖ расторгнуть с Соколовым К.В. трудовой договор. Учитывая объем времени, в течение которого предполагается выполнение

обязанности председателя (непосредственно в помещении Правления и на территории ТСЖ)
выплачивать Соколову К.В. вознаграждение в размере 15 000 рублей в месяц.

Протокол вела Галузина Г.В.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Г.В. Галузина', written over a horizontal line.