

ПРОТОКОЛ № 15-2018 (Вариант председателем Фаизуллина А.)
заседания членов правления ТСЖ «Дема» - 2.0.

место: город Уфа, ул. Грозненская, д. 69/2, оф. 43

дата: 15.11.2018

время: 19.00 часов

Состав правления (12 чел): Мухамадеев С.Ф. д.69, Фазрахманов Р.Ф. д.69, Фаизуллин А.Р. д.69/1, Рафиков М.Б. д.69/2, Рахматуллин М.Р. д.69/2, Мосякова Е.А. д.69/2, Авдакушин Л.Н. д.69, Бадретдинов Ф.Ф. д. 69/1, Астахов А.В. д. 69, Кашапов А.М. 69/1, Альмухаметова З.М. 71/2, Харасов У.Ф. 71/2

Присутствовали: (7 чел) Мухамадеев С.Ф. д.69, Фаизуллин А.Р. д.69/1, Рафиков М.Б. д.69/2, Рахматуллин М.Р. д.69/2, Мосякова Е.А. д.69/2, Бадретдинов Ф.Ф. д. 69/1, Астахов А.В. д. 69

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения.

Приглашенные: Волчанова Р.З.- собственник дома 69/2, Уразметова В.- собственник дома 69/2, Альметьева В. Ф – член ревизионной комиссии, Майорова О. В. – юрист ТСЖ, Сагитова А.А. – бухгалтер ТСЖ, Атякшина Л.Г. – экономист ТСЖ.

Повестка дня:

1. Избрание Председателя и Секретаря заседания членов правления.
2. Рассмотрение и утверждение формы отчетности ТСЖ "Дема" членами правления по итогам деятельности за каждый квартал и нарастающим итогом, динамики дебиторской и кредиторской задолженности для обсуждения на заседаниях правления. Определение сроков проведения заседаний об итогах работы по кварталам, сроков ознакомления с отчетностью.
3. Обсуждение итогов деятельности ТСЖ "Дема" за период 9 месяцев 2018г.
4. Обсуждение долгов перед ресурсопоставляющими организациями, анализ долгов в динамике.
5. Определение способов погашения долгов прошлых периодов перед РСО (за счет годовой экономии и за счет ежемесячных отчислений из специального фонда).
6. Определение порядка и способов проведения заочной части ОСС (поквартирный обход).

По первому вопросу - предложено избрать председателем собрания членов правления - Фаизуллина А.Р. собственника помещения в доме 69/1, секретарем собрания – Волчанову Р.З. – представителя (по доверенности) собственника помещения в доме 69/2.

Проголосовали: «за» Фаизуллина А.Р.- **единогласно**

«за» Волчанову Р.З. - Фазрахманов Р.Ф, Рафиков М.Б, Рахматуллин М.Р, Мосякова Е.А. **(4)**

«против» Волчановой Р.З. – Фаизуллин А.Р., Бадретдинов Ф.Ф, Мухамадеев С.Ф, **(3)**

Решили: Председателем собрания избрать - Фаизуллина А.Р., секретарем собрания – Волчанову Р.З.

По второму вопросу выступила Мосякова Е. А. Она сказала, что на заседании членов правления от 23.10.18г. было принято решение о предоставлении руководством ТСЖ отчета о хозяйственной деятельности ТСЖ за 9 месяцев 2018года по двум формам – предложенной Мосяковой Е. А и по форме, предложенной бухгалтером и экономистом ТСЖ для сравнения и выбора оптимальной формы ежеквартальной отчетности перед членами правления. Было заранее оговорено, что данные по остаткам на начало и конец анализируемого периода, поступление и расход денежных средств в отчетах должны соответствовать данным на расчетном счете. Срок предоставления отчетов не позднее, чем за 5 дней до проведения очередного заседания членов правления. Мосякова Е. А. сказала, что отчет о доходах и расходах ТСЖ за 9 месяцев, выполненный по ее форме не достоверный, так как не соответствует данным расчетного счета. Члены правления обсудили формы отчетности. Рафиков М. Б. сказал, что отчет, выполненный по форме, предложенной Мосяковой Е. А. наиболее понятен и предложил утвердить эту форму. Члены правления согласились с ним. Экономист Атякшина Л. Г. сказала, что в этой форме не все статьи отражены и что отчет не достаточно информативен. С ней согласились все члены правления.

Предложено: Утвердить ежеквартальную форму отчетности, предложенную Мосяковой Е.А. с доработкой, а именно: данные по остаткам на начало и конец анализируемого периода, поступление и расход денежных средств в отчетах должны соответствовать данным на расчетном счете. Расширить перечень статей по поступлению и расходованию денежных средств, тем самым сделав отчет наиболее

НОР

информативным. Срок предоставления отчетов членам правления для ознакомления и анализа - не позднее, чем за 5 дней до проведения очередного заседания членов правления. Заседания членов правления по итогам кварталов проводить не позднее 20 числа месяца, после следующего за отчетным периодом. Например, итоги деятельности за 3-й квартал рассматривать не позднее 20 ноября текущего года.

Проголосовали: «за» - единогласно.

Решено: Утвердить ежеквартальную форму отчетности, предложенную Мосяковой Е. А. с доработкой, а именно: данные по остаткам на начало и конец анализируемого периода, поступление и расход денежных средств в отчетах должны соответствовать данным на расчетном счете. Расширить перечень статей по поступлению и расходованию денежных средств, тем самым сделав отчет наиболее информативным. Срок предоставления отчетов членам правления для ознакомления и анализа - не позднее чем за 5 дней до проведения очередного заседания членов правления. Заседания членов правления по итогам кварталов проводить не позднее 20 числа месяца, после следующего за отчетным периодом (например, итоги деятельности за 3-й квартал рассматривать не позднее 20 ноября текущего года).

По третьему вопросу выступила Мосякова Е. А. Она сказала, что отчет за 9 месяцев 2018года, выполненный по ее форме не достоверный, так как не соответствует данным расчетного счета.

Предложено: Представленный на обсуждение отчет за 9 месяцев по форме Мосяковой Е. А. привести в соответствие с данными по расчетному счету. Срок предоставления исправленного отчета с вынесением его для обсуждения на заседании членов правления не позднее 30 ноября 2018г.

Проголосовали: «за» - единогласно.

Решено: Представленный на обсуждение отчет за 9 месяцев по форме Мосяковой Е. А. привести в соответствие с данными по расчетному счету. Срок предоставления исправленного отчета с вынесением его для обсуждения на заседании членов правления не позднее 30 ноября 2018г.

По четвертому вопросу выступила Мосякова Е. А. Она сказала, что проанализировав данные отчета за 9 месяцев 2018г по долгам перед ресурсо - поставляющими организациями и по долгам собственников, которые предоставило руководство ТСЖ по ее форме, выявлено, что долги по ОДН (сверхнормативное потребление) домов 69, 69/1 и 71/2 значительно снизились, а долг дома 69/2 значительно вырос при одинаковом среднем потреблении по ИПУ. Члены правления попросили объяснить руководство ТСЖ как такое возможно. Экономист Атякшина Л. Г. и председатель ТСЖ Файзуллин А. Р. пообещали разобраться. Рафиков М. Б. сказал, что проведение заочного голосования собственников по вопросам перехода на прямые договора и по закрытию долгов перед РСО считает преждевременным, пока члены правления не разберутся с долгами по каждому дому и в целом по ТСЖ. Членом правления Альметьевой В.Ф. был задан вопрос о ОДН председателю правления Файзуллину А.Р., как возник долг и можно ли найти способы его погашения. Файзуллин А.Р. пояснил, что с указанным периодом по долгам разобраться можно, если привлечь отдельных специалистов за плату, либо предложить нашему бухгалтеру это сделать во вне рабочее время. Бухгалтер Сагитова А.А. отказалась, пояснив, что это очень большая по объему работа, займет несколько месяцев при наличии всех документов, а документов и данных в программе 1С в наличии очень мало.

Мосякова Е. А. предложила руководству ТСЖ проанализировать формирование долга перед МУП УИС за ГВС за период с 01.01.2015г по 31.05.17г в период деятельности председателя ТСЖ «Дема» Кульсарина И. С. Определить среднемесячное значение потребления ГВС за период до экстремального роста значений ОДН. Провести переговоры с представителями МУП УИС на предмет частичного списания задолженности за ГВС по причине неисправности общедомовых счетчиков, опираясь на данные среднемесячных значений потребления. Член правления Рахматуллин М.Р. внес предложение к данной работе привлечь юриста Майорову О. В.

Предложено. Руководству ТСЖ «Дема» разобраться и предоставить подробный отчет членам правления по формированию долгов перед РСО в разрезе каждого дома. Срок – исходя из возможностей одного бухгалтера. Проанализировать долги за период 2015-31.05.17г.и рассмотреть возможность провести переговоры с представителями МУП УИС на предмет частичного списания задолженности за ГВС, к данной работе привлечь юриста Майорову О. В.

Проголосовали: вопрос на голосование не ставился, голосование не состоялось.

Решено: решение не принято.

top

По пятому вопросу выступил Файзуллин А. Р. Он внес предложение частично погашать просроченные долги за счет экономии средств по статье СиР или создать резервный фонд ТСЖ «Дема» для их погашения. Сказал, что пока мы будем разбираться с долгами по каждому дому, необходимо частично начать погашение долгов перед РСО (в основном МУП «УИС») во избежание судебных процессов. Предложил по решению ОСС из средств по статье «содержание» ежемесячно направлять на погашение небольшие суммы. Рафиков М.Б. предложил ежемесячно перечислять РСО на погашение долгов по 2 000,00 руб. от каждого дома – всего 8 000,00 руб. из статьи СиР.

Предложено - ежемесячно перечислять РСО на погашение долгов по 2000,00 руб. от каждого дома – всего 8000,00 руб. со статьи СиР, если такое решение будет принято на текущем ОСС.

Проголосовали: «за» - единогласно.

Решено: ежемесячно перечислять РСО на погашение долгов по 2000,00 руб от каждого дома – всего 8000,00руб со статьи СиР, если такое решение будет принято на текущем ОСС.

По шестому вопросу: в преддверии проведения четырех ОСС и на будущий период Файзуллин А.Р. предложил определить плату за проведение заочной части ОСС/ОСЧ (поквартирный обход), поскольку это тяжелая работа и занимает очень много личного времени, а успеть нужно много до 22.12.18. Члены правления с ним не согласились, решили за каждым старшим по подъезду закрепить свои подъезды и часть собственников из тех подъездов, старшие которых не активны по тем или иным причинам. Мосякова Е.А акцентировала внимание на том, что общее собрание собственников проводится индивидуально по каждому дому, в связи с этим необходимо в заголовках бюллетеней прописывать номер дома, в котором идет голосование.

Проголосовали: «за» - единогласно

Решили: проведение заочной части любого ОСС или ОСЧ проводить силами старших по подъезду с привлечением активных собственников. Отразить в заголовках бюллетеней номер дома, в котором идет голосование.

Заседание правления закрыто в 22.00 час. Протокол составлен на 3 листах в 2-х экземплярах.

Председатель

А. Р. Файзуллин

Секретарь

Р. З. Волчанова

Члены правления:

Мухамадеев С.Ф. д.69,

Рафиков М.Б. д.69/2,

Рахматуллин М.Р. д.69/2,

Мосякова Е.А. д.69/2,

Бадретдинов Ф.Ф. д. 69/1,

Астахов А.В. д. 69