

ПРОТОКОЛ № 4-2017
заседания членов правления ТСЖ «Дема»

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

дата: 20.06.2017

время: 20.00 часов

Состав правления (12 чел): Мухамадеев С.Ф. д.69, , Фазрахманов Р.Ф. д.69, Аюпова Л.М. д.69, Воронин Г.Н. д.69/1, Тимергальеева А.Т. д.69/1, Файзуллин А.Р. д.69/1, Медянцев Д.В. д.69/2, Рахматуллин М.Р. д.69/2, Мосякова Е.А. д.69/2, Силантьев А.А. д.71/2, Киселев П.Л. д.71/2 , Авдакушин Л.Л. д.69

Присутствовали: Фазрахманов Р.Ф. д.69, Тимергальеева А.Т. д.69/1, Файзуллин А.Р. д.69/1, Медянцев Д.В. д.69/2, Рахматуллин М.Р. д.69/2, Силантьев А.А. д.71/2, Авдакушин Л.Л. д.69, Мосякова Е.А. д.69/2, Воронин Г.Н. д.69/1 - **9 человек.**

Кворум имеется. Заседание правомочно принимать решения.

Приглашенные: Альметьева В.Ф. член ревизионной комиссии, Майорова О.В. юрист консультант ТСЖ.

Председателем заседания единогласно выбран Файзуллин А.Р.

Секретарем заседания единогласно выбрана Майорова О.В.

Повестка дня:

1. Срок для ознакомления и подписи протокола заседания.
2. Члены правления, не являющиеся членами ТСЖ.
3. Ремонт кровли, средства на ремонт, статья капремонт.
4. Домофоны Уфанд с камерами. Заочное голосование по подъездам.
5. ОДН, предписания ГЖИ, ревизия общедомовых водосчетчиков.
6. Передача дел прежним руководством.
7. Вопросы по НС (производственная травма), работа бухгалтерии.
8. Разное

• **По первому вопросу.** Ход обсуждения - председатель предложил - проект протокола заседания правления должен быть подготовлен председателем правления и выслан на электронные адреса членов правления к концу дня, следующего за днем заседания. Следующий день дается на ознакомление и возможную корректировку протокола. Если корректировка в установленный срок не поступит, протокол считается согласованным в первоначальном виде. Члены правления обязаны в течении следующих двух дней подписать протокол заседания правления.

Решили: На подготовку, ознакомление, корректировку и подпись протокола очередного заседания правления устанавливается срок – 4 дня.

Проголосовали: «за» единогласно.

• **По второму вопросу.** Ход обсуждения – председатель доложил, что в составе правления имеются люди, не являющиеся собственниками жилья – это Киселев П.Л., его нет в Реестре членов ТСЖ, так же Воронин Г. Н. не является членом ТСЖ, ранее им заявление о вступлении в ТСЖ было отозвано. Воронин Г.Н. сообщил, что не помнит была ли такая ситуация, возможно заявление утеряно, но он может вновь написать заявление о вступлении в члены ТСЖ. Мосякова Е.А. предложила продублировать написание заявления Ворониным Г.Н., не исключать его из состава правления, не видит каких-либо нарушений процедуры. Относительно Киселева П.Л. - предложено исключить его из членов правления в связи с тем, что он не является собственником жилья в домах, обслуживаемых ТСЖ «Дема», но он может присутствовать на заседаниях без права голоса.

Решили: Киселева П.Л. исключить из состава правления. До включения в состав правления общим собранием членов ТСЖ нового члена от дома 71/2, Киселев П.Л. может присутствовать на заседаниях без права голоса. Воронину Г.Н. написать новое заявление о вступлении в члены ТСЖ и передать его в администрацию ТСЖ для хранения, из состава правления Воронина Г.Н. не исключать.

Проголосовали: «за» единогласно.

По третьему вопросу. Ход обсуждения - Председатель доложил, что во исполнение решения заседания правления (Протокол от 07.06.2017) проведен анализ законодательства на предмет проведения досрочного капитального ремонта кровли, выяснили, что процедура оформления громоздкая, мы не успеваем в установленные сроки, при идеальном раскладе капремонт возможен на следующий год, а нам нужно успеть до сентября 2017 потому что жильцы жалуются и возможны иски. Юрист Майорова О.В. доложила – в соответствии с процедурой необходимо до обращения в муниципалитет (НОФ Региональный оператор) провести общее собрание собственников и где утвердить перечень, сроки и смету капремонта. К протоколу приложить либо экспертное заключение, выполненное сертифицированным экспертом, подтверждающее необходимость досрочного ремонта кровли, либо обратиться в специальную рабочую комиссию с просьбой оценить необходимость. На все это нужно время, к осенне-зимнему периоду не успеем и не факт что муниципалитет сочтет возможным провести капремонт досрочно на следующий год. Мосякова Е.А. и Рахматуллин М.Р. выразили недоверие сказанному, предложили без промедления написать в муниципалитет и потребовать досрочного капремонта на дом № 69 и на остальные дома, чьи кровли протекают.

Председателем озвучены расценки подрядных организаций на текущий ремонт кровли – 250 руб/кв.м. Капремонт кровли не получается ни на один дом из 4, не хватает денег. Из денег собранных до 2014 года на капремонт мы можем сделать текущий ремонт, но только небольшую часть кровли домов 69, 69/1, 69/2, 71,2. Для этого нужно решение общего собрания собственников. Иначе делаем текущий ремонт из статьи «содержание» из ежемесячных поступлений.

Кроме того, председатель доложил, что поскольку имеется судебное решение по МУП «УИС» и долг до сих пор не погашен, существует угроза ареста счета в случае возбуждения исполнительного производства, нужно погашать накопленные предыдущим руководством долги, но из каких статей? Члены правления высказались, что поскольку иного выхода нет, частично погашать долги ресурсникам можем только из статьи «Содержание», по возможности, если останутся деньги после оплаты всех обязательных текущих платежей.

Решили: написать письмо в муниципалитет с требованием провести досрочный капремонт домов 69, 69/1 и 69/2 , 71/2 и ждать ответ. Делать текущий ремонт из статьи «Содержание» из ежемесячных поступлений.

Долги ресурсникам частично погашать из статьи «Содержание» по возможности.

Проголосовали: «за» единогласно.

По четвертому вопросу. Ход обсуждения - Председатель доложил, что имеется возможность поменять существующую компанию, обслуживающую ЗПУ (домофоны) на компанию Уфанет, при этом на каждый подъезд каждого дома будут дополнительно установлены антивандальные камеры с возможностью в режиме онлайн в любой момент видеть территорию перед подъездом и через смартфон видеть гостя, набравшего вызов с ЗПУ. Дополнительно платить ничего не придется, все это будет входить в ежемесячный платеж за ЗПУ и плата эта будет на 5-6 рублей меньше существующей – сейчас 38,5 руб., а будет около 32 руб в месяц. Так же доложил, что можно плату оставить прежней (38,5) тогда дополнительно к озвученному можно установить по 2 камеры на дом, направив их на детскую площадку и на а/стоянку перед каждым домом.

Авдакушин Л.Н. заявил, что часто двери подъездов бывают открыты принудительно, из хулиганских побуждений, ломают магниты, подпирают урной, потому камеры в подъездных дверях будут неактуальны. Остальные члены с ним не согласились. Майорова О.В. отметила, что необходимо будет провести заочное голосование по данному вопросу, старшие по подъездам должны будут пройти с подготовленными листами для голосования и получить от жителей подъезда более 50 % голосов за смену Домофона (или иной обслуживающей ЗПУ) компании на Уфанет, далее надо будет заявить о расторжении старых договоров и через 30 дней можно заключать договор с Уфанетом и начать установку.

Решили: Расторгнуть договор со старой компанией и заключить договор с компанией Уфанет. Поручить председателю правления подготовить листы голосования по данному вопросу. Старшим по подъездам сделать обход подъезда и получить решение жителей.

Проголосовали: «за» единогласно.

По пятому вопросу. Ход обсуждения – Председатель доложил, что решение вопроса со старым долгом по ОДН и вообще по проблеме столь большого расхода на ОДН, возможно после внимательного, вдумчивого изучения, после анализа набранной информации, после проверок схем инженерных сетей наших домов на предмет соответствия их проектным. Для этого необходимо запросить эти схемы у соответствующих служб города. Считает, что возможны были манипуляции с сетями на предмет закольцовки их на короткий период и иные незаконные действия с сетями в подвалах наших домов. Так же предлагает привлечение за плату узких специалистов, имеющих большой опыт в распутывании таких незаконных схем. Сейчас по предписанию ГЖИ по дому 69/2 ТСЖ должны вернуть жителям около 500 тыс. рублей до 30.07.2017, по домам 69 и 69/1 будет еще примерно столько же, в общей сумме около 1 млн. рублей. Отдавать можно только из статьи «Содержание», то есть сами у себя забираем. Тариф повысить не можем, соответственно на текущие расходы, ремонт крыш вообще ничего не остается. Иных доходов у ТСЖ нет, все это знают. Если возвращаем жителям эти суммы сейчас массово, то не сможем платить ресурсникам, долг перед ними вырастет до 5 млн., недалеко до банкротства. Мосякова Е.А. и Рахматуллин М.Р. заявили, что не нужно запрашивать схемы и привлекать узких специалистов, не нужно тратить время на изучение проблемы, нужно написать заявление в прокуратуру, пусть они разбираются и возбуждают уголовное дело против Кульсарина И.С., которого впоследствии государственные органы заставят возвратить долги по ОДН, а сейчас ТСЖ должно возвратить деньги жильцам по предписанию ГЖИ, включить этот долг в квитанции отдельной строкой. Кроме того Мосякова Е.А. и Рахматуллин М.Р. заявили, что есть предписание ГЖИ по дому 69/2, этого достаточно для возбуждения уголовного дела, рассказали что советовались со многими иными юристами, которые подтвердили их правоту. Майорова О.В. отметила, что для возбуждения уголовного дела против Кульсарина недостаточно предписания ГЖИ, прокуратуре либо следственным органам нужны веские аргументы и подтвержденные факты злоупотреблений, которые мы сейчас и пытаемся найти посредством глубокого изучения проблемы ОДН и возможных неправомерных схем. Кроме того, сказала, что не нужно торопиться с подачей заявления в прокуратуру, поскольку у нас еще по сути ничего нет, доказательственная база не собрана и глупо с таким материалом пытаться чего-то добиться. Так же заявила, что работа с уголовным делом объемная и кропотливая на скорый возврат рассчитывать не стоит, затягивается все на приличные сроки – пол-года –год. Мосякова Е.А. и Рахматуллин М.Р. выразили недоверие сказанному и заявили, что нужно торопиться, что они уже большую часть работы сделали, обратившись в ГЖИ и прокуратуру ранее как жители, а сейчас председателю и юристу просто нужно упорнее работать и подавать заявление в прокуратуру, опираясь на предписание ГЖИ по дому 69/2, кроме того обратиться в ГЖИ должны и жители домов 69 и 69/1 для проведения проверки и вынесения предписания по ОДН, что бы долг ТСЖ жителям был зафиксирован.

Председатель доложил, что старшим по подъездам необходимо совместно с представителем ТСЖ сделать сплошной поквартирный обход на предмет контрольного снятия показаний счетчиков ХВС ГВС. Рахматуллин М.Р. предложил поставить дополнительные счетчики на ГВС ХВС на стояке каждого подъезда в каждом доме на подаче и обратке, для того что бы сузить круг поиска ненормативного расхода ОДН, облегчить контроль. Сказал что ранее тоже об этом заявлял, но прежнее руководство игнорировало его предложения, скорее всего - умышленно. Все члены правления согласились со сказанным.

Решили:

- по вопросу - поручить старшим по подъездам совершить сплошной поквартирный обход для контрольного снятия показаний счетчиков ГВС ХВС. **Проголосовали:** «за» единогласно
- по вопросу - поставить дополнительные счетчики на ГВС ХВС на стояке каждого подъезда в каждом доме на подаче и обратке. **Проголосовали:** «за» единогласно
- по вопросу - подать заявление в прокуратуру, опираясь на предписание ГЖИ по дому 69/2, **голосование не состоялось.**

По шестому вопросу. Ход обсуждения - Председатель доложил, что передача дел Силантьевым А.А. завершена. Все что он передал как прежний руководитель зафиксировано в Актах приема-передачи. Передача дел и документации осуществлялась по факту, «как есть» и «что было», поскольку Кульсарин И.С. Силантьеву А.А. ничего не передавал, соответственно последний ничего не принимал. По некоторым позициям Силантьев А.А. пояснить ничего не смог, но в целом передача состоялась. Поэтому договор ГПД заключенный с Силантьевым А.А. на период передачи можно считать исполненным и оплатить. Члены правления согласились со сказанным.

Решили: прием-передачу дел считать состоявшимся, оплатить Силантьеву А.А. выполненную работу.
Проголосовали: «за» единогласно

• **По седьмому вопросу.** Ход обсуждения - Председатель доложил, что бухгалтер ТСЖ до сих пор на больничном, был несчастный случай на производстве, он зафиксирован, все необходимые документы оформлены верно, проверено дело в органах соцстраха, там этот несчастный случай тоже зафиксирован, все документы оформлены, фонд возместит все по больничным листам. Однако работать с ней очень трудно, добиться нужной информации порой невозможно, поэтому возник вопрос по смене бухгалтера, кандидатура нового бухгалтера есть, сейчас она в отпуске приедет в конце июня. Уволить Гордиенко Л.Д. пока она на больничном мы не можем, поэтому второго бухгалтера пока нужно принять по ГПД, а Гордиенко Л.Д., когда она выйдет на работу, не начислять премии за невыполнение распоряжений руководства. Члены правления согласились со сказанным.

Решили: поручить председателю провести переговоры с новым бухгалтером, доложить правлению о запрашиваемом размере платы за работу и, если условия устроят обе стороны ГПД – заключить договор с новым бухгалтером. Предоставить его на утверждение правлению.

Проголосовали: «за» единогласно

• **По восьмому вопросу (Разное):** Ход обсуждения - Председатель предложил вознаграждать по итогам работы, особо активных членов ревизионной комиссии, проведших большую работу в свое личное время, например Акатьеву Е. Правление согласилось со сказанным. Медянцев Д.В., Рахматуллин М.Р. предложили так же вознаграждать и особо активных членов правления, Правление их поддержало.

Решили: определить размеры вознаграждения членам правления и членам ревизионной комиссии, зафиксировать это отдельным документом и выплачивать особо отличившимся эти суммы по решению Правления.

Проголосовали: «за» единогласно

Заседание правления закрыто в 22.25 часов. Протокол изготовлен в двух экземплярах на 4л.

Председатель правления

А.Р. Файзуллин

Секретарь заседания

О.В. Майорова

Ознакомлены:

Фазрахманов Р.Ф.



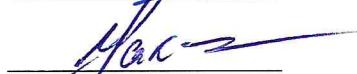
Тимергалиева А.Т.



Медянцев Д.В.



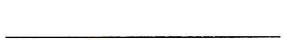
Рахматуллин М.Р.



Силантьев А.А.



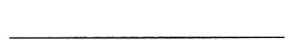
Авдакушин Л.Л.



Мосякова Е.А.



Воронин Г.Н.



Мухамадеев С.О. 