

ПРОТОКОЛ № 5-2017
заседания членов правления ТСЖ «Дема»

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

дата: 07.09.2017

время: 20.00 часов

Состав правления (11 чел): Мухамадеев С.Ф. д.69, , Фазрахманов Р.Ф. д.69, Аюпова Л.М. д.69, Воронин Г.Н. д.69/1, Тимергалеева 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, Авдакушин Л.Л. д.69

Присутствовали: Фазрахманов Р.Ф. д.69, , Файзуллин А.Р. д.69/1, Медянцев Д.В. д.69/2, , Силантьев А.А. д.71/2, Аюпова Л.М. д.69/1, Мосякова Е.А. д.69/2, **6 человек.**

Кворум имеется. Заседание правомочно принимать решения.

Приглашенные: Альметьева В.Ф. член ревизионной комиссии, Майорова О.В. юрисконсульт ТСЖ, Шакирова З.А. бухгалтер ТСЖ.

Председателем заседания единогласно выбран Файзуллин А.Р.

Секретарем заседания единогласно выбрана Мосякова Е.А.

Повестка дня:

1. Состояние текущих дел.
2. Перевод расчетов по квартплате
3. Продолжение работы юриста
4. Ознакомление с актом ревизионной комиссии
5. Разное.
6. Самоотвод Аюповой Л.М.

По первому вопросу. Майорова О.В, доложила о состоянии правовых вопросов. По состоянию на 21.08.17 долг жителей за ЖКУ составляет порядка 600 000 рублей, в том числе добавились те, кто не платит 1-2 мес. Злостных неплательщиков с большой просроченной задолженностью и с кем никак не удается встретиться (дома не появляются, телефон не отвечает) это Волоскова д. 69 кв. 15 и Филиппов д. 69/1 кв. 82. С остальными злостными неплательщиками составлены Соглашения о рассрочке, платят аккуратно, как договорились. Рафиков кв.5. д.69/2 тянет, не платит, хотя договоренность была достигнута. Если не договоримся до 22 сентября 2017 – подадим в суд повторно.

В арбитражном суде у нас два дела рассматривается - МУП «УИС» - наш долг перед ними 2,5 млн и МУП «Уфаводоканал» подали иск на взыскание пеней на 60 000 рублей и планируют подать основной долг порядка 500 000.

Планируем подать иск мы на взыскание с МУП «Уфаводоканал» около 600 тыс. рублей (неверные расчеты) но надо платить большую госпошлину. Всего наш общий долг перед ресурсниками – около 2,9 млн. рублей.

Кроме того проведена работа и подготовлено заявление о преступлении в отношении бывшего председателя, о подлоге документов и присвоении квартир, используя свое служебное положение.

Председатель Файзуллин А.Р. доложил, что ведется активная работа по снижению ОДН. От жильцов поступает много заявок на ремонт межпанельных швов, будем планировать такой ремонт на следующий год. Поводим ремонт крыш по заявкам, локально. На кап. ремонт кровли, который очень нужен, денег пока не хватает, так как приходиться оплачивать долги перед РСО иначе могут в судебном порядке арестовать счет.

Далее сказал, что мы сократили ежемесячные расходы на обслуживание лифтов – с 48 000 до 36 000 рублей в месяц, отказались от подписки на многие печатные и электронные издания сократив ежемесячные платежи, завезли песок на детские площадки, так как после дождя на них стояли огромные лужи, заключили договор с компанией УФАНЕТ на установку обзорных камер наружного наблюдения и дверных камер – при этом смогли избежать лишних денежных трат, так как при нашем участии в программе «Уфимские дворики» было необходимо установить камеры для наблюдения за проводимыми работами в режиме реального времени, при этом по договору плата составляет 38,5р с квартиры,

решаем вопрос о снижении затрат на вывоз ТБО за счет других организаций которые бесплатно сейчас пользуются нашими контейнерами,

Так же, председатель Файзуллин А.Р. доложил: что направил заявки на участие в программе местных инициатив по капитальному ремонту, где жильцы выступают инициаторами проведения работ и оплачивают от 5% до 20%, эту часть денег можно будет освоить со статьи капитального ремонта.

Кроме того, председатель Файзуллин А.Р. доложил по вопросу установки счетчиков воды на каждый стояк в подвалах всех домов - после выяснения стоимости на закупку данных счетчиков, установку и обслуживание - затраты на это будут очень большими, и решил отказаться от этой идеи .

Председателем Файзуллиным А.Р. было предложено подготовиться к проведению собрания жильцов дома 69/2 , по поводу расширения парковки с помощью средств жителей дома 69/2 отвести под парковочные места площадку рядом с домом 69/2, которая сейчас просто заросла сорняками и никак не используется. Для этого необходимо решение жильцов, надо вопрос выносить на общее собрание.

Е. Мосякова сказала, что необходимо рассчитать стоимость работ по созданию дополнительных парковочных мест и потом вопрос выносить на обсуждение с жителями.

Член ревизионной комиссии Альметьев В.Ф. подняла вопрос о помещении колясочной в д. 69, которую переделали под квартиру, необходимо разобраться как это произошло, возможны злоупотребления.

Решили: Доклад Майоровой О.В. и Файзуллина А.Р. принять к сведению. По вопросу создания дополнительных парковочных мест рядом с домом 69/2 принято решение рассчитать стоимость работ, определить сумму взноса с каждой квартиры и вынести на обсуждение жителей дома 69/2 это предложение.

Проголосовали: «за» единогласно.

По второму вопросу. Ход обсуждения - Председатель доложил что планируется отказаться от услуг ЕРКЦ и рассчитывать квартплату своими силами, так снизим ежемесячные затраты и будем видеть в каждый момент движение денежных средств. Сейчас разобраться все ли деньги своевременно уходят по назначению не возможно. Необходимо будет приобрести впоследствии мощный принтер и распечатывать квитанции непосредственно собственными силами

Решили: в тестовом режиме на два месяца осуществить постепенный переход на самостоятельные расчеты квартплаты и если все пойдет нормально – отказаться от услуг ЕРКЦ, при необходимости приобрести новый принтер и расходные материалы.

Проголосовали: «за» единогласно.

По третьему вопросу. Ход обсуждения - Председатель доложил, что поскольку срок договора у юриста закончился, нужно определяться на каких условиях далее будет работать юрист. Предложил на два месяца продлить договор с юристом на половину выполняемого объема работы (на пол ставки), далее будем смотреть по необходимости.

Решили: продлить договор с юристом на два месяца на половину выполняемого объема работы, плату за услуги определить в 20 000 рублей в месяц.

Проголосовали: «за» единогласно.

По четвертому вопросу. Ход обсуждения – Председатель доложил правлению, что работа ревизионной комиссии закончена, Акт ревизии готов. Член ревизионной комиссии Альметьев В.Ф. зачитала заключение, каждый ознакомился с готовым Актом, члены правления задали уточняющие вопросы.

Решили: Акт ревизии утвердить, принять к сведению выводы, изложенные в Акте. На последующих заседаниях принять решение о необходимости заключения договора с аудиторской фирмой.

Проголосовали: «за» единогласно.

По пятому вопросу. Ход обсуждения – Председатель доложил, что некоторыми подсобными помещениями (бывший мусоропровод) на улице во всех четырех домах пользуются жители, которые не являются членами ТСЖ, так же кладовками на этажах в подъездах домов 69, 69/1, 69/2 пользуются, в том числе должники. Предложил – изучить вопрос и перераспределить межэтажные кладовки добросовестным жителям, у должников – изъять место. Уличные кладовки предложить освободить, в случае игнорирования – вскрыть, описать имущество и принять на платное ответственное хранение в слесарную.

Решили: После изучения нюансов перераспределить межэтажные кладовки в подъездах домов 69, 69/1, 69/2 добросовестным жителям, у должников – изъять место. Уличные (которые заняты жителями) кладовки предложить освободить, в случае игнорирования – вскрыть, описать имущество и принять на платное ответственное хранение в слесарную. Кладовки сделать подсобными помещениями ТСЖ, разместить в них имущество ТСЖ и персонал ТСЖ.

Проголосовали: «за» единогласно.

По шестому вопросу. Ход обсуждения - член правления Аюпова Л.М. сказала, что вынуждена выйти из состава правления, поскольку является госслужащей и по условиям контракта им запрещено занимать выборные должности.

Решили: самоотвод Аюповой Л.М. принять, исключить ее из состава правления ТСЖ «Дема». На ближайшем общем собрании выбрать нового члена правления от дома 69/1.

Проголосовали: «за» единогласно.

Заседание правления закрыто в 22.00 часа. Протокол изготовлен в двух экземплярах на 2л.

Председатель правления

А.Р. Файзуллин

Секретарь заседания

Е.А. Мосякова

Ознакимо: /
Р. Файзуллин
Рахматуллаев Ф.Р.
Бисев / Гильберг А.Г.
Кадыров О.Н.

Протокол: Бисев. /Альбекова В.Р./