

ПРОТОКОЛ № 9-2018
заседания членов правления ТСЖ «Дема»

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

дата: 22.03.2018

время: 19.30 часов

Состав правления (9 чел): Мухамадеев С.Ф. д.69, , Фазрахманов Р.Ф. д.69, Тимергалиева 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: Файзуллин А.Р. д.69/1, Силантьев А.А. д.71/2, Рахматуллин М.Р. д. 69/2, Мосякова Е.А. д.69/2, Авдакушин Л.Л. д.69 – **5 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. Обсуждение проекта сметы доходов и расходов на 2018 год.
2. Утверждение нового штатного расписания.
3. Выявление проблем по несущим конструкциям дома 69/2.
4. Разное.



По первому вопросу. Ход обсуждения - председатель Файзуллин А.Р. доложил, что проекты смет по каждому дому раздельно заблаговременно были выложены на сайте ТСЖ «Дема», члены правления ознакомились с предполагаемыми расходами и доходами заранее, предложил высказать свои замечания. Каждый из присутствующих высказал свою точку зрения по позициям сметы. По дому 69/2 высказались Мосякова Е.А. – предложила убрать из сметы расходы на парапет и расходы на профосмотр дома, Рахматуллин М.Р. высказался против расходов на ремонт отмостки дома и расходов на ограждение детской площадки, Мосякова Е.А. поддержала Рахматуллина М.Р. – считают что поскольку ранее жители отказались принимать на баланс площадку в некомплектном виде, надо и сейчас на этом настаивать и предъявить претензии муниципалитету. Председатель доложил, что по документам в комплект поставки ограждение не входит и она была принята без возражений в таком виде еще в декабре 2016 года Кульсариним И.С.. Кроме того, никаких письменных документов от жителей (протокола собрания) где изложен отказ от приема детской площадки без ограждения нет, это было устно. В любом случае принимать ее на обслуживание надо, потому что просили ее именно жители дома 69/2. Так же пояснил, что все письма с просьбой помочь с установкой ограждения в муниципалитет направлены.

Решили: разъяснить более подробно на собрании собственников по каждому дому вопросы, которые вызвали разногласия. После внесения в проект сметы необходимых изменений, рекомендовать собственникам голосовать за вытекающий из сметы доходов и расходов тариф на СиР на 2018 год.

Проголосовали: «за» единогласно.

По второму вопросу. Ход обсуждения - председатель Файзуллин А.Р. доложил, что необходимо внести изменения в существующее штатное расписание, изменить оклады работникам в сторону увеличения, представил проект штатного расписания. Члены правления ознакомились с проектом штатного расписания, в целом согласились, однако предложили взять паузу до 26.03.2018 с целью консультаций на стороне. Рахматуллин М.Р. предложил уменьшить оклад экономиста на 500 рублей и эти деньги добавить в оклад главному инженеру.

Председатель предложил голосовать за утверждение штатного расписания в существующем виде.

Голосовали за то что бы утвердить штатное расписание в предложенном председателем виде:

Проголосовали: «за» - один (Файзуллин А.Р.), против - четверо.

Голосовали за то что бы утвердить штатное расписание в предложенном Рахматуллиным М.Р. виде:

Проголосовали: «за» - один (Рахматуллин М.Р.), против - четверо.

Решили: разослать вариант штатного расписания всем девяти членам правления и собраться для голосования и утверждения еще раз, а именно в 19.00 часов 26.03.2018 и принять решение

Проголосовали: «за» - единогласно.

По третьему вопросу: Ход обсуждения - председатель Файзуллин А.Р. доложил, что от жителей 9-10 этажей дома 69/2 поступило несколько жалоб на появление в течении последних лет трещин на потолке и на несущих стенах. ТСЖ комиссионно были осмотрены стены и потолки таких квартир, выявлено, что действительно все это имеет

место быть, ширина трещин где-то доходит до 3-4мм, возможно размер и количество таких повреждений значительно больше, поскольку под обоями и натяжными потолками этого не видно. Не исключается частичная просадка фундамента из-за размыва грунтов, вопрос достаточно серьезный. Объяснил, что собственник 36 кв. будет проводить посредством страховщика экспертизу повреждений у себя в квартире, предложил, опираясь на эти результаты, впоследствии принять решение о проведении комплексного обследования несущих конструкций всего дома, поскольку это угрожает жизни и здоровью всех жителей дома. Сказал, что возможно будет необходимость в экспертном заключении, это стоит денег не малых, нужно это либо включать в смету, либо потом дополнительно собирать с жителей отдельной строкой. Члены правления высказались, что говорить об этом преждевременно, нужно вернуться к этому после половодья и если будут дополнительные новые заявки по таким фактам от жителей. **Решили:** дождаться результатов экспертизы по кв. 36 в доме 69/2, после чего будет ясно заказывать экспертное обследование несущих конструкций дома или нет.

Проголосовали: «за» - единогласно.

По четвертому вопросу (разное): председатель Файзуллин А.Р. доложил, что объем юридической работы увеличивается, юрист Майорова О.В. на пол дня не успевает их все вести, сроки уходят. Так же сказал, что без грамотного юриста мы не обойдемся никак, в том числе ожидаются серьезные изменения в законодательстве по работе с РСО. Юрист с небольшим опытом нас не спасет, нужны большие практические познания, как в области ЖКХ, так и во многих других сопредельных областях, Майорова О.В. всем этим условиям соответствует. Альметьев В.Ф. его поддержала, заявила – зачем мы проводили такую обширную ревизию и выявили столько злоупотреблений, что бы все благополучно положить на полку и забыть?? Не нужно экономить на специалистах, нам это в любом случае обернется только плюсом, нужно привлекать Майорову О.В. на полный день на ее условиях. Члены правления никак не отреагировали. Мосякова Е.А. заявила, что есть юристы, которые и за меньшие деньги ведут большой объем юридической работы, ездят по командировкам через день и все это за 35 000 в месяц. Председатель предложил правлению - давайте привлечем ваших юристов, предлагайте свои кандидатуры, нужны грамотные специалисты, возможно на иную (ниже) зарплату на полный день они и согласятся. Пусть придут, посмотрят объем работ, оценят. Может быть так найдем. Работы очень много, нельзя оставлять ее без внимания, надо делать и как можно быстрее, сроки уходят. Члены правления вновь не выказали никакой реакции.

Рахматуллин М.Р. предложил юристу отчитаться по ранее заявленному перечню юридических работ, которые должны были быть выполнены (Протокол заседания правления № 7 от 30.11.2017). Майорова О.В. отчиталась по каждому (с 1 до 6) вопросу перечня, пояснила, что сделано, какие судебные процессы выиграли, где удалось добиться существенного снижения суммы иска, чего добились по текущим вопросам. Члены правления отчетом юриста были удовлетворены, вопросов не поступило.

Председателем задан вопрос правлению - по новому процессу с МУП «УВК» нужно платить большую госпошлину – порядка 16 000 рублей – будем платить или нет, встречный иск на предыдущем процессе с МУП «УВК» суд удовлетворил, процесс мы выиграли. Все члены правления согласились с необходимостью оплаты госпошлины в суд по новому делу.

Решили: по новому процессу с МУП «УВК» оплатить госпошлину – порядка 16 000 рублей и предъявлять им требования по ОДН за прошлый период.

Проголосовали: «за» - единогласно.

Заседание правления закрыто в 21.25 часов. Протокол изготовлен в двух экземплярах на 2л.



А.Р. Файзуллин

О.В. Майорова

