

ПРОТОКОЛ № 14-2018  
заседания членов правления ТСЖ «Дема»



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

дата: 25.10.2018

время: 19.40 часов

Состав правления (12 чел): Мухамадеев С.Ф. д.69, Фазрахманов Р.Ф. д.69, Файзуллин 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: Фазрахманов Р.Ф. д.69, Файзуллин 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.Л. д.69, Бадретдинов Ф. д. 69/1, Астахов А.В. д. 69, Мухамадеев С.Ф. д.69, – 9 человек.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения.

Приглашенные: Майорова О.В. - юрист консультант ТСЖ

Председателем заседания единогласно выбран Файзуллин А.Р.  
Секретарем заседания единогласно выбрана Майорова О.В.

**Собрание проводится по инициативе члена правления Мосяковой Е. А.**

Повестка дня:

1. Рассмотрение и утверждение формы отчетности ТСЖ "Дема" перед 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 и сроков ознакомления с отчетностью.
2. Отмена голосования по мобильному приложению – WhatsApp.
3. Обсуждение итогов деятельности ТСЖ "Дема" за период 9 месяцев 2018г.
4. Обсуждение долгов перед ресурсопоставляющими организациями, анализ долгов в динамике.
5. Рассмотрение и обсуждение задолженности собственников по статьям в динамике. Анализ просроченной задолженности (более 1 мес).
6. Оптимизация затрат ТСЖ "Дема" - квитанции ЕРКЦ - итоги работы специалиста по ИТ - доплата экономисту за доп работу с квитанциями. Снижение налога по УСНО. Прямые договоры с ресурсниками.
7. Рассмотрение данных о доходе от аренды, распределения дохода от аренды, пересмотр договоров аренды.
8. Заявка на участие в программе "Уютный двор" дома 69/2 по ул Грозненской.
9. Прочее.

**По первому вопросу.** Ход обсуждения – Мосякова Е.А. представила членам правления форму отчетности ТСЖ перед членами правления (в виде таблицы), разработанную ею, предложила в конце каждого квартала собирать заседание правления и рассматривать ежеквартально итоги деятельности ТСЖ на основе данных, внесенных в эту форму. Предложила определить сроки проведения заседаний до 25 числа месяца, следующего за отчетным) и сроки ознакомления с отчетностью – за 5-7 дней до заседания. Рафиков М. Б. поддержал предложение рассматривать и обсуждать итоги работы ТСЖ за каждый квартал. Председатель Файзуллин А.Р. сказал, что сроки предоставления отчетности необходимо согласовать с бухгалтером, кроме того сказал, что отчетная форма давно разработана и в нее с начала 2018 года ежемесячно вносятся все данные по доходам и расходам за истекший месяц, в том числе по долгам жителей и долгам перед РСО, по спец счетам и вся иная необходимая информация в таком ежемесячном отчете содержится. Любой член правления может в любое время ознакомиться с движением денежных средств за любой месяц и посмотреть их в динамике. Считает, что такая таблица проще и информативней. Мосякова Е.А. и Рахматуллин М.Р. с ним не согласились, считают, что их таблица лучше и позволит четче проследить динамику. Члены правления высказали каждый свое мнение, суть мнений такова – разобраться сейчас какая форма информативней и утвердить ту или иную форму невозможно, нужно в пробном режиме заполнить формы отчетности за 9 месяцев 2018г, предложенные Мосяковой Е.А.

и формы, предлагаемые Файзуллиным А. Р. за аналогичный период, на следующем заседании их сравнить, затем сделать выбор и утвердить форму. Мосякова Е. А. акцентировала внимание на том, что данные о доходах и расходах должны быть сформированы исходя из фактического поступления и расхода денежных средств, остатки денежных средств на начало и конец анализируемого периода должны быть идентичны данным по расчетным счетам.

**Решили:** Проводить заседания членов правления по итогам деятельности ТСЖ «Дема» за каждый квартал нарастающим итогом через месяц после окончания квартала до 10 числа последующего месяца (например, заседание по итогам третьего квартала должно быть проведено до 06 ноября вкл.), сроки ознакомления с отчетностью – за 3-4 дня до заседания.

Повторно провести заседание членов правления не позднее 23.11.18, где в тестовом режиме обсудить отчеты, заполненные по формам, предложенным Мосяковой Е.А., и по формам, предложенными Файзуллиным А. Р. за период 9 месяцев текущего года. Рассмотреть их в сравнении, после чего утвердить ежеквартальную форму отчетности. Отчеты рассыпать членам правления на электронную почту в формате EXCEL.

**Проголосовали «за»: единогласно**

**По второму вопросу.** Ход обсуждения - Мосякова Е.А. предложила отменить электронное голосование, считает, что любые вопросы, даже мелкие и не касающиеся финансов, нужно решать в заседании с личным присутствием. Члены правления с ней не согласились, считают, что отменять такое голосование не нужно, просто необходимо потом подтверждать свое решение проставлением личной подписи в протоколе электронного/дистанционного заседания, либо одобрять его на последующем очном заседании правления. Председатель Файзуллин А.Р. доложил, что такой порядок и был ранее утвержден – изготавливается протокол дистанционного заседания, решение подтверждалось личной подписью, такой протокол имеется в документообороте, личные подписи проставлены, кворум есть.

**Решили:** Электронное голосование по мелким формальным вопросам оставить в силе на ранее оговоренных условиях. По остальным вопросам проводить очные заседания. Исключительно при наличии кворума, для тех, кто не может по каким-либо причинам присутствовать на заседании, предусмотреть возможность электронного (по WhatsApp и эл. почте), дистанционного (по телефону непосредственно в процессе заседания) голосования. В обязательном порядке подтверждать свое решение в протоколе дистанционного заседания в течении двух-трех дней после электронного/дистанционного голосования.

**Проголосовали «за»: единогласно**

**По третьему вопросу:** Ход обсуждения - Мосякова Е.А. предложила обсудить итоги деятельности ТСЖ "Дема" за период 9 месяцев 2018г. Файзуллин А.Р. отметил, что итоги деятельности подводятся по истечении года, материала для обсуждения нет, смысла в таком обсуждении сейчас не видит. Мосякова Е.А. Рахматуллин М.Р. Фазрахманов Р.Ф возразили и предложили отчитаться сейчас за 9 месяцев, если нечего скрывать. Файзуллин А.Р. заметил, что скрывать нечего, вся информация открыта для любого члена правления в любой день, сведение отчета и правильное отражение сумм – дело трудоемкое, ответственное и долгое, зависит, в том числе, и от сторонних организаций, гораздо проще все это отслеживать в текущем режиме, и пару раз в год подводить итоги – промежуточный и окончательный. Предложил членам правления в текущем рабочем порядке чаще заходить в офис и знакомиться с движением денежных средств и существующей задолженностью, все цифры есть, они открыты, удобны для восприятия, специалисты сразу ответят на любой вопрос и пояснят. Большинство членов правления с ним согласилось. Так же члены правления (Файзуллин А.Р. Мухамадеев С.Ф.) выразили свое возмущение относительно линии поведения Мосяковой Е.А. – считают, что ее действия направлены на развал ТСЖ и уход в другую УК, для чего люди ею намеренно вводятся в заблуждение неактуальными цифрами, непроверенной информацией и субъективной оценкой действий специалистов ТСЖ из-за личной неприязни. Мосякова Е. А. сказала, что своими постоянными отказами в предоставлении информации и искусно уходя от ответов на все вопросы, председатель ТСЖ Файзуллин А. Р. сам подводит членов правления к мысли, что ему есть что скрывать и вызывает недоверие у членов правления и у собственников домов. Мосякова Е. А. повторила, что члены правления обязаны знать запрашиваемую информацию о доходах и расходах ТСЖ, о распределении затрат по домам, о задолженности перед ресурсниками и о долгах собственников. Всю эту информацию руководство должно предоставлять в письменном виде для изучения и анализа членам правления, а не дать просто посмотреть на собраниях.

**Решили: отложить рассмотрение данного вопроса на последующее заседание правления (не позднее 23.11.2018)**

**По четвертому вопросу:** Ход обсуждения – Мосякова Е.А. предложила обсудить долги перед ресурсопоставляющими организациями, произвести анализ долгов в динамике. Файзуллин А.Р. предложил ознакомиться с этой информацией из таблиц, представленных по нашей форме, цифр немного, динамику видно, все доступно. Мосякова Е.А. Рахматуллин М.Р. считают, что это сделать невозможно, все эти цифры нужно внести в предложенную ими таблицу, тогда будет все видно.

**Решили: отложить рассмотрение данного вопроса на последующее заседание правления (не позднее 23.11.2018)**

**По пятому вопросу:** Обсуждение не состоялось.

**Решили: отложить рассмотрение данного вопроса на последующее заседание правления (не позднее 23.11.2018)**

**По шестому вопросу:** Ход обсуждения – Мосякова Е. А. сказала, что примерно год назад на заседании членов правления председатель правления Файзуллин А. Р. заявил, что у нас большие затраты за услуги ЕРКЦ, что для снижения этих затрат предлагает принять специалиста ИТ для внедрения программы по расчету и печати квитанций, тем самым снизив затраты и облегчив работу экономиста по учету платежей. Мосякова сказала, что прошел год, а результата его работы нет. Файзуллин А. Р. предложил изучить отчет о проделанной работе специалиста ИТ. На что Рахматуллин М. Р. сказал, что нам нужен не отчет, а результат. Файзуллин А. Р. отметил, что торопиться с переходом не стоит, пока четко не будут отлажены все схемы и программы, потому что иначе мы попадем на огромные штрафы.

Мосякова Е. А. сказала, что работа по снижению налога по УСНО не проведена, так как Файзуллин А.Р. на предыдущих заседаниях правления заявил, что ведет работы по заключению прямых договоров собственников с ресурсо-поставляющими организациями и что при заключении таких договоров платежи за ХВС, ГВС и отопление уже не будут проводиться транзитом через ТСЖ, а напрямую будут перечисляться ресурникам и вопрос о снижении налога по УСНО сам собой отпадет. Мосякова Е. А. уточнила, в чем причина, что прямые договора до сих пор не оформлены.

**Решили: отложить рассмотрение данного вопроса на последующее заседание правления (не позднее 23.11.2018)**

**По седьмому вопросу:** Ход обсуждения – Мосякова Е. А. предложила рассмотреть данные о доходе от аренды, перераспределить доход от аренды по домам, пересмотреть договоры аренды с провайдерами. Отметила, что большинство договоров с арендаторами возможно уже не действуют и не пересматривались по цене уже более двух лет. Файзуллин А.Р. пояснил, что эти договоры продляются автоматически, по тем договорам аренды по которым это было возможно, работа по повышению арендной платы была проведена, некоторым плату повысили, по остальным и в частности по провайдерам на текущий момент это нецелесообразно. Майорова О.В. пояснила, что в настоящий момент судебная практика с провайдерами такова, что пока нам выгоднее оставить все как есть. Поскольку имеется большая вероятность того, что по суду они будут размещать свои сети на доме вообще бесплатно, нужно дождаться изменения судебной практики. Мосякова Е.А. и Рахматуллин М.Р. с этим не согласились.

**Решили: отложить рассмотрение данного вопроса на последующее заседание правления (не позднее 23.11.2018)**

**По восьмому вопросу:** Обсуждение не состоялось.

**По девятому вопросу:** Обсуждение не состоялось.

Заседание правления закрыто в 21.30 часов. Протокол изготовлен в двух экземплярах на 3л.

Приложение: форма для составления ежеквартальной отчетности на 2л.

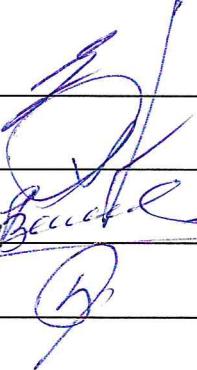
Председатель

А.Р. Файзуллин

Секретарь

О.В. Майорова

Члены правления



Зайцев CO

Радченко Д.Б.

~~Зайцев А.В.~~



Астахов А.В.



Бабаянц Д.Д.