

ПРОТОКОЛ № 3-2019
заседания членов правления ТСЖ «Дема»

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

дата: 18.04.2019

время: 19.30 часов

Состав правления (11 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, Альмухаметова З.М. 71/2, Харасов У.Ф. 71/2 .

Присутствовали: (6 чел) Файзуллин А.Р. д.69/1, Рафиков М.Б. д.69/2, Бадретдинов Ф.Ф. д. 69/1, Фазрахманов Р.Ф. д.69, Рахматуллин М.Р. д.69/2, Харасов У.Ф. 71/2 .
Астахов А.В д. 69 и Мухамадеев С.Ф. д.69 - дистанционно.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения.

Приглашенные: Альметьева В.Ф. – член ревизионной комиссии ТСЖ, Майорова О. В. – юрист ТСЖ, Саликаева Л. – член ИГ дома 71/2.

Повестка дня:

1. Обсуждение Сметы на 2019 год в целях вынесения ее для обсуждения и утверждения на ОСС. Раздельный Перечень работ, раздельный тариф на СиР - на каждый дом свой.
2. Обсуждение вопроса распределения сверхнормативного ОДН по ХВС и ГВС на злостных неплательщиков. Возможность, процедура и нюансы.
3. Определение порядка работы председателя ТСЖ и юриста в целях экономии ФОТ.
4. Принятие решений по работе правления и по отдельным членам правления. Утверждение новых и отмена старых отчетных форм.
5. Разное.

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

По первому вопросу – выступил председатель правления Файзуллин А.Р. Он раздал всем дополненный проект Сметы на 2019 год, напомнил, что тариф на СиР будет раздельным – на каждый дом свой и предложил членам правления высказаться по поводу тех или иных видов работ, которые можно убрать, что бы понизить тариф на СиР. Выступил Рахматуллин М.Р. он сказал, что необходимо обсуждение Сметы на будущий год начинать в ноябре текущего года, так написано в уставе ТСЖ и этого надо придерживаться. Все члены правления с ним согласились. Далее - он считает, что годовая сумма на использование личного авто главному инженеру (51 779 руб.) завышена и не оправдана, Файзуллин А.Р. сказал, что в этой сумме в том числе и амортизация, к тому же никто более компенсацию на авто не получает, а Галикеев полностью закрывает нужду в транспорте, другого транспорта у нас нет, а ездить за товаром или по иным рабочим делам нужно почти каждый день, такси нанимать очень дорого. Члены правления (кроме Фазрахманова Р.Ф.) согласились с Файзуллиным А.Р. – компенсацию уменьшать нельзя.

Далее Рахматуллин предложил исключить из Сметы затраты на ремонт кровли, поскольку сейчас идет ОСС по поводу капремонта кровель домов 69, 69/1 и 69/2. Все члены правления с ним согласились, Файзуллин отметил, что на ОСС могут и не принять положительное решение, по результатам ОСС будет видно убирать затраты на ремонт кровли из Сметы или нет.

Выступил Бадретдинов Ф.Ф., он сказал, что сверхнормативный ОДН надо обязательно включать в тариф на СиР, поскольку его в любом случае платить придется, либо ресурсники взыщут его через суд, что показал текущий год. Если мы это уже знаем, то не включить эти расходы в Смету – не логично и не правильно.

Предложено: Учесть замечания Рахматуллина М. Р. относительно начала обсуждения сметы и капремонта кровель. Учесть замечания Бадретдинова Ф.Ф. по сверхнормативному ОДН. В срок до 20 мая

2019 года принимать от членов правления корректировку Сметы на 2019 год. После указанного срока выставить Смету на изучение собственниками и утверждения ее на ОСЧ

Проголосовали: «за» - единогласно.

Решено: Начинать обсуждение Сметы доходов и расходов на будущий год в начале ноября текущего года и заканчивать не позднее 20 декабря текущего года. Начало действия нового тарифа на СиР определить – с начала (с 01.01) календарного года. Исключить из Сметы на 2019 год затраты на текущий ремонт кровель, если собственники домов 69, 69/1 и 69/2. на ОСС примут решение делать капремонт кровель. Расходы на сверхнорматив на ОДН из Сметы не исключать. В срок до 20 мая 2019 года принимать от членов правления корректировку Сметы на 2019 год. После указанного срока в окончательном виде выставить Смету на изучение собственниками и утверждения ее на ОСЧ.

По второму вопросу - выступил Рахматуллин М.Р. и предложил распределять сверхнормативный ОДН по ХВС и ГВС на злостных неплательщиков. Майорова О.В. сказала, что решение по этому вопросу в любом случае принимается на отдельном ОСС. До вынесения его на ОСС необходимо определить все нюансы и в целом процедуру, например какая величина задолженности за ЖКУ должна быть у собственника, чтобы признать его злостным неплательщиком, каким образом доводить до сведения собственников, что ему начислены пропорционально дополнительные взносы, что бы он не смог оспорить это в суде и т.д. и т.п., очень много нюансов. Необходимо тему досконально изучить и определить четкую процедуру, что бы потом утвердить ее на ОСС. Все члены правления с ней согласились.

Предложено: поручить Файзуллину А.Р. досконально изучить тему распределения сверхнормативного ОДН на злостных неплательщиков, учесть все нюансы, спорные моменты, связанные с действующим законодательством, определить четкую процедуру, чтобы потом утвердить ее на ОСС.

Проголосовали: «за» - единогласно.

Решено: поручить Файзуллину А.Р. в срок до 30 июня 2019 года досконально изучить тему распределения сверхнормативного ОДН на злостных неплательщиков, учесть все нюансы, спорные моменты, связанные с действующим законодательством и, если законодательством разрешено - определить четкую процедуру, чтобы потом вынести ее на согласование правлению и далее утвердить на ОСС.

По третьему вопросу - выступил председатель ТСЖ Файзуллин А.Р. Он доложил, что у нас впереди очень много юридической работы, которую может делать только специалист. Ранее для этого мы увеличивали в два раза оплату юристу. В нынешних условиях это делать очень проблематично, а ждать подходящих условий невозможно, работа стоит, время уходит. Так же сказал, что поскольку расходы на зарплату в смете самые большие, а сокращать рабочий персонал и специалистов мы не можем, ибо все и так максимально оптимизировано и перераспределено, а объем работы у всех сотрудников ТСЖ только увеличивается – нами найден способ уменьшения финансовой нагрузки на собственника. Файзуллин А.Р. предложил уменьшить заработную плату председателя правления на 20 000 рублей, пропорционально сократить рабочее время председателя (с учетом также и того, что по семейным обстоятельствам ему в течении полугода необходимо периодически брать отгулы), эти деньги добавить юристу, соответственно увеличив объем ее работы. Таким образом, мы не увеличиваем затраты на оплату юристу, а весь предполагаемый к исполнению объем юридических работ будет охвачен. Считает, что от такой оптимизации ТСЖ только выиграет, поскольку почти все наши вопросы спорные и требуют специальных юридических познаний, без такой поддержки как руководитель, он обойтись не сможет. Предложил делегировать ему полномочия единолично определять объем работы юриста исходя из текущих проблем в пределах части своей з/п – когда предполагается большой объем работы юриста – оплата юристу увеличивается на 20 000 за счет уменьшения на ту же сумму з/п председателя правления. Если такой необходимости нет, либо объем работы председателя становится больше – все возвращается в первоначальное состояние. Члены правления обсудили сказанное, согласились с предложенным, отметив, что ответственность на председателе правления должна оставаться в прежнем объеме и качество управления и обслуживания не должно снижаться от такой оптимизации.

Предложено: учитывая острую необходимость в выполнении большого объема специальных (юридических) работ, с 01 мая 2019 года временно уменьшить заработную плату председателя правления ТСЖ «Дема» на 20 000 (Двадцать тысяч) рублей, пропорционально сократив рабочее время председателя правления ТСЖ «Дема». С 01 мая 2019 года увеличить на 20 000 рублей оплату юристу (ориентировочно на 6-7 месяцев), соответственно увеличив объем ее работы в рамках запланированного к исполнению. С

01 мая 2019 года делегировать председателю правления ТСЖ «Дема» полномочия самому определять объем работы юриста в пределах части (20 000 руб.) своей заработной платы на необходимый период.

Проголосовали: «за» - единогласно.

Решено: С 01 мая 2019 года уменьшить заработную плату председателя правления ТСЖ «Дема» на 20 000 (Двадцать тысяч) рублей, пропорционально сократив рабочее время председателя правления ТСЖ «Дема», поручить Рафикову М.Б. от имени правления подписать дополнительное соглашение к трудовому договору с председателем. С 01 мая 2019 года увеличить на 20 000 рублей оплату юристу (ориентировочно на 6-7 месяцев), соответственно увеличив объем ее работы в рамках запланированного к исполнению. С 01 мая 2019 года, делегировать председателю правления ТСЖ «Дема» полномочия единолично определять объем работы юриста на необходимый период в пределах части (20 000 руб.) заработной платы председателя правления. Не допускать снижения качества управления и обслуживания в связи с произведенными изменениями в режиме работы председателя правления.

По четвертому вопросу (1) – Файзуллин А.Р. доложил, что некоторые члены правления не появляются на заседаниях правления уже очень длительное время подряд. Это Альмухаметова З.М. д. 71/2 и Мосякова Е.А. д. 69/2. Относительно Альмухаметовой – она устно неоднократно заявляла самоотвод, не хочет быть членом правления. Саликаева Л. это подтвердила. Относительно Мосяковой Е.А. - она намеренно саботирует заседания правления, имеет личную неприязнь к руководству и специалистам ТСЖ, заявила лично – «разговаривать с руководством ТСЖ буду только в присутствии надзорных органов», сейчас пишет многочисленные жалобы во все инстанции с целью дестабилизировать обстановку и добиться каких то лично ее устраивающих результатов. Кроме того, обратил внимание членов правления на то, что все заседания правления, где присутствовала Мосякова, превращались в скандал и выяснение отношений, никаких решений принять было невозможно, на заседания приглашались как группа поддержки, скандальные собственники, заседания срывались, такая ситуация сильно всех утомляла, этого допускать больше не будем.

Файзуллин А.Р. сказал, что невозможно своевременно принимать какие-либо решения, когда адекватные члены правления становятся заложниками ситуации, когда нет кворума из-за не желающих/не имеющих возможности состоять в Правлении ТСЖ собственников, предложил исключить Мосякову Е.А. из членов правления и удовлетворить самоотвод Альмухаметовой З.М., на ближайшем отчетном собрании собственникам выбрать нового старшего по подъезду по своему дому и включить его в члены правления.

Члены правления принципиально согласились со сказанным, но отметили, что необходимо уведомить этих членов правления об исключении их из состава правления ТСЖ «Дема».

Предложено: исключить Мосякову Е.А. из членов правления, удовлетворить самоотвод Альмухаметовой З.М., на ближайшем отчетном собрании собственникам выбрать нового старшего по подъезду по своим домам и включить его в члены правления.

Проголосовали:

1) исключить Мосякову И.А. из состава правления ТСЖ «Дема»:

«за» - Файзуллин А.Р., Рафиков М.Б., Бадретдинов Ф.Ф., Харасов У.Ф., Астахов А.В, Мухаммадеев С.Ф. **(6 чел.)**

«против» - Рахматуллин М.Р., Фазрахманов Р.Ф. **(2 чел.)**

2) исключить Альмухаметову З.М. из состава правления ТСЖ «Дема»:

«за» - единогласно.

Решено: с 19 апреля 2019 года считать Мосякову Е.А. (д. 69/2 п.3) и Альмухаметову З.М. (д. 71/2 п.2) исключенными из состава Правления ТСЖ «Дема», уведомить указанных граждан о принятом решении. На ближайшем отчетном собрании собственникам выбрать нового старшего по подъезду по своему дому и подъезду и включить его в члены правления.

По четвертому вопросу (2) – Файзуллин А.Р. доложил, что предложенная Мосяковой Е.А. и ранее утвержденная правлением отчетная форма – движение денежных средств по расчетному счету – не отражает всей текущей ситуации о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, поскольку там нет и не может быть сумм, направляемых через ЕРКЦ в адрес РСО. Сказал, что ежеквартальный отчет о текущем исполнении сметы, который мы делали всегда, предпочтительней, потому что он гораздо информативнее. Предложил отказаться от отчета по форме предложенной Мосяковой Е.А. и утвержденной на заседании правления от 15.11.2018 и вернуть отчет по форме, который мы делали всегда, несколько его модифицировав. Так же сказал, что несколько изменилась форма годовой Сметы и, соответственно, форма ежегодного отчета об исполнении Сметы, эти формы у всех на руках. Предложил обсудить это.

Члены правления после обсуждения согласились с новой формой Сметы и отчета об исполнении сметы. Выступили Саликаева Л. и Рахматуллин М.Р., которые не согласились с отменой отчета о движении средств по счету 51, просили этот отчет оставить, как аналитику. Майорова О.В. предложила указанные сведения (движение по расчетному счету и оборотно-сальдовую ведомость по каждому дому) распечатывать из программы 1С. После бурного обсуждения члены правления остановились на нижеизложенном.

Предложено: отказаться от отчета по форме предложенной Мосяковой Е.А. и утвержденной Протоколом заседания правления № 15-2018 от 15.11.2018. Ежеквартально предоставлять членам правления отчет по форме предложенной ТСЖ, модифицировав его в соответствии с новой формой Сметы. Утвердить новую форму Сметы расходов и доходов (ежегодную) и новую форму ежегодного Отчета об исполнении Сметы. Отчет о движении средств по расчетному счету оставить в виде Анализа движения денежных средств по расчетному счету по ТСЖ в целом и оборотно-сальдовой ведомости (сч. 96.1) по каждому дому из программы 1С.

Проголосовали: «за» - единогласно.

Решено: отказаться от отчета по форме предложенной Мосяковой Е.А. и утвержденной Протоколом заседания правления № 15-2018 от 15.11.2018. Ежеквартально предоставлять членам правления отчет по форме предложенной ТСЖ, модифицировав его в соответствии с новой формой Сметы. Утвердить новую форму Сметы расходов и доходов (ежегодную) и новую форму ежегодного Отчета об исполнении Сметы. Отчет о движении средств по расчетному счету оставить в виде Анализа движения денежных средств по расчетному счету по ТСЖ в целом и оборотно-сальдовой ведомости (сч. 96.1) по каждому дому из программы 1С. Предоставлять указанную аналитику членам правления ежеквартально на электронные адреса.

По пятому вопросу (разное) – вопросов озвучено не было.

Заседание правления закрыто в 21.30 час. Протокол составлен на 4 листах в 2-х экземплярах.

Председатель

А. Р. Файзуллин

Секретарь

О.В. Майорова

Члены правления:

Мухамадеев С.Ф. д.69,

Рафиков М.Б. д.69/2,

Фазрахманов Р.Ф. д. 69

Бадретдинов Ф.Ф. д. 69/1,

Астахов А.В. д. 69

Рахматуллин М.Р. д.69/2

Харрасов У.Ф. д. 71/2

Приглашенные

В.Ф. Альметьева

*по. 4 пункту в части Ю
Мосяковой Е.А по тексту
в обсуждении не согласен
т.к. там они были указаны
не списав*