

ПРОТОКОЛ № 4-2020
заседания членов правления ТСЖ «Дема»

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

Дата: 08.10.2020

Время: 19.00 часов

Состав правления (8 чел): Галикеев Р.С. д. 71/2, 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, Бадретдинов Ф.Ф. д. 69/1, Гордиенко А.Н. д. 71/2.

Присутствовали: (8 чел): Галикеев Р.С. д. 71/2, 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, Бадретдинов Ф.Ф. д. 69/1, Гордиенко А.Н. д. 71/2.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения.

Приглашенные: Майорова О.В., Бикбулатов Д.Ф. – юрист ТСЖ

Повестка дня:

1. Обсуждение долгов перед РСО, анализ долгов в динамике.
2. О наличии долгов жителей.
3. Досрочное увольнение председателя ТСЖ по состоянию здоровья, обсуждение возможной смены способа управления.
4. Избрание временного наемного управляющего.

Председателем заседания единогласно выбран Галикеев Р.С.

Секретарем заседания единогласно выбран Бикбулатов Д.Ф.

По первому вопросу: выступил Бикбулатов Д., доложил о наличии задолженности перед РСО. Так же указал, что в настоящее время имеется 9 исков в арбитражном суде от ЭСКБ на сумму около 500 000 руб. и один иск от МУП «УИС» на сумму 1 997 729 руб. Ситуация по процессам по ЭСКБ не изменилась со времени последнего заседания правления, нам удается откладывать процессы, в связи с тем что ЭСКБ не предоставляют документы. Относительно иска МУП «УИС» - он оставлен без движения, суд ждет документы от РСО.

Майорова уточнила, что заседания с личным участием представителей не проводятся, исходя из ситуации с коронавирусом, по искам УИС и ЭСКБ – наша позиция изложена в отзывах по предыдущим процессам и менять ее не нужно.

Предложено: в судебных процессах вести себя в соответствии с законом, настаивать на нашей правоте, не менять позицию, изложенную в отзывах, подготовленных юристом Майоровой О.В.

Проголосовали: «за» - единогласно.

Решили: в судебных процессах вести себя в соответствии с законом, активно пользоваться всеми процессуальными правами, настаивать на нашей правоте, не менять позицию, изложенную в отзывах, подготовленных юристом Майоровой О.В.

По второму вопросу: Бикбулатов доложил, что долги жителей растут, необходимо с этим бороться. Считает, что в суд обращаться почти бесполезно. Так как должники те же самые, что и всегда, официально имущества на них нет, приставам брать с них нечего. Соответственно ТСЖ только дополнительно понесет расходы в виде пошлин и т.д.

Члены правления предложили разместить списки должников на досках объявлений

Предложено: разместить списки должников ТСЖ на досках объявлений по подъездам, лифтам, на входных группах.

Проголосовали: «за» - единогласно.

Решили: разместить списки должников ТСЖ на досках объявлений по подъездам, лифтам, на входных группах.

По третьему вопросу: Председатель доложил, что он не может больше выполнять обязанности председателя правления ТСЖ, поскольку состояние его здоровья значительно ухудшилось за последнее время, врачи определили предынфарктное состояние. Отметил, что в любое время может быть госпитализирован. Просил принять его заявление на увольнение с должности председателя 16.10.2020 (последний день работы). Члены правления высказали каждый свое мнение, подытожив которые выяснилось, что председателем быть никто не хочет, нового председателя надо искать и это не быстро.

Рафиков М. предложил рассмотреть вопрос о смене способа управления на управляющую компанию, считает, что это выгодней и удобней для собственников чем ТСЖ, где только на оплату труда персонала (вместе с налогами) уходит около 400 тыс. ежемесячно. Члены правления обсудили предложенное, Файзуллин А. сделал заявление о том, что потенциальная УК имеется, можно переговорить с ее представителями прямо сегодня, они приглашены, так как вопрос о желании председателя покинуть должность звучит давно. Члены правления с ним согласились.

На встречу пришли представители группы компаний УК «Столица» и ОАО «Башкирской Домовой Компании», они рассказали о своей деятельности, предложили несколько вариантов развития событий, так же предложили составить перечень остро необходимых к выполнению работ по ТСЖ, которые они рассмотрят и предложат свое видение их выполнения, в том случае если способы и сроки решения острых проблем ТСЖ устроят членов правления, то можно будет выносить вопрос о смене способа управления на ОСС. Члены правления согласились с представителями УК.

Предленено: принять заявление Галикеева Р.С. об увольнении по состоянию здоровья, уволить Галикеева Р.С. с должности председателя правления ТСЖ «Дема» 16.10.2020. Галикееву Р.С. до указанного срока осуществить прием-передачу ТМЦ и документации временному наемному управляющему.

Членам правления составить список пожеланий ТСЖ для передачи управляющей компании. Файзуллину А.Р. подготовить список необходимых работ для выполнения управляющей компанией и передать его УК в срок до 12.10.2020

Проголосовали: «за» - единогласно.

Решили: принять заявление Галикеева Р.С. об увольнении по состоянию здоровья, уволить Галикеева Р.С. с должности председателя правления ТСЖ «Дема» 16.10.2020. Галикееву Р.С. до указанного срока осуществить передачу ТМЦ, документации, ключей, печатей временному наемному управляющему, передать ключи от подвалов, технических помещений, сейфов, складов; передать всю информацию, обязательства, номера телефонов администрации Демского района г. Уфы, специальные чаты и группы в сети Интернет, существующие на день увольнения, о которых временный управляющий не знал и не мог узнать из иных источников.

Членам правления составить список пожеланий ТСЖ для передачи управляющей компании. Файзуллину А.Р. оформить список необходимых работ для выполнения управляющей компанией и передать его УК в срок до 12.10.2020

По четвертому вопросу: Члены правления обсудили возможность назначения временного управляющего на период до выбора на ОСС нового председателя, либо смены способа управления. Была предложена кандидатура юриста Майоровой О.В. Последняя согласилась взять на себя обязанности наемного управляющего на срок не более двух месяцев, при исключительных обстоятельствах – до 31.12.2020. Члены правления отметили, что ОСС по выбору председателя или смене способа управления необходимо подготовить и желательно провести до 31.12.2020

Предленено: Избрать временным наемным управляющим с 19.10.2020 на срок два месяца присутствующую на заседании Майорову О.В. Майоровой приступить к вопросам приема-передачи ТМЦ, документации и инвентаризации обязательств 13.10.2020, оформив на этот период договор на юрбслуживание, с вознаграждением из расчета ½ от заработной платы председателя. Галикееву Р.С. период с 13.10.20.по 16.10.20. оплачивать так же из указанного расчета - ½ от з/п председателя

Проголосовали: «за» - 7 человек, «воздержались» - один (Гордиенко А.Н).

Решили: До принятия решения собственниками на ОСС об избрании нового председателя, либо о смене способа управления, избрать временным наемным управляющим с 19.10.2020 на срок два месяца (при наличии непредвиденных обстоятельств – до 31.12.2020 включительно), присутствующую на заседании Майорову О.В. с заключением соответствующего договора на оказание услуг. Оплату услуг производить аналогично ежемесячным выплатам председателю правления ТСЖ «Дема».

Майоровой приступить к вопросам приема-передачи ТМЦ, документации и инвентаризации обязательств 13.10.2020 оформив на этот период договор на юрбслуживание, с вознаграждением из расчета ½ от заработка платы председателя. Галикееву Р.С. период с 13.10.20.по 16.10.20. оплачивать так же из указанного расчета - ½ от з/п председателя.

Заседание правления закрыто в 21.50 час. Протокол составлен на 3 листах в 3-х экземплярах.

Председатель

Р.С. Галикеев

Секретарь

Д.Ф. Бикбулатов

Члены правления:

Мухамадеев С.Ф. д.69,

Рафиков М.Б. д.69/2,

Бадретдинов Ф.Ф. д. 69/1,

Гордиенко А.Н. д.71/2

Фазрахманов Р.Ф. д. 69

Рахматуллин М.Р. д.69/2

Файзуллин А.Р. д. 69/1

Ознакомлена

Майорова О.В.