

РЕШЕНИЕ № 30

ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ДОМ НА НАБЕРЕЖНОЙ»
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

по адресу: 143401, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17
(далее по тексту - Товарищество)

Московская область, город Красногорск

04 июля 2016 г.

Место нахождения ТСЖ «Дом на набережной»: 143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17
Место проведения заседания: 143405, Московская область, г. Красногорск, Павшинский бульвар дом №17, холл 5-го подъезда
Дата проведения заседания: «04» июля 2016 г.
Время начала регистрации: 19 час. 45 мин.
Время открытия заседания: 20 час. 00 мин.
Время закрытия заседания: 21 час. 00 мин.
Дата составления решения: «05» июля 2016 г.

На заседании присутствовали:

Председатель правления: Фурсов Андрей Геннадьевич

Члены правление в составе:

Горбышева Алла Станиславовна, Горбышев Юрий

Трофимов Геннадий Алексеевич

Жовнер Владимир Леонидович

Маррей Марина Юрьевна

Тер-Ованесов Филипп Евгеньевич

Наумова Светлана Николаевна

Совокупность голосов членов правления, присутствующих на заседании членов правления ТСЖ «Дом на набережно», составляет 88%. Кворум имеется. Заседание правомочно голосовать и принимать решения по вопросу повестки дня. При голосовании по вопросам повестки каждый член правления имеет один голос.

Член правления Жовнер Владимир предложил избрать Председателем заседания Трофимова Геннадия, секретарем – Маррей Марину.

Голосовали: «ЗА» 7; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0.

По итогам голосования Председателем заседания избран Председатель собрания Трофимов Геннадий Алексеевич. Ведение протокола поручено секретарю Маррей Марине Юрьевне.

Повестка дня:

1. Результаты работы управляющего инженера за прошедшие 2 месяца.
2. Утверждение повестки очередного ОС 18 июля 2016 года.

Вопрос №1 повестки дня:

Члены Правления высказали свое мнение по результатам работы С.Р. Петрейкис за 2 месяца испытательного срока.

Геннадий Трофимов: нет обещанной экономии, нет трудовой дисциплины, нет приоритетности в работе, в итоге персонал перегружен, а мы до сих пор не подошли к самому главному вопросу: подготовке дома к отопительному сезону.

Предложение: поставить задачу Петрейкис С.Р. подготовить дом к отопительному сезону за июль. Сделать этот вопрос основным приритетом. Отчитываться о проделанной работе еженедельно. 05.07.2016 г. он готов прислать список необходимых мероприятий, нужно запросить у С. Петрейките

даты когда каждый пункт будет выполнен, что для этого нужно сделать и как члены правления могут помочь.

Юрий Горбышев: вопрос по котельной явился ключевым. Можно долго приводить дом в порядок, но когда управляющий не отстаивает интересы собственников, настаивая на незаконном перечислении непонятно куда 300 тыс рублей вместо предложения, выгодного для собственников и совершенно законного – это недопустимо. Основной вопрос сейчас – это подготовка к отопительному сезону и в этом нужен постоянный и строгий контроль. К сожалению, уверенности, что это может сделать С.Р. Петрейкис – нет. Мы теряем время и если дом не будет сдан к сезону за июль, мы имеем угрозу вообще не войти в сезон.

Марина Маррей: Плюсы – появление трудовых договоров и должностных инструкций, появление взаимосвязанной системы содержания дома, общение с администрацией. Минусы – нет результатов по обозначенным Стасом планам, не налажена работа с бухгалтерией, нет финансовой отчетности: сколько было получено платных услуг, как израсходованы подотчетные деньги Е. Кинаш и пр., эту информацию свожу я. Нет эффективного управления консьержами – забор красим 1,5 месяца. Нет подписанных договоров с собственниками, договор появился в новом плане на июль, в тот момент, когда он уже был подготовлен мной, нет контроля по судам: суд ОКС перешел под ответственность Ф. Тер-Ованесова и Андрея Фурсова, суд с должниками передан на подготовку Наталье и не понятен ни статус, ни сроки. Нет конкретных результатов по подготовки дома к отопительному сезону, хотя он был в планах 2 месяца. Нет той экономии на переговорах с ОКС и Котельной, которая позволила бы продолжать оплачивать должность управляющего в текущем размере оклада. Самый большой и принципиальный вопрос возник по ситуации с Котельной, когда управляющий в течении 1,5 месяцев доказывал, что нужно соглашаться на все условия Котельной и оплачивать 300 000 на ту компанию, которая рекомендована Е.В. Сысолятиным, но вдруг за несколько дней кардинально изменил свою точку зрения от категоричной «нужно соглашаться на все условия Котельной» до абсолютно противоположной. Это говорит о том, что вопрос не был проработан изначально.

Контроль по подготовке дома к отопительному сезону М.Маррей предложила поручить Председателю Правления. Во-первых, он уже был контактным лицом от нашего дома, во-вторых, это его прямая обязанность как Председателя контролировать самые важные вопросы по дому, а это вообще самый важный вопрос, который есть!

Филипп Тер-Ованесов: Нужно делать пересчет ранее выданной зарплаты, исходя из результатов работы. Вычитать половину ранее выплаченной зарплаты. И заканчивать работу Стаса немедленно. В качестве помощи можем использовать консультации инженера ИП Сергея Лифинцева.

Андрей Фурсов: Когда мы принимали решение о принятии управляющего на работу, мы исходили из наличия экономии под эту зарплату, поскольку все ожидали скидки от ОКС. Если бы данной скидки не было озвучено, то, возможно, самой позиции и такой зарплаты не появилось бы. Нецелесообразно расходовать 60 000 руб. без учета налогов и сборов ежемесячно при отсутствии реальных результатов работы. Андрей готов взять под управление конкретный вопрос по подготовке дома к отопительному сезону и самостоятельно управлять командой в составе Е. Кинаш и Кравцова В. В этом направлении. Более того, есть специалисты, которые можно использовать для консультаций в данном процессе.

Владимир Жовнер: если необходимо контролировать управляющего еженедельно, то у нас уйдет то же время, что и на организацию самой работы. Какой тогда смысл в работе Управляющего?

Светлана Наумова воздержалась от комментариев. Лишь подчеркнула, что планы, которые были озвучены самим Управляющим не имеют реальных результатов.

Голосование по Вопросу №1 повестки дня: расторжение контракта с управляющим С.Р. Петрейкис с 06.07.2016 г. по основанию как «не прошедший испытательный срок». Полный контроль ситуации по подготовке дома к отоплению возложить на Председателя Правления А.Г. Фурсова. И.О. инженера ТСЖ назначить Кинаш Е.Г. Решение о принятии нового управляющего (или отказе от этой должности) будет приниматься новым избранным Правлением ТСЖ.

ФИО	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Маррей Марина Юрьевна	за		
Наумова Светлана Николаевна	за		
Горбышева Алла Станиславовна	за		
Трофимов Геннадий Алексеевич		против	
Жовнер Владимир Леонидович	за		
Тер-Ованесов Филипп Евгеньевич	за		
Фурсов Андрей Геннальевич	за		

Итоги Голосования:

По Вопросу 1. «ЗА» = 6 ; «ПРОТИВ» = 1; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» = 0

Принятое решение: окончание сотрудничества с управляющим С.Р. Петрейкис с 07.07.2016 г., как непрошедшим испытательный срок. Полный контроль ситуации по подготовке дома к отоплению возложить на Председателя Правления А.Г. Фурсова. И.О. инженера ТСЖ назначить Кинаш Е.Г. Решение о принятии нового управляющего (или отказе от этой должности) будет приниматься новым избранным Правлением ТСЖ.

Вопрос №2 повестки дня:

По вопросу повестки дня выступила Марина Маррей с предложением утвердить повестку ОС в следующем виде:

1. Определение порядка (методики) подсчета голосов, которым обладает каждый собственник или его представитель на общем собрании.
2. Избрание председателя и секретаря Общего собрания.
3. Избрание членов счётной комиссии общего собрания собственников помещений.
4. Утвердить финансовый план ТСЖ «Дом на набережной» на периоды: июль 2016 г. – декабрь 2016 г. и январь 2016 г. – декабрь 2017 г.
5. Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников жилых и нежилых помещений в соответствии с выбранным вариантом бюджета.
6. Внести изменения в действующую редакцию Устава ТСЖ «Дом на набережной» изменения в части количества членов Правления и ревизионной комиссии и срока их полномочий, а также более подробную детализацию по функциям Председателя Правления. Уполномочить председателя правления ТСЖ для осуществления государственной регистрации изменений в Уставе.
7. Утвердить формат трудового договора с Председателем ТСЖ, регламентирующим его работу.
8. Избрание правления ТСЖ «Дом на набережной».
9. Избрание председателя правления ТСЖ «Дом на набережной».
10. Избрание членов ревизионной комиссии ТСЖ «Дом на набережной».
11. Утверждение размера ежемесячного вознаграждения за работу Председателя Правления ТСЖ «Дом на набережной».
12. Утверждение ежемесячного вознаграждения за работу каждого члена Правления.
13. Утвердить проект индивидуального договора управления общим имуществом МКД между собственником помещения в МКД и ТСЖ и заключить его с 1 июля 2016 года
14. Сдавать в аренду бесхозные нежилые помещения 1-го этажа МКД, собственники (правообладатели) которых не выявлены. Максимальный срок аренды - на период до установления, собственника (правообладателя) на такое помещение.
15. Утверждение размера пени за несвоевременную уплату ЖКУ.
16. Оптимизация налогообложения. Введение комиссионного вознаграждения и утверждение его суммы.
17. Утвердить возможность использования дополнительных доходов, полученных от содержания и обслуживания дома (например, доходы от аренды рекламных площадей, аренды и пр.) на нужды дома на основании решения Правления ТСЖ, закрепленного в протоколе.
18. Разрешить использовать сумму вступительных взносов в качестве краткосрочного беспроцентного займа (до 1 года) и направить ее на погашение долгов ресурсных организаций.

Голосование по Вопросу №2 повестки дня:

ФИО	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Маррей Марина Юрьевна	за		
Горбышева Алла Станиславовна	за		
Наумова Светлана Николаевна	за		
Трофимов Геннадий Алексеевич	за		
Жовнер Владимир Леонидович	за		
Тер-Ованесов Филипп Евгеньевич	за		
Фурсов Андрей Геннадьевич	за		

Итоги Голосования:

По Вопросу 1. «ЗА» = 6 ; «ПРОТИВ» = 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» = 0. Повестка дня принята.

Председатель собрания:

Трофимов Геннадий Алексеевич

Секретарь собрания:

Маррей Марина Юрьевна

Члены правления:

Горбышева Алла Станиславовна

Трофимов Геннадий Алексеевич

Жовнер Владимир Леонидович

Тер-Ованесов Филипп Евгеньевич

Петрейките Ирена Ромуальдовна