

Протокол № 2/2016
заседания правления ТСЖ «Факел»

Место проведения:

г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 217

Время проведения:

28 марта 2016 г.

Присутствовали:

1. Акопов Юрий Гайкович – член правления;
2. Асланов Ставрий Анатольевич - член правления;
3. Бережной Василий Васильевич – член правления;
4. Гуржиев Андрей Михайлович – член правления;
5. Карпенко Александр Петрович – член правления;
6. Кинцлер Лидия Ивановна – член правления;
7. Косяков Владимир Владимирович – член правления;
8. Купрацевич Надежда Алексеевна – член правления, председатель;
9. Ларионов Владимир Викторович – член правления;
10. Смирнов Владимир Борисович – член правления;
11. Смирнова Елена Павловна – член правления;
12. Черников Юрий Викторович – член правления;
13. Черница Надежда Ефимовна – член правления, секретарь;
14. Шубин Александр Леонидович – член правления;

В заседании правления из 17 членов правления приняли участие 14 членов правления, кворум имеется.

В заседании принимали участие члены ревизионной комиссии ТСЖ «Факел» Вирютина С.В. и Лем Т.А., собственники жилых помещений МКД, входящих в состав ТСЖ «Факел»: Кащеева С.П., Атаманенко Н.Г., Поливанчук В.З., Райнелт С.И., Соломина Н.В., Ткаченко Н.Е., представители подрядной организации ООО Промышленно-строительная фирма «Ресурс»: Шлахтер С.А. и Шлахтер А.Л., приглашенная инициативной группой членов правления – Кожемякина Е.В., главный инженер Рачков В.В., юрист Максимюк С.Н.

Повестка:

1. Заключение комиссии по приемке выполненных работ по замене изоляции трубопроводов систем отопления и горячего водоснабжения жилого дома по адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 151.
2. Анализ хозяйственной деятельности ТСЖ «Факел» за 2015 год.
3. Об отражении в протоколах заседаний правления достоверной, не искаженной информации, соблюдении регламента заседаний Правления, ведения протокола.
4. Прочие вопросы.

1. По первому вопросу выступила председатель правления Купрацевич Н.А.: «Проведение работ по замене изоляции трубопроводов в подвале дома 151 по ул. Ленина было вызвано предписанием Госжилинспекции Краснодарского края от 20 ноября 2015 г. Завершение работ предписанием было определено на 15 декабря 2015 г.

Для исполнения предписания был заключен договор с подрядной организацией и исполнитель немедленно приступил к работам. При этом, в связи с невозможностью проведения ряда технологических операций на горячих трубах отопления и горячего

водоснабжения, сроки завершения работ были запланированы на период прекращения отопительного сезона и подачи горячей воды, что произойдет после 15 мая 2016 года.

В настоящее время подрядчику оплачен аванс в сумме 136 тысяч рублей. Подрядчик выполнил работы по очистке труб от остатков прежнего утеплительного материала (стекловаты), все трубы закрыты утеплителем. Для завершения работ необходимо провести проклейку всей изоляции. Окончательная стоимость работ по утеплению будет определена по завершению всех работ.

Приказом по ТСЖ была создана комиссия по приемке работ по замене изоляции трубопроводов в подвале дома 151. В состав комиссии включены гл. инженер и бригадир сантехников, трое членов правления и член ревизионной комиссии. Окончательные выводы данной комиссии об объемах, качестве и стоимости всех работ комиссия может сделать только после завершения всех работ по утеплению труб.

В случае разногласий по этим вопросам между членами комиссии и подрядчиком, будет назначена экспертиза независимым экспертам.

В настоящее время у комиссии нет оснований для дачи объективного заключения по вопросам об объемах, качестве и стоимости работ по утеплению трубопроводов в подвале дома № 151 по ул. Ленина».

Гуржиев А.М.: «Вы когда приступили к работам? Ваш первый рабочий день?»

Отвечает директор ООО ПСФ «Ресурс» Шлахтер С.А.: «В конце января».

Гуржиев А.М. «По договору окончание работ через 40 дней после их начала. Сорок дней с начала дней прошло?»

Шлахтер С.А.: «Прошло».

Гуржиев А.М.: «Прошло, какие могут быть тогда...»

Шлахтер А. Л. (представитель ООО ПСФ «Ресурс»): «Меня несколько удивляет Ваш вопрос, поскольку мы это обговаривали буквально 10 дней назад. Для членов правления поясню, я представляю подрядную организацию и являюсь инженером ПТО. У нас действительно была встреча с инициативной группой, на которой были высказаны ряд вопросов, касающихся качества работ, процесса выполнения, на этой встрече мы определились, что выскажем свои предложения, объяснили, по какой причине эти работы не доделаны до конца. На сегодняшний день работы не завершены. Но после этого, извините пожалуйста, я вынужден говорить, что мы ни до кого больше дозвониться не могли. Елена Викторовна (обращаясь к Кожемякиной Е.В.), вы не откажитесь от этого факта, потому что именно вас я просил организовать эту встречу, не здесь, а продолжить техническое совещание. Вы, Андрей Михайлович (обращаясь к Гуржиеву А.М.), прекрасно знаете, что работы незавершенны по причине того, что руководство ТСЖ, в соответствии с техническими требованиями, попросило не делать герметизацию, вы прекрасно знаете, что давным-давно ни одного человека на объекте нет, вы прекрасно знаете, что есть гарантийное письмо о том, что после окончания отопительного сезона эти работы будут выполнены. На сегодняшний день, я извиняюсь, вы сознательно нагоняете ажиотаж, и людям, которые ничего этого не знают, даете информацию. Правду, ничего кроме правды, но правду выборочную».

Гуржиев А.М.: «А если бы руководство ТСЖ попросило вас детские качели не закреплять, вы бы тоже их не закрепили? Какого числа был подписан приказ о создании комиссии? Если я не ошибаюсь 9 марта?».

Райнелът С.И.: «Стоп, стоп, стоп, будьте добры, повежливее и свой тон поменяйте, мы здесь не школьники и не на допросе».

Асланов С. А., обращаясь к Гуржиеву А.М.: «Веди себя нормально».

Гуржиев А.М.: «Я себя нормально виду».

Купрацевич Н.А.: «Предупреждаю, что работает видеочамера, попрошу быть всех вежливыми и соблюдать порядок».

Кинцлер Л.И.: «А что нельзя вопросы задавать? Человек уточняет. Насколько известно, нам сказали, что уже выполнено и мы пошли принимать эту работу».

Асланов С.А.: «На все вопросы, которые были заданы, был дан исчерпывающий ответ, из контекста не нужно вырывать и детские качели тут никакого отношения не имеют».

Гуржиев А.М.: «Сейчас говорят о том, что мы раньше времени начали проверять».

Асланов С.А.: «Раньше времени выводы сделали».

Гуржиев А.М.: «Но мы приемку начали вести на основании приказа».

Купрацевич Н.А.: «Нет, нет Андрей, в этом приказе не говорится, что работы завершены. Там говорится о том, что создана комиссия для приемки работ».

Ларионов В.В.: «Не надо превращать правление в балаган. Не надо заниматься пикировкой».

Асланов С.А.: «Это надо сразу останавливать».

Ларионов В.В.: «Еще раз акцентирую на том. Собрались члены правления и собственники жилья, которые все заинтересованы, чтобы все средства, собранные от собственников, рационально использовались. Для этого и создано правление, которое принимает решения, которые записываются в протокол. Выполняет их председатель. Мы рассматривали техническую сторону с подрядчиком Шлахтером С. А. и уважаемым Шлахтером А.Л. Были, естественно, как у всех технарей, какие-то выявлены несоответствия, недочеты, которые они устранят в любом случае. Сам факт свершился, работа сделана. И в итоге они доделают ее, когда отключат отопление, там, июнь месяц или когда они заклят, придет комиссия, примет, составит акт. Они тогда получают остаток денег, согласно тех смет, к которым они придут к согласию. Все, зачем обсасывать эту тему. Я хочу с чего начать? С того что, принцип, который заложен в Уставе и регламенте, нарушен. Нарушается сама работа ТСЖ. Любая работа, которая с подрядчиком, заборчик или качели, должна начинаться на конкурсной основе. В прессе вывешивается объявление о том, что требуется выполнить работы».

Асланов С.А.: «Такого закона нет».

Ларионов В.В.: «Закона нет, но есть альтернатива. И когда говорят, что заложено в смету полтора миллиона, или 400 тысяч, там, как, например, «угадай мелодию» с трех нот, с четырех нот, а тот из пяти. Так дайте право выбора, и это решает правление. А не единолично председатель правления. Вот в чем вопрос, т.е. это решение коллегиальным должно быть. А председатель является исполнителем и контролером, чтобы оно эффективно было выполнено. Технические службы проверили бы его, согласовали эту смету и т.д. Вот о чем речь».

Гуржиев А.М.: «Контролировали ход выполнения работ или принимали?»

Ларионов В.В.: «Принимали работы на том этапе, когда они еще не сделаны до конца».

Гуржиев А.М.: «После чего были даны замечания».

Ларионов В.В.: «Не перебивай меня. Прекрати заниматься пикировкой. Это не о чем вообще разговор».

Асланов С.А.: «На самом деле, верно сказано, но замечено постфактум. Для того, чтобы сейчас об этом говорить, точнее, в дальнейшем об этом не говорить, нужно принимать решение, как эти процедуры будут работать, как эти процедуры в нашем случае будут проводиться и насколько эффективно. Тогда будем задавать вопросы, если процедуры не были соблюдены. До сегодняшнего дня не было этого разговора и все процедуры, которые проводились, проводились так, как они проводились до сегодняшнего дня. Никто ни перед кем иных задач не ставил, поэтому говорить сейчас постфактум, что кто-то, чего-то не сделал, мы не имеем права, это не правильно. То есть, правила игры должны озвучиваться до начала игры».

Купрацевич Н.А.: «Очень хороший вопрос по регламенту, мы должны принять регламент всего того, как нужно работать».

Гуржиев А.М.: «Правление вправе распоряжаться денежными средствами в соответствии с финансовым планом. Что, Ленина 151 был в финансовом плане?»

Максимюк С.Н.: «Вы на прошлом заседании правления решили перенаправить деньги, выделенные на ремонт подъезда в 151-ом доме на изготовление изоляции трубопровода в этом же 151 доме».

Гуржиев А.М.: «Когда решили?»

Максимюк С.Н.: «На прошлом заседании правления».

Гуржиев А.М.: «На ремонт отопления, было такое решение? Такого решения не было».

Купрацевич Н.А.: «Было такое решение».

Гуржиев А.М.: «На прошлом заседании правления, которое у нас было в середине февраля? На том заседании Рачков В.В., встал и сказал нам, что у нас есть предписание от 20 ноября и поэтому предписанию мы заключили с ресурсом договор на 400 тыс. рублей на замену того-то, того-то, того-то. Главным инженером правлению смета представлена не была. Вопрос на голосование поставлен не был. Хотя смета и договор уже были заключены до даты проведения правления. В 2015 году вами уже был заключен этот договор. В 2016 году Рачков Валера нам это озвучил, но в протоколе это отражено не было».

Купрацевич Н.А.: «Мы заключили договор, дабы отчитаться перед госжилинспекцией, мы 15 декабря 2015 г. должны были завершить все эти работы».

Гуржиев А.М.: «Скажите пожалуйста, почему этот вопрос не был поставлен на голосование? Вы уже заключили с ними договор, а я, как член правления, хотел предложить другую фирму, которая гораздо за дешевле бы это сделала. Право выбора вы мне не предоставили».

Райнельт С.И., обращаясь к Гуржиеву А.М.: «Молодой человек, мне уже предоставили слово».

Кинцлер Л.И.: «Он еще не закончил».

Райнельт С.И.: «А вас никто не спрашивает, Лидия Ивановна. Вы меня, наверное, знаете, моя фамилия Райнельт, я была членом правления».

Кащева С.П.: «Когда вы были членом правления, может 10 лет назад, а что вы сейчас закрываете рот членам правления».

Райнельт С.И.: «Всю ситуацию я прекрасно знаю, вам молодой человек (обращаясь к Гуржиеву А.М.), просто советую: мы не на допросе, ни я, ни она, ни он, никто. Нужно вежливо разговаривать».

Гуржиев А.М.: «Я не допрашиваю, я отвечаю».

Асланов С.А.(обращаясь к Гуржиеву): «Ты допрос ведешь».

Гуржиев А.М.: «Я по теме отвечаю».

Райнельт С.И. «Я понимаю, есть проект, есть смета, есть документация, есть акты приемки, есть все. Вот любой вопрос у вас сейчас возникает технический, финансовый. Вы понимаете, существует такая ситуация, вы выбрали председателя, председатель в единственном лице отвечает перед финансовыми инстанциями, перед любыми органами, как своим личным имуществом, так и свободой. Так вы разрешите, пожалуйста, ей спокойно работать. Она ведь не подписывает сделки, какого-то запредельного варианта. Теперь дальше. Вы помните, Лидия Ивановна (обращаясь к Кинцлер Л.И.), как вы приняли дома?»

Кинцлер Л.И.: «Скажите спасибо, что вы живете в таких домах. Мы, уренгойцы, приняли дома, а вы у нас купили».

Райнельт С.И., обращаясь к Кинцлер Л.И.: «Мы ваши недоделки расхлебываем».

Кинцлер Л.И.: «До меня было два председателя».

Купрацевич Н.А.: «Кто выступает следующий?»

Кинцлер Л.И.: «Насколько я знаю, мы в этот подвал пошли почему, потому что сказали, работы окончены, но еще не оплачены, мы сказали, хорошо, что не оплатили, пойдете в подвал. Что мы пришли? Все сделано неправильно, пусть переделывают».

Верютина С. В.: «Я хочу рассказать от начала до конца. Я - ревизионная комиссия, может я не должна здесь присутствовать, но, послушайте меня, меня приглашают на правление, обсуждается вопрос о том, что средства снимаются с ремонта подъездов 151 дома и направляются на изоляцию систем в подвале. Начинается обсуждение. Спросили сколько стоит? Рачков В.В. сказал, 400 тысяч. Дальше что происходит. Заканчиваются работы, создается группа, мы спускаемся в подвал, что мы видим? Работы выполнены как попало, начали смотреть документацию, а документации подписанной нет, она вся какая-то непонятная. Спрашиваю, деньги перечислены? Говорят: авансовые платежи уже перечислены. Но также не делается, это же наши деньги. Как у члена ревизионной комиссии у

меня сразу возникли вопросы: на каком основании, во-первых, в смете эти работы не были предусмотрены, значит, распоряжаются этими средствами члены правления. Если есть протокол, так пусть он будет подписан до конца, что члены правления дали право Надежде Алексеевне распоряжаться этими деньгами. Оказывается, смета еще 2015 года, но так тоже не делается, понимаете, это получается, что смету кто-то прислал и возникает вопрос найти мы вам сделаем под эту смету, но почему выбрали именно эту организацию для выполнения подрядных работ?»

Купрацевич Н.А.: «Потому что организация надежная, мы с ней давно работаем»

Верютина С.В.: «А почему члены правления не подписали протокол этого собрания своего, не определили там, скажем, какую-то конкретную сумму, почему делается все стихийно, и почему возник этот вопрос? Потому что очень много вопросов в нашем ТСЖ спорных. Оказываются, нам просто дают листки для голосования, расшифровки нет, обоснованности нет, мы непонятно почему подписываем, потом появляется какая-то новая статья, какая-то, так не пойдет».

Купрацевич Н.А.: «Прежде чем выходить на голосование заочное, мы с членами правления каждый пункт обсуждаем, все соглашаются».

Верютина С.В.: «Потом поговорим, сейчас про подвал. Не было никакой документации».

Шлахтер С.А.: «Зимой возникла ситуация, связанная с необходимостью поменять изоляцию, по предписанию госоргана. ТСЖ обратилось ко мне и попросило начать работу, даже без аванса. Мы подсчитали смету в 2015 году, и действительно, тогда была подписана, и подписан договор, потому что нужно было показывать этот документ проверяющему. Да, потом, в процессе работы, выяснилось, что проклейка швов не сделана. Мы встретились с инициативной группой, согласились и сказали, что все закончим».

Гуржиев А.М.: «Только когда была назначена нами инициативная группа, только после этого вы признались, что не доделали работу».

Шлахтер С.А.: «Я не претендовал ни на какие деньги, я получил только лишь аванс. Я сказал, если есть какие-то вопросы, пусть будет технадзор. Пусть инициативная группа появится какая-нибудь. Вы пришли, посмотрели, мы с вами встретились спокойно. Понимаете, у нас не было цели сделать какой-нибудь брак или деньги урвать, как вы думаете. Мы договорились, что да, мы действительно закончим эти работы тогда, когда это будет возможно, а возможно это будет сделать в мае и вы также проверите все».

Верютина С.В.: «Скажите пожалуйста, что значит собрать членов правления для того что бы, возникла необходимость отремонтировать этот подвал, члены правления когда об этом узнают, когда уже ведутся работы?»

Шлахтер С.А.: «Да, я знаю, это не мой вопрос, это ваши вопросы, нам сказали начать работы».

Верютина С.В.: «Что вы стали их защищать».

Шлахтер С.А.: «Я никого не защищаю. Я себя защищаю. Когда вы говорите, что сделано все «как попало». Просто мы пришли к тому, что когда будет возможно, мы закончим полностью. Мы сдадим все работы. Только после этого будем претендовать на какие-нибудь средства. На сегодняшний день мы получили только аванс и сделали работу на 80 процентов. Все».

Гуржиев А.М., обращаясь к Купрацевич Н.А.: «П.12.5 устава нашего ТСЖ: заключение договоров на техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества в МКД входит в обязанности правления. Эти вопросы не относятся к вашей личной компетенции».

Купрацевич Н.А.: «Так было всегда».

Шлахтер А.Л.: «Уважаемое правление, прошу отпустить нас, поскольку остальные вопросы в вашем обсуждении не касаются нашего договора. Я что хочу сказать, чтобы у вас осталось в памяти. Говорил вашей инициативной группе и повторяю всем, вы можете гордиться вашим ТСЖ. Моя организация участвовала в ремонте жилого фонда ваших домов, мы сделали ремонты во многих многоквартирных домах нашего города. А с вами мы хотим в свете сегодняшней ситуации, наверное, попрощаться. Ваше предыдущее руководство

начинало работать с нами, вы же Лидия Ивановна (обращаясь к Кинцлер Л.И.), начинали работать с нами».

Кинцлер Л.И.: «Да».

Шлахтер А.Л.: «И, насколько я знаю, ни по одному из объектов не было никаких замечаний и претензий. И, если обращались к нам, мы всегда соглашались. Сегодня вы поднимаете очень правильные вопросы. Это вопросы о том, как будет функционировать ваше ТСЖ. Это очень серьезный вопрос и вы очень правильно делаете, что его поднимаете. Но только у меня к вам одна просьба. Поймите, что подрядчик это не ваш враг. Даже если вы будете сильно недовольны, мы уйдем отсюда, качественно завершив все работы. Больше того, даже если вы не заплатите денег, мы закончим работы качественно. Поверьте, это будет в любом варианте, но я хочу, чтобы вы в своих действиях дальше не говорили такие слова, что мы, заведомо зная, «делали брак, как попало», неквалифицированные специалисты. Я знаю, что вы очень много сделали в газовой отрасли. Я не специалист в этом, но, наверняка, вы не специалисты в том, что делаем мы, не специалисты в области строительства, во всяком случае, не все. Давайте будем уважать друг друга. Когда у вас есть вопросы, наши контакты есть у вас, Андрей Михайлович (обращаясь к Гуржиеву А.М.). Пока, к сожалению, мы не можем дозвониться. К нам дозвониться всегда можно. Если у вас возникнут какие-то технические вопросы, мы всегда готовы обсуждать. Но не обсуждать вопрос о том, имеет ли Председатель заключать договор без конкурса, или не имеет право. Почему не была поставлена в известность инициативная группа, поймите, я не обязан ставить в известность кого-то из вас о своих действиях. Я обязан известить руководителя ТСЖ, гл. инженера, получить допуск к месту производства работ, а остальное - это не мои вопросы. Поэтому я попрошу у вас прощения, мы покинем вашу компанию, чтобы не отвлекать ваше время».

Кинцлер Л.И.: «Подождите. Значит так. Когда нам, первый раз Уренгой Газпром дали 4 млн. рублей 600 тысяч, то прежде чем начать работы, я не стала делать сама, я сказала Рачкову В.В., Валера, пробегись по городу, кто, где-то выиграл тендер по кровлям. Валера пришел и сказал».

Рачков В.В.: «Это не я, это Сычкарь сказал, бывшей наш исполнительный директор».

Кинцлер Л.И.: «Но они не приступили к работе, пока не было полной сметы. Была смета на 4 млн. 600 тыс. 209 дом, полдома были трубы железные. Их Уренгой не успел, не потому что не хотел, а потому, что передали нам дома. Значит, мы там сделали замену труб железных на пластиковые и по всему дому сделали изоляцию. На все это была смета, утвердил ее нам, не утвердил, а проверил ее сметчик Шарова, потому что нам надо было за эти деньги отчитаться перед Уренгоем. Надежда Алексеевна ни перед кем не отчитывается. 400 тысяч, 800, куда хочу туда и ворочу. С этих денег полтора миллиона крыша 209 дома, дальше, 3 лифта заменили, середину, раньше они тарахтели, сейчас не тарахтят. На все дома было приобретено на 1 млн. 600 приборы учета общего пользования. На все была смета, даже, вы помните Соната Иосифовна (обращаясь к Райнелът С.И.), вы говорили деньги там, на куда-то, чтоб проценты шли, я вам что сказала, на что Уренгой дал деньги, на то мы и будем их тратить. Так и точно и тут, заложили в смету, скажите, какие вы объекты делаете, а то, значит, на дом 151-й в 15 году было 300 тысяч на два подъезда, собрались, в июне месяце Надежда Алексеевна говорит: «Ой, вы знаете у нас на 16 год крыша течет. Я, как порядочный человек, говорю, слушайте, да заплевали подъезды, еще походим, давайте 300 тысяч отдадим на датки, оказалась там ничего не течет, вот сейчас 4 подъезда, нигде не течет. Начали делать капитальный ремонт».

Атаманенко Н.Г.: «Я живу в 209 доме, у меня лично течет с крыши с пятого до моего второго этажа».

Кинцлер Л.И.: «Текло, мы все сделали. Мы там сделали ремонт, вот эта фирма сделала ремонт».

Атаманенко Н.Г.: «Крышу начали делать, а то текло».

Кинцлер Л.И.: «Мы же поправили. Мы с дома своего отдали на текущий ремонт. На датки. И получается нигде не делаем ремонт, из чего. Вообще, мы это не решали на правлении».

Карпенко А.П.: «Вы что говорите: отдали деньги, вы что, лично отдали деньги?»

Кинцлер Л.И.: «А потому что течет крыша. Я сказала на правлении».

Карпенко А.П.: «Вы работали в Уренгой Газпроме, вы же знаете...».

Кинцлер Л.И.: «Не перебивайте меня (обращаясь к Карпенко А.П.), мы не на Украине в доме».

Карпенко А.П.: «Это вы, наверное, оттуда».

Кинцлер Л.И.: «У них в Раде никому не дают говорить. Что вы перебиваете?»

Купрацевич Н.А.: «Крыша 209 дома в ужасном состоянии».

Кинцлер Л.И.: «Да они все в ужасном состоянии, все текут».

Купрацевич Н.А.: «Крыша в 209 доме в ужасном состоянии. Я еще просила Ларионова В.В., придите, посмотрите. Валера (обращаясь к Рачкову В.В.) какая у нас там крыша».

Рачков В.В.: «Можно подняться и посмотреть».

Райнельт С.И.: «Можно еще раз последнее слово? Я собственник, я имею право».

Кинцлер Л.И.: «А она не собственник?»

Райнельт С.И.: «Я была членом правления и вышла добровольно оттуда».

Ларионов В.В.: «Но вы - не член правления».

Райнельт С.И.: «Я хочу предложить одно, я хочу предложить следующее, допустим, 20 человек правления, ну 17, я не знаю сколько сейчас. Есть определенные функции, санитарная гигиена, допустим, есть техническая сторона вопроса, есть озеленение, есть экономическая. В составе 3-4 человека членов правления группа отвечает вот за эту программу, эти за эту, тогда бы и технические осмотры делали та группа, которая за это отвечает, а ни все хором, и спросила бы эта группа, подошла и спросила, Надежда Алексеевна, почему так, так, так. И вот этого базара не было бы. А теперь послушайте еще, мне все равно, что вы сейчас скажите или не скажите. Помните, сколько было председателей, вы помните, как дома принимались?»

Кашеева С.П.: «Давайте Ленина еще вспомним?»

Ларионов В.В.: «То, что вы говорите - в регламенте нет».

Гуржиев А.М.: «Я за то, чтобы принять решение по первому вопросу».

Купрацевич Н.А.: «Я предлагаю принять данную информацию к сведению и вернуться к обсуждению этого вопроса в мае 2016 года».

Гуржиев А.М.: «Надежда Алексеевна (обращаясь к Купрацевич Н.А.), я хотел бы еще раз внести ясность, чтобы быть понятым другими членами правления, скажем так, что мы, конечно наша работала на основании вашего приказа, мы шли, спускались туда в подвал, потому что мы думали принять уже в эксплуатацию».

Асланов С.А.: «Хорошо, что ты сейчас хочешь сказать?»

Гуржиев А.М.: «Я хочу, чтобы в следующий раз подобные решения принимались именно на правлении, ставились именно на правлении».

Купрацевич Н.А.: «Совершенно правильно. И создать техническую комиссию».

Верютина С.В.: «Вот вы такие все члены правления? Вот я понимаю, как вы финансовые дела решаете. Вот вам все равно, а вот мне 10 звонков на сотовый. Куда деньги деваются, а почему вы это утверждаете, а где ваши расчеты. Понимаете, я выйду из этого».

Асланов С.А.: «Я первый раз вас вижу здесь».

Верютина С.В.: «Так не надо меня больше видеть, не надо меня видеть, вот и все».

Асланов С.А.: «Я не хочу слушать одно и то же, раздувается конфликт на сегодняшний день, вместо того, чтобы посмотреть вперед и избежать этих ошибок, мы постоянно смотрим назад».

Гуржиев А.М.: «Мы хотим, чтобы этих ошибок в будущем не повторялось».

Асланов С.А.: «Ты говори нормально».

Гуржиев А.М.: «Я нормально говорю».

Кинцлер Л.И.: «Мы вообще туда шли готовый объект принимать. Мы туда шли готовый объект принимать, а оказалось там дырки, там. Вот решили, вернемся».

Полыванчук В.З.: «Вот помните, подрядчик наш сказал, давайте жить дружно. Я выступаю здесь как собственник, о главном буду говорить, о прошлом не буду говорить. У меня крестьянский подход. Если хочешь взять вещь, сразу смотри, сколько она стоит. Когда

меня в комиссию пригласили посмотреть, как выполнена работа, когда я посмотрел, я и на комиссии сказал и могу сказать каждому из вас, представьте, что у вас в кармане миллион рублей, т.е. 450 тысяч, вы за эти деньги эту работу сделаете? Любой из нас, дайте нам в карман деньги, вопрос цены, это мы действительно не ценим эти деньги, не забывайте, деньги у нас не нефтяные, не газовые, а наши кровные, мои из пенсии, у тебя зарплата, а у меня из пенсии, поэтому я ими дорожу. Поэтому, когда посмотрел смету, смета слишком огульная, то, что смета не соответствует самой выполненной работе, это очевидно».

Асланов С.А.: «Это ваше мнение».

Поливанчук В.З.: «Мое мнение, мое мнение. Значит, на этапе подготовки договора к составлению дефектной ведомости надо более ответственно относиться руководству к этому вопросу. Во-первых, все знают, что при выделении денег нужно относиться очень осторожно».

Асланов С.А.: «Она не знает как себя вести в этой ситуации, вот вы подскажите ей, кто на ее место придет, тот будет осторожно относиться».

Поливанчук В.З.: «Пока она на месте, она отвечает за это, и не только она».

Кинцлер Л. И.: «Мы ей платим деньги, вот пусть она за все и отвечает. Ставрий (обращаясь к Асланову С.А.), ты не ходил в подвал, а он ходил (указывая на Поливанчука В.З.) вот и надо слушать. Чё вы не даёте человеку сказать?».

Ткаченко Н.Е.: «Что вы уже третий человек - одно и то же».

Далее: шум, одновременное выступление нескольких человек.

Асланов С.А.: «Это ваше мнение».

Гуржиев А.М.: «Это не мнение».

Поливанчук В.З.: «Это факт, это факт! Потому что на бумаге написано, а на самом деле нет».

Гуржиев А.М.: «Елена Викторовна (обращаясь к Кожемякиной Е.В.), вот давайте вы технический работник, объясните нам».

Асланов С.А.: «Не надо мне объяснять. Нам нужно принять решение сегодня не о том, кто виноват, а о том, как мы будем работать завтра. Он говорит о том, что сейчас как там комиссия работает, а надо о том, как завтра нам работать. Никто еще не сказал ни одного слова».

Верютина С.В.: «Прежде чем подойти к предложению, нужно суть изложить».

Асланов С.А.: «Есть недоверие, есть мнение и все остальное, вот и вся суть. Вы что думаете, что тут кто-то не понимает? Вот вы, вроде так из-за угла. У вас нет в руках никаких фактов, кроме настроения. Нам нужно определиться, как мы будем работать завтра».

Верютина С.В.: «Если бы инициативная бы группа не собралась, то 437 тысяч аж бегом бы улетели».

Асланов С.А.: «Как мы будем завтра работать? У вас есть предложения? Давайте об этом поговорим».

Ларионов В.В.: «Все мы поняли, и с самого начало мы говорили, для того чтобы профессионально руководить, должна быть создана профессиональная система. Чтобы те включения, которые сегодня есть и убытки, система пытается завуалировать, если сейчас сделать анализ, не глубокий анализ всего этого, то те убытки, которые у нас есть за 13, 14 год, они переходят из года в год, они накапливаются. Вот в чем система. Этого не должно быть, а мы вкладываем, а убытки съедают то, что мы...».

Асланов С.А.: «А убытки - это неплатежи? Или расходы превышающие доходы?»

Ларионов В.В.: «Их нельзя прятать».

Купрацевич Н.А.: «Кто прячет? Вы о чем говорите?»

Ларионов В.В.: «Вот Елена Викторовна (указывая в сторону Кожемякиной Е.В.), вот она сейчас об этом скажет».

Гуржиев А.М.: «Это уже ко второму вопросу».

Купрацевич Н.А. «Предлагаю принять к сведению информацию о ходе работ по замене изоляции трубопроводов систем отопления и горячего водоснабжения жилого дома по

адресу: г. Анапа, ул. Ленина, 151 и вернуться с учетом состоявшегося сегодня обсуждения вернуться рассмотрению этого вопроса в мае 2016 г. после завершения работ».

Других предложений не поступило.

2. По второму вопросу повестки выступила председатель правления Купрацевич

Н.А.: «Провести анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2015 год на сегодняшнем заседании правления невозможно. Этот анализ возможен только после проведения независимой аудиторской проверки и заключения ревизионной комиссии ТСЖ «Факел». Эти мероприятия планируется провести в апреле-мае 2016 года в рамках подготовки к общему собранию членов ТСЖ «Факел».

Ларионов В.В.: «Аудиторская проверка дает только результат разнесения по счетам, есть или нет отклонения и т.д. Только ревизия может выяснить убытки т.д., вот в чем дело».

Кожемякина Е.В.: «Это анализ по тем документам, которые представлены на официальном сайте ТСЖ «Факел» за 2015 год. Но идет нарастающий ком с 2014 года. Потому что убытки начались с 2014 года. Если был переходящий остаток, экономия средств 544 тысячи за 2013 год, то 2014 год сработал в убыток. Его не показали по документам, а почему в конце 2014 г. в начале 2015 года пересмотрели плановую смету, сославшись на то, что изменились тарифы. Но здесь не тарифы изменились, а появился убыток, поэтому в исполнительную смету 544 тысячи погасили задолженностью этой экономией».

Купрацевич Н.А.: «Какую задолженность, за что?»

Ларионов В.В.: «Просто всякая экономия, которая создается должна идти в резерв».

Кожемякина Е.В.: «Плановая смета доходов на 2014 год. Получили 9 млн. 677 тыс. Получили 10 млн. 039 тысяч. Зачет, расходы, в этих 10 млн. 305 тысяч - средства на капитальный ремонт, который мы не можем израсходовать, это есть резерв, накапливаем, чтобы затратить потом на капитальный ремонт, который был в 2014 году».

Асланов С.А.: «Это те средства, которые собирались до принятия нынешнего закона».

Кожемякина Е.В.: «Да, т.е. этот резерв в доходную часть не считается. Вот и получается, что расходы у нас составили 10 млн. 279 тысяч, хотя первоначально планировали сумму совершенно другую, на 144 тысячи меньше. Почему то вдруг, ни с того, ни с сего, в начале 2015 года корректировали плановую смету. Извините, плановая смета ни когда не корректируется. Она остается, как плановая. А фактические затраты сравниваются с плановой. Здесь у нас плановая смета по основным показателям совершенно не увязывается с фактической, т.е. план первоначальный не соответствует с планом, т.е. мы 544 тысячи скушали экономии. И вышли как бы с прибылью на 2015 год. Сэкономили 35 тысяч. По итогу 2015 года опять, это не мои цифры, это цифры, сделанные и утвержденные за подписью председателя. Здесь подпись председателя и главного бухгалтера с минусовым результатом. Указаны убытки минус 928 тысяч, минус 928 тысяч за год. Т.е. мы переходим в 2016 год с убытками 928 тысяч. Вопрос. За счет средств, за счет каких объектов? Во-первых, неоплата, в чем она, за счет каких-нибудь выполненных работ или израсходовали что-то, кому мы сейчас должны?»

Купрацевич Н.А.: «Никому мы не должны».

Кожемякина Е.В.: «Тогда напрашивается вывод, что эти деньги за счет авансовых платежей. Вы так в балансе посмотрите, если он соответствует, этот документ».

Купрацевич Н.А.: «Я не экономист, но хочу вам сказать, что многие работы сделаны в 2015 году, вот в 2014 году мы не смогли все сразу оплатить, так как не было средств».

Кожемякина Е.В.: «Это имеется ввиду, что вы сразу не выплачиваете? Это не касается этого. Там, переходящий остаток, кто-то авансом, кто-то не платил, кто-то не доплатил, это все движение средств, к смете не относится. Здесь доходная часть. Доход по факту собрали».

Купрацевич Н.А.: «Это все объяснимо. Надежда Ефимовна (обращаясь к Чернице Н.Е.)».

Асланов С.А.: «Исчисление доходов и расходов кассовым методом? Вы скажите, (обращаясь к Кожемякиной Е.В.), кассовый метод?»

Кожемякина Е.В.: «Есть плановая, есть фактическая».

Асланов С.А., обращаясь к Кожемякиной Е.В.: «Я хочу понять, есть метод кассовый, есть такое понятие документ».

Кожемякина Е.В.: «Вот посмотрите, вот эти 928 тысяч баланс, посмотрите баланс».

Асланов С.А.: «Видимо, надо своего бухгалтера приглашать».

Кожемякина Е.В.: «Не надо своего бухгалтера приглашать. Значит смотрите».

Асланов С.А.: «Какова причина убытков?»

Кожемякина Е.В.: «В квитанции есть тариф, для пятиэтажек 13 рублей, этот тариф включает в себя техническое обслуживание и содержание, и текущий ремонт. Но нам в квитанции его не расшифровывали, хотя в доходной части самой сметы, как вы видите, идет расшифровка, она по решению администрации делится в такой пропорции, 45% должно идти на техническое содержание и обслуживание, а остальное 55% на текущий ремонт. Доля текущего ремонта больше чем содержание».

Максимюк С.Н.: «Причем тут городская администрация, она что для нас устанавливает пропорции?»

Кожемякина Е.В.: «Вы же работаете по городским тарифам?»

Максимюк С.Н.: «По тарифам, да, а распределяются эти средства решением общего собрания членов ТСЖ».

Кожемякина Е.В.: «Подождите, общее собрание. Общее собрание, да. Причина в том, что происходит перераспределение средств, с текущего ремонта на содержание. По 2015 году произошло перераспределение, как бы планировали полутора миллионов».

Максимюк С.Н.: «Тариф берем городской, а внутри распределяем сами».

Кожемякина Е.В.: «Нельзя тратить все на зарплату, тогда зарплата превышает порядка на 600 тысяч, само содержание и техобслуживание зарплата растет, в смета закладывается и в 2016 года зарплата на 13% заложена больше. Миллион семьсот вы заложили».

Кинцлер Л.И.: «Сергей Николаевич (обращаясь к Максимюку С.Н.), вы экономист что вы? Дайте человеку сказать. Тем более люди спрашивают, от чего это. Все не более 45% должна быть заработная плата, а у нас 56%».

Купрацевич Н.А. (обращаясь к Кинцлер Л.И.): «Где это написано?»

Кинцлер Л.И.: «Так, давайте все деньги тратить на зарплату».

Атаманенко Н.Г.: «Людям тоже надо платить зарплату».

Кожемякина Е.В.: «В 2016 году разные цифры. В смете плановой, текущего ремонта, которой сделан был и утвержден на собрании на 2 млн. 886 тысяч, в смете на 2016 год, которой уже плановая уже 1 млн. 750 тысяч, но я вас уверяю, что при том раскладе, что сейчас убыток каким-то образом сейчас нужен, вот Валентин сейчас придет, нужно отразить в смете 2016 года, то 1 млн. 750 отнимите 826, вот, что останется на текущий ремонт, будет ноль, при условии, что затраты по 151 дому уже выполнены».

Купрацевич Н.А.: «Затраты нет, работы выполнены».

Кожемякина Е.В.: «Пересмотреть смету, пересмотреть с увеличенными зарплатами».

Асланов С.А.: «Первый вопрос, вы говорите о том, что есть убыток. Т.е. вы берете полностью 13 руб. тариф. У нас доходная часть 13 рублей с кв. м., мы можем ошибаться в цифрах. Исходя из этих 13 рублей с квадратного метра, наши затраты превысили наши доходы, при стопроцентной оплате собственниками. Я хочу, чтобы вы меня поняли правильно, у нас есть фонд, состоящий из 13 рублей помноженный на квадратные метры, и есть фактические затраты. Разница между этими цифрами на 15 год дает убыток?»

Кожемякина Е.В.: «Да».

Асланов С.А.: «Вы мне ответили, но вы абсолютно уверены в том, что вы мне ответили, есть на самом деле? Т.е. мы зарабатываем потенциально, при оплате всех наших собственников, мы потратили на 970 тысяч больше?»

Кожемякина Е.В.: «Нет, нет, нет».

Асланов С.А.: «А я именно так ставлю вопрос. Вы говорите о доходах. Я говорю тоже о доходах, а доход у нас складывается: квадратные метры умноженные на тариф, другого дохода у нас нет».

Кожемякина Е.В.: «Я знаю. Кроме этого у нас в доход долевым рубль двадцать».

Асланов С.А.: «Хорошо, вы все сложите это в кучу».

Кожемякина Е.В.: «Все сложено в кучу».

Асланов С.А.: «И мы потратили на 970 тысяч больше?»

Кожемякина Е.В.: «Да, весь доход, туда аренда еще добавилась, туда пеня еще добавилась».

Асланов С.А.: «Это странно, более чем странно на самом деле».

Кожемякина Е.В.: «Посмотрите».

Асланов С.А.: «Откуда взяли деньги?»

Гуржиев А.М.: «Значит где-то, кому-то не оплачено. Правильно? Или не проведено».

Кожемякина Е.В.: «Есть другой вариант, вы заплатили за счет авансовых платежей те, которое собственники платят».

Асланов С.А.: «Мы говорим с вами о плановой смете, или изменениях в плановой смете?»

Кожемякина Е.В.: «Плановая смета составляется в начале года».

Асланов С.А.: «Что явилось изменением, какова причина? Одна смета не соответствует другой, в чем причина. Есть ответ на этот вопрос?»

Кожемякина Е.В.: «Вы имеете в виду первоначальная смета, почему?»

Асланов С.А.: «Да, почему меняется первоначальная смета?»

Кожемякина Е.В.: «Вот, допустим, за 2015 год первоначальная смета, планировалось получить 9 млн. 790 тысяч».

Асланов С.А.: «Это вы про доходную часть говорите, а я про расходную».

Кожемякина Е.В.: «Расходная часть также в соответствии, что 9 млн. 798 тысяч решили получить, то на 9 млн. 798 планировались расходы».

Асланов С.А.: «Потом, по факту у нас расходная часть изменилась, вы говорите».

Кожемякина Е.В.: «Расходная часть да, составила 10 млн. 538».

Асланов С.А.: «Чем это вызвано?»

Кинцлер Л.И.: «Это вперед оплатили люди, на год вперед».

Асланов С.А.: «Я конкретные вопросы задаю сейчас, чтобы понять причины».

Кожемякина Е.В.: «Я вам говорю, что смета не соответствует».

Асланов С.А.: «Секундочку, что, что именно не соответствует? Хочу, чтобы вы это сказали!»

Кожемякина Е.В.: «Оплата труда в первоначальной смете в размере 5 млн. 319. В исполнении сметы, уже плановая цифра стоит 4 млн. 792. Отклонение».

Асланов С.А.: «В большую сторону?»

Кожемякина Е.В.: «Давайте так, запланировали больше, значит фактически получилось 4 млн. 792, запланировали больше. Позаботились о себе».

Асланов С.А.: «Я не об этом говорю, у нас по плану запланировано потратить 9 млн. Потому что есть такое понятие, оно очевидно, и вы не хотите ответить на этот вопрос. Есть предписание от исполнения которых, мы не можем отказаться, не можем».

Кожемякина Е.В.: «Какие предписания?»

Асланов С.А.: «Контролирующих нас служб, органов».

Кожемякина Е.В.: «Для этого есть утвержденный план текущего ремонта».

Асланов С.А.: «Мы не можем ждать того, чего мы не знаем».

Кожемякина Е.В.: «Почему вы не утверждаете на общем собрании».

Асланов С.А.: «Вот вы ответили на мой вопрос, комментировать ответ я не просил».

Кожемякина Е.В.: «Я не комментирую. Вы утверждаете то, чего вы не знаете».

Асланов С.А.: «Вы ответили на мой вопрос, больше я от вас ничего не просил. Мы услышали ответ».

Кожемякина Е.В.: «Не надо переворачивать».

Кожемякина Е.В.: «Начальная смета не отвечает требованиям фактической».

Асланов С.А.: «У вас есть настроение. Вы свое настроение на меня не перекладывайте, я задал вам вопрос, вы мне ответили на вопрос. Я хочу сказать. Я ответ услышал. Мы опять не сказали ни слово о том, как мы будем жить завтра».

Кинцлер Л.И.: «Это называется непредвиденные ситуации».

Райнельт С.И.: «Непредвиденные расходы, они их не заложили. И вообще это не очень тактично, вот она нам здесь что-то говорит, а ничего с бухгалтером нашим не согласовано. Нельзя так делать. Кто будет работать на ее месте?»

Кинцлер Л.И.: «Я ее выбрала 3 раза. Обдурили нас с ремонтом. Собрали 300 тысяч и еще подписали на вентиляцию. Если вы не знаете, то зачем тогда говорите. Правильно, никому не делают ремонты».

Черница Н.Е.: «Мне не было поручено, поэтому у меня нет при себе документов».

Купрацевич Н.А.: «Потому что мы не знали, что к этому нужно готовиться. Итоговая смета только сделана».

Черница Н.Е.: «По итогам 14 года у нас была экономия, она перешла на 2015 год, по 2015 году у нас не 900 тысяч перерасход, есть перерасход, но не большой перерасход».

Кожемякина Е.В.: «Вот посмотрите, пожалуйста, эту смету. Это не я ее составляла, это бухгалтер ее составлял».

Райнельт С.И.: «Вот, соберитесь вчетвером, впятером, обсудите, а потом выносите к нам, сюда все это. Что это такое вообще. Это оскорбительно. Понимаете. Я бы посчитала это лично оскорблением. Вы возьмите, есть экономист, есть ревизор, сядьте и обговорите, втроем».

Кожемякина Е.В.: «Вы не читаете документы, которые размещены на сайте. Вы должны понять, что туда размещаются официальные документы».

Кинцлер Л.И.: «У нас зарплата составляет 55,2%».

Райнельт С.И.: «Ну и что».

Кинцлер Л.И.: «За что мы будем делать ремонты?»

Райнельт С.И.: «Какой ремонт?»

Кинцлер Л.И.: «Успокойся».

Райнельт С.И.: «Вот и делайте сами себе ремонт».

Кинцлер Л.И.: «Успокойтесь».

Райнельт С.И.: «Вы надоели с ремонтами, дома надо было принимать нормально, тогда бы ремонтов не было».

Черница Н.Е.: «По смете нужно говорить, имея на руках смету с документами, а не говорить с потолка. Непредвиденные затраты возникли? Возникли. Никто их не может запланировать. Первое, на сколько нас оштрафуют? Какую проверку по дымоходам нужно будет делать. Нужно сделать? Сделали. Нужно газовое оборудование проверить? Сделали. Все предписания выполняем. Это непредвиденные расходы».

Кинцлер Л.И.: «Надежда Ефимовна, вы считаете, что 55 % на зарплату - это правильно? И остается на техобслуживание 45%. Вот у нас сейчас две вакантные должности. Вот сейчас с вас берут 20 рублей».

Асланов С.А.: «Лидия Ивановна, давайте не будем сейчас революцию устраивать».

Верютина С.В.: «Вообще, почему возник этот вопрос? Всем должно быть понятно. Есть тариф, мы должны по нему работать и составлять смету. Часть средств идет на заработную плату, часть средств идет на техническое обслуживание, в том числе на ремонт. Значит здесь, тем, что у нас заработная плата превышает 55% от общей суммы, то средств на ремонт не достаточно. Поэтому мы начинаем рубль двадцать, двадцать рублей на то, мусор отдельно. И у нас валом растет. Почему меня заинтересовал этот вопрос? Может он нетактичный. Когда я узнала, что в 2013 году у нас есть протокол общего собрания заочного голосования. Там есть такая статья, что мы, члены ТСЖ позволяем нашему председателю ТСЖ увеличивать себе заработную плату, в зависимости от роста МРОТ. Понимаете, что это говорит, когда я, ну я, скажем так, финансист, я почему то считала, когда прикинула на калькуляции, ну вот так устанавливается правительством МРОТ у нас на каждый год, на первое число такая-то сумма, я умножаю на 4 оклада, получается небольшая сумма, нормальная, но мы же идем по другому пути, то мы привязываемся к МРОТу Краснодарского края, значит у нас МРОТ, там, 9 тысяч если МРОТ на 1 января на 4 оклада, значит у нас это получается зарплата председателя, а от сюда подтягивается зарплата всех работников, всех автоматически, правильно?»

Купрацевич Н.А.: «Не всех, только председателя».

Верютина С.В.: «Дальше пошли отчисления в фонды, мы это тоже должны учесть. Накручивается не маленькая статья».

Асланов С.А.: «Это первичная бухгалтерия, мы ее знаем прекрасно. Если вы не знаете, то вам не хватит целого вечера».

Верютина С.А.: «Поэтому, дальше, что касается вывоза мусора, опять же, там, меня интересует вот что, до каких пор это будет продолжаться вообще?»

Асланов С.А.: «Вы знаете, сколько раз мы здесь это уже слушали? Вы первый раз слушаете, а я 201-й». Если вас все это не устраивает, значит, ставим на голосование, отголосовали и все. Зачем так долго».

Верютина С.В.: «А я говорю вам, вам, вам, вам (указывая на членов правления и других участников)».

Асланов С.А.: «Мне не интересно, мы здесь члены правления».

Кинцлер Л.И.: «Ну тогда закрываемся и расходимся».

Асланов С.А.: «Когда мы подписываем свои бюллетени, мы читаем их внимательно? Внимательно. Зачем мы задаем здесь эти вопросы?»

Верютина С.В.: «У меня вопрос к вам, как к члену правления (обращаясь к Асланову С.А.), когда вы обсуждаете вопросы, что-то вот выносить вопрос на общее голосование, почему вы пишете такие пункты, которые не..... В 2014 году устанавливаем оклад 4,5 МРОТ, почему это продолжается в 16 году?»

Асланов С.А.: «В чем это идет в разрез с действующим законодательством?»

Гуржиев А.М.: «Потому что это двойко можно прочитать и так и так».

Верютина С.В.: «Но от 14 года нет слова индексация, все, почему в 14 году».

Асланов С.А.: «Прошло два года и вы об этом заговорили?»

Кинцлер Л.И.: «Да, потому что никто не знал».

Верютина С.В.: «Я хотела вас спросить (обращаясь к Асланову С.А.), почему вы именно приняли такое решение?»

Асланов С.А.: «Вы, член ревизионной комиссии, я вас хочу спросить об этом».

Верютина С.В.: «Я проверяю отдельные вопросы. Вы члены правления, в конце концов, вы из себя выбираете председателя, вы несете за это ответственность, что вы на меня перекладываете?»

Асланов С.А.: «Я говорю, что, вы, как член ревизионной комиссии не сказали в 15 году».

Кинцлер Л.И.: «Я говорила, я говорила!»

Черница Н.Е.: «Что касается установления окладов, да 4,5 МРОТ по Краснодарскому краю, не по ЯНАО, не по Коми, не по северу, не по Москве, по Краснодарскому краю. По какому мы должны? Мы здесь живем. Мы здесь работаем. Мы здесь получаем зарплату».

Асланов С.А.: «Вы когда берете квитанцию, вы ее внимательно читаете, изучаете. Вот к вам вопрос, если у вас есть квитанция другого ТСЖ, стоимость за содержание и текущий ремонт, какая?»

Кащеева С.П.: «У меня есть информация, что в других ТСЖ меньше».

Асланов С.А.: «В каком ТСЖ?»

Черница Н.Е.: «С 14 года, когда была установлена зарплата председателю по МРОТ, одновременно мы подняли зарплату, незначительно конечно, и всем другим работникам, сантехникам, уборщицам, всем, всем, всем. С тех пор никому ничего не поднимали».

Кинцлер Л.И.: «Зарплату подняли в прошлом году».

Асланов С.А.: «Лидия Ивановна, если у нас большая зарплата, давайте мы ее уменьшим. Проголосуем».

Кинцлер Л.И.: «Почему не повышали? Повышали».

Кащеева С.П.: «А какое преступление, что подняли зарплату? 9 тысяч для уборщицы это мизер, это мизер. Даже если вы подняли на 10 %, это мизер. За 9 тысяч никто даже в руки тряпку не возьмет».

Гуржиев А.М.: «Мы были членами инициативной группы, в соответствии с регламентом пригласили Елену Викторовну (Кожемякину Е.В.), это были предположения, это значит для ревизионной комиссии, если хотите на этом основываться, основывайтесь, если не хотите, это дело ваше, вы сделаете вывод по деятельности, касающейся этого вопроса, да? Вот. Теперь у меня вопрос к ревизионной комиссии, когда ваша ревизионная комиссия будет?»

Верютина С.В.: «Когда Надежда Алексеевна, когда отчеты все сдадутся».

Купрацевич Н.А.: «Вот, буквально уже можно начинать. Составлена смета на 17 год».

Гуржиев А.М.: «Давайте дождемся окончания».

Купрацевич Н.А.: «Еще раз предлагаю по второму вопросу, принять эту информацию к сведению и вернуться к ее обсуждению после аудиторской проверки и ревизии. После проведения, все».

Асланов С.А.: «Вопрос, как мы в дальнейшем хозяйствовать, будем тратить деньги на эти вот нужды. Давайте об этом поговорим».

Атаманенко Н.Г.: «Перестаньте друг друга топить, что вы делаете?»

Купрацевич Н.А.: «Предлагаю по второму вопросу повестки принять информацию о результатах хозяйственной деятельности ТСЖ «Факел» за 2015 г. к сведению и вернуться к рассмотрению этого вопроса после проведения аудиторской проверки и ревизии».

Других предложений не поступило.

3. По третьему вопросу повестки выступила Купрацевич Н.А., которая сообщила следующее:

Инициативной группой членов правления на рассмотрение сегодняшнего внеочередного заседания правления поставлен вопрос о необходимости отражения в протоколах заседания правления достоверной информации в соответствии с Регламентом заседания правления.

Информирую членов правления, что в ТСЖ «Факел» не существует Регламента проведения заседаний правления, он не разрабатывался членами правления и не принимался на общем собрании. После принятия Регламента этот внутренний локальный акт станет обязательным для исполнения членами правления.

В настоящее время протоколы заседания правления ведутся секретарем правления Черницей Н.Е. и подписываются председателем правления, а перед этим представляются для прочтения и визирования всем членам правления.

За все время моей работы с ноября 2011 года замечания на протокол поступили от ряда членов правления только на протокол № 1/2016 от 12 февраля 2016 г. При этом, замечания эти касались не степени достоверности или искаженности результатов заседания, а степени полноты отражения в протоколе всех состоявшихся выступлений.

Протокол заседания правления является документом, имеющим правовое значение, он подлежит размещению на федеральном сайте, его могут читать не только члены ТСЖ нашего, но и любой другой гражданин России. Если мы не хотим, чтобы над нами смеялась вся страна, протоколы заседаний правления не должны содержать эмоциональных и оскорбительных высказываний участников, необоснованных утверждений, не соответствующих действующему законодательству требований и решений. Протоколы заседаний правления за период моей работы председателем соответствуют этим критериям.

Претензии к протоколу № 1/2016 от 12 февраля 2016 г. заседания правления и вынесение этого вопроса на сегодняшнее заседание необоснованны и связаны с деструктивными действиями некоторых членов правления, направленными на мою дискредитацию.

В соответствии с п. 12.5 нашего Устава «заседание правления Товарищества созывается председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в два месяца» Устав не содержит положений о созыве правления по требованию членов правления или членов ТСЖ, или собственников жилых помещений, а Регламента проведения заседаний правления, как я уже сказала, у нас нет».

Гуржиев А.М.: «Организационно-техническое обеспечение заседаний правления в себя, информирование членов правления, выдачу необходимых для заседания документов, извещение о месте проведения заседания».

Максимюк С.Н. (обращаясь к Гуржиеву А.М.): «Что вы сейчас читаете?»

Гуржиев А.М.: «Из интернета».

Максимюк С.Н.: «Что это, устав ТСЖ, Жилищный кодекс?»

Гуржиев А.М.: «Это я от себя. Я не обязан делать ссылку. В том числе ведение протоколов заседания. Я хотел бы, просто напросто, обратить ваше внимание на ведение протокола заседания, мы этот пункт не зря подписали, 9 человек, нас 17 человек. 9 человек этим пунктом подписались. Так как на прошлом заседании правления, кто был, тот со мной спасаться, кто был. Вот у нас был такой пункт протокола, который был обязывающий ТСЖ, уважаемого Сергея Николаевича, обратиться в суд с иском о признании не действительным договором по электрощитовой на Ленина 151. Которая сейчас, из-за какой-то ошибки находится в частной собственности. Это серьезно. Это общедомовое имущество, но оно перешло в собственность. Этот вопрос отражен не был. Скажите, уважаемые, вы этот вопрос отражали?»

Максимюк С.Н.: «Этот иск нами подавался, но в связи с истечением сроков давности не рассмотрено, кроме того, это решение правления было исполнено два года назад. Городской суд удовлетворил наш иск. Краевой суд нам отказал, в связи с истечением сроков давности. Решение сроков давности исключает возможность повторного обращения в суд по этому вопросу. Мы сказали, что есть какой-то, не очень надежный способ решить этот вопрос. Но суд нас не поддержал».

Гуржиев А.М.: «Нет, не так. Мы говорили к тому, чтобы начать».

Купрацевич Н.А.: «Вот по тому протоколу, предыдущему, голосовали против той же даты, только по двум вопросам. Мы тут их отразили. Три человека были против этого протокола. Только три, остальные были «за».

Кинцлер Л.И.: «Тут подписали те, кто не был, какое они имели право подписывать? Кто не был».

Шубин А.Л.: «Я не был? Я был».

Купрацевич Н.А.: «Уважаемые члены правления, с вашими замечаниями мы согласились, мы их учли с Надеждой Ефимовной. И включили дополнительно третий вопрос в следующем виде: «По третьему вопросу выступили Ларионов, Гуржиев, извините, что не знаю по имени и отчеству, члены ревизионной комиссии, собственник Жувакова, юрист Максимюк. Рассматривались вопросы, связанные с необходимостью принятия мер, о признании недействительным договора по продаже электрощитовой 151 дома, размера платы председателя правления, распределение обязанностей между работниками администрации в связи с введением спец. счетов по капитальному ремонту. Результаты голосования приняты членами правления к сведению. Мы сказали, что будем возвращаться к этому вопросу».

Кинцлер Л.И.: «Надежда Алексеевна, вот протокол».

Купрацевич Н.А.: «Вот у меня тоже».

Кинцлер Л.И.: «Вот именно, что у вас по два протокола».

Купрацевич Н.А.: «Лидия Ивановна, мы получили от вас замечания эти, вот и внесли замечания в протокол».

Кинцлер Л.И.: «Все, что мы сказали, должно быть освящено».

Гуржиев А.М.: «Кто имеет право второй подписи при снятии денег со специальных счетов на капитальный ремонт? Чтобы был кто-то, представитель, вместе председателем, чтобы еще один собственник от дома».

Купрацевич Н.А.: «Мы это сделаем, но не сейчас».

Кинцлер Л.И.: «Почему не записали? Ну почему не записали?»

Асланов С.А.: «Не нужен никакой человек, должно быть решение собственников дома. Это блокирующий пакет».

членов

Ютина
Аксел»:
Ченко
Фирма
Членовяции
напа,

ной

.А.:
ина
5 г.и
ью
го

Купрацевич Н.А.: «Сергей Николаевич (обращаясь к Максимюку С.Н.), объясните, кто должен быть при снятии денег?»

Гуржиев А.М.: «Нет, нет, нет, для этого в протоколе мы с вами голосовали за то, чтобы избрать таких людей».

Атаманеко Н.Г.: «Я вот посмотрела тут на вас, это базар».

Асланов С.А.: «Да, это правда».

Атаманенко Н.Г.: «Я была членом правления, я ушла по болезни. Потому что от 151 дома сейчас в правлении 3 человека сидит, а с 209 ни одного».

Кинцлер Л.И.: «А почему?»

Соломина Н.В.: «Потому что вы (обращаясь к Кинцлер Л.И.), убрали неудобных. Тех, которые вам не в такт говорят».

Атаманенко Н.Г.: «Но коли, мы идем в будущее, молодых будем сюда тянуть, ни вас (обращаясь к Кинцлер Л.И.) и не меня».

Кинцлер Л.И.: «А я что?»

Атаманенко Н.Г.: «Надо поставить вопрос, о том, чтобы в правление выбирать до 80 лет, а лучше до 75 лет. Дайте молодежи дорогу ребята!»

Соломина Н.В.: «У меня сегодня сложилось такое впечатление, что Гуржиев проводит свою рабочую планерку, а все остальные, а все остальные просто так, от него все зависит, он всех сажает».

Купрацевич Н.А.: Предлагаю поручить председателю правления организовать разработку Регламента проведения заседаний правления ТСЖ «Факел» и представить его на рассмотрение Правления в мае 2016 г. для последующего вынесения его на рассмотрение очередного общего собрания членов ТСЖ «Факел» в 2016 г.

Других предложений не поступило.

По четвертому вопросу повестки выступила Купрацевич Н.А., которая сообщила, что в разделе «разное», или «прочие вопросы» могут рассматриваться только вопросы информационного характера. Так как конкретных вопросов в повестке заседания не осталось, заседание правления объявляю закрытым.

Председатель Правления

Купрацевич Н.А.

Секретарь Правления

Черница Н.Е.



Пронито, пронумеровано
и скреплено печатью 16
(шестьнадцать) листов



Председатель Правления
ТСЖ «Фикс» С.В. И.И. Иванова
Секретарь И.И. Иванова (7Б)