

**Протокол № 7/2016**  
расширенного заседания правления ТСЖ «Факел»

Место проведения: г.-к. Анапа, ул. Ленина, д. 217, офис ТСЖ «Факел».

Время проведения: 07 июля 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. Манжос Алевтина Николаевна – член правления;
11. Смирнов Владимир Борисович – член правления;
12. Черников Юрий Викторович – член правления;
13. Черница Надежда Ефимовна – член правления, секретарь;

**В заседании правления из 17 членов правления приняли участие 13 членов правления, кворум имеется.**

Кроме членов правления в заседании принимали участие: члены ревизионной комиссии ТСЖ «Факел» Лем Т.Н., Караулова Н.К., собственники жилых помещений МКД, входящих в состав ТСЖ «Факел»: Некрасова Л.А., Ткаченко Н.Е., Вахитов В.И., Закирова Е., Кожемякина Е., Кульков А.Н., работник ТСЖ «Факел» юристконсульт Максимюк С.Н.

**Повестка заседания правления**

1. Обсуждение проекта Положения о Правлении ТСЖ «Факел».
2. Обсуждение проекта Положения о Ревизионной комиссии ТСЖ «Факел».
3. Утверждение повестки и сроков проведения очередного общего собрания членов ТСЖ «Факел» в 2016 г.

Купрацевич Н.А.: На повестку дня выносятся три вопроса по повестке дня: это обсуждение положения о правлении; второй вопрос - обсуждение проекта положения о ревизионной комиссии; и назначение даты проведения и повестки общего собрания. Кто за данную повестку прошу проголосовать.

Кинцлер: У меня дополнение.

Купрацевич: Мы не получили вашего предложение в письменном виде до начала заседания.

Кинцлер: Ну и что?

Купрацевич: Правление рассматривает три вопроса, если еще что-то будет, то это в порядке информации.

Манжос: Как информацию, я прошу еще одно, один вопрос решить, это рассмотреть вопрос об оплате труда работников ТСЖ за 15 год и о том, как оно выполнялось в том году.

Это будет четвертый вопрос, который я хочу поднять, потому что я просмотрела все документы и у меня есть вопросы.

Купрацевич: Надо обращаться в письменном виде.

Манжос: Тем более, что я просила Надежду Алексеевну в присутствии здесь гл. бухгалтера, мне было отказано. Раз мне отказано, значит, все вопросы будут непосредственно к ней. Это четвертый вопрос, который я прошу включить в повестку дня.

Косяков: А почему отказано?

Купрацевич: Алевтина Николаевна говорит, пусть присутствует гл. бухгалтер. Гл. бухгалтера сегодня нет, он уехал. Присутствовать он не сможет, не проблема, ни какая. Вы ставите такие вопросы, но вы предупреждайте, хотя бы за день, чтобы мы готовились. А, что мы сейчас будем обсуждать?

Кинцлер: А вы еще мои вопросы не все обсудили.

Карпенко: Я четвертую неделю подряд здесь сижу, в семь часов мне надо уйти, в восемь часов мне надо быть.

Кинцлер: Пожалуйста, уходи.

Ларионов: Давайте сейчас три вопроса эти решим, а если время останется, то и четвертый рассмотрим.

**Купрацевич: По первому вопросу слово представляется Кулькову А.Н.** Группа поработала по положению о правлении, я вижу, два дня приходили сюда.

Кульков: Уважаемые присутствующие члены правления. На прошлом заседании было поручено рабочей группе совместно с уважаемым Сергеем Николаевичем. Те вопросы, которые там, были спорные, собраться, утрясти и прийти к единому мнению. За это время мы встречались дважды. И могу сказать, что все вопросы были сняты. Этот документ, который мы представляем, правда мы немного тут поправили. Получалось так, что при пересылке от одного к другому пункты некоторые выпали, технические моменты, поэтому, мы сегодня посидели по вычищали. Чтобы потом, когда подпишем, уже сюда ничего не добавлять, не убавлять. Мы это все вычищали, вот, сейчас с Сергеем Николаевичем обговорили. Эти позиции мы обсуждали, они правильные, поэтому споров у нас нет.

Купрацевич: В рамках законодательства?

Кульков: Да, соответствуют. Вот здесь у нас был такой момент спорный. Может вести председатель правления, мы пришли к обоюдному мнению, взяли пункт из устава нашего и в жилищном кодексе он также звучит. Заседания правления ведут председатель, или заместитель, точка. В их отсутствии, член правления товарищества, как там звучит, так и есть. Мы пытались уточнить, избранный правление, слово председательствующий, мы от этого ушли, и взяли из Устава. Остальные моменты, мы все их довольно быстро.

Максимюк: Могу подтвердить слова Анатолия Николаевича. Вся группа, в понедельник 4 часа сидели, вчера еще сидели, все выверили, до последней запятой. Я вам спокойно, как юрист ТСЖ докладываю, что Положение соответствует самым высоким требованиям закона. И консенсус достигнут полный, поэтому, вот ни каких вопросов у меня, как у юриста к этому положению нет.

Кульков: Еще один момент скажу. Значит, надо понимать, что этот документ не на всю оставшуюся жизнь. Мы его приняли, если будут, в ходе жизни какие-то моменты с нашим положением, законодательство меняется, может что-то изменится.

Купрацевич: И ТСЖ меняется.

Кульков: Так что можно будет сюда вносить добавки.

Кинцлер: Надо оговорить это.

Максимюк: В самом конце положения есть пункт, который предусматривает такую возможность.

Кинцлер: А нам книжечки дадут такие?

Максимюк: Сначала пусть его утвердит собрание, наверно, Лидия Ивановна, а потом и сделаем книжечки, все как положено.

Купрацевич: Ну, на самом деле, здесь ничего сказать нельзя, если первые регламентные документы приносили лица участвующие в этих проектах, были споры большие, но во всяком случае это делается для того, чтобы существовало ТСЖ, чтобы оно работало правильно, в рамках закона. И не потому что кому-то, что-то хочется здесь, а потому что нужно работать в правовом поле.

Кинцлер: Есть вопрос. Протокол правления подписывают присутствующие члены правления или нет?

Кульков: Визируют.

Кинцлер: Подписывают председатель, секретарь, а мы все визируем.

Гуржиев: Можно я скажу, на обратной стороне последнего листа протокола делается прошивка, т.е. нитками сшивается, и визируют присутствующие, что они ознакомлены.

Кинцлер: А предложение?

Гуржиев: Это все отражается в протоколе.

Закирова: Каждый вопрос, за, против?

Гуржиев: Да, да.

Максимюк: уважаемые члены правления, мы для репетиции подготовили сегодня на отдельном листке, будете расписываться кто, за что проголосовал. Это для того, чтобы попробовать, приучаться.

Ларионов: Это в том случае, если камера не будет фиксировать, не будет вестись протокол все до запятой. Будет, как положено, рассмотрен вопрос, за столько, против столько, все, по нему принято решение. Протокол должен быть короткий, чтобы все было понятно. Без того, чтобы тот сказал, этот поругался. В шелухе идея тонет просто напросто. И поэтому все будет делаться по списку, и каждый будет расписываться.

Максимюк: По видеозаписи, мы договорились, будем составлять стенограмму. Стенограмма, видеозапись пусть хранятся, каждый член правления пришел, пусть сверится. А протокол, предложение, все-таки, было делать в более сжатой форме. Выступали такие-то, решили, проголосовали.

Кинцлер: Чей аппарат будет это фотографировать? ТСЖ купит? За счет членских взносов, которые у нас есть.

Купрацевич: Еще вопросы будут по этому проекту? Вопросов нет, тогда мы ставим этот вопрос на голосование. Кто за то, чтобы одобрить проект Положения? Кто за? Против, воздержавшихся нет? Нет. Принято единогласно.

**Купрацевич Н.А.: Переходим ко второму вопросу.** Проект положения о ревизионной комиссии. Тоже самое. Рабочая группа проверяла. Было несколько проектов, подавала Верютина и Караулова.

Гуржиев: Вот согласованно, отредактировано.

Купрацевич: Тоже вопросов никаких, мы все согласовали, Надежда Константиновна тоже посмотрела, вопросов у нее нет. Кто за то, чтобы мы одобрили положение о ревизионной комиссии? И чтобы мы выставили его на утверждение общего собрания? Кто за данный проект, прошу проголосовать. Против, воздержавшихся нет? Нет. Принято единогласно.

Третий вопрос. Утверждение сроков и повестки общего собрания. Прошли все вопросы, я сейчас их зачитаю.

1.	Утвердить отчет о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах ТСЖ «Факел» за 2015 год.
2.	Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах ТСЖ «Факел» на 2017 г.

3.	Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Факел» за 2015 год.
4.	Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Факел» на 2017 год.
5.	Утвердить аудиторское заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Факел» за 2015 год.
6.	Утвердить Положение о Правлении ТСЖ «Факел».
7.	Утвердить Положение о Ревизионной комиссии ТСЖ «Факел».
8.	Утвердить размер ежемесячного вознаграждения (заработной платы) председателя Правления ТСЖ «Факел» в размере 35000 (Тридцать пять тысяч) рублей.
9.	Направить остаток денежных средств в сумме 126000 (Сто двадцать шесть тысяч) рублей, из средств, собранных собственниками на проведение приватизации придомовых земельных участков, на благоустройство этих земельных участков.
10.	Избрать счетную комиссию ТСЖ «Факел» по подведению итогов заочного голосования при проведении общего собрания ТСЖ «Факел» в 2016 г. в следующем составе: Зубарева Алевтина Николаевна, Поливанчук Владимир Захарович, Чебышева Александра Викторовна

Вот эти вопросы мы должны поставить на общее собрание. Срок. Очень важный срок. По положению мы должны сейчас, когда мы примем, только с 25.07 начинать голосование по 30 октября.

Гуржиев: Можно мне сказать? Что касается повестки дня общего собрания. Вопрос остался открытым, я хотел, чтобы члены правления этот вопрос сейчас решили. Рассмотрели. Я принес документы, касающейся приватизации. Осталось 152 тыс. рублей от приватизации, собирали. Чтобы мы на общем собрании, также решили, куда эти деньги использовать.

Купрацевич: В этом не участвовал 151 дом. Поэтому как мы будем делить?

Гуржиев: Я просто от себя предлагаю, что этот вопрос надо решить.

Максимюк: Целевые деньги, об их использовании может решить только общее собрание. Давайте мы с Андрей Михайловичем посидим, просто дайте общее согласие. Чтобы этот вопрос включить. Редакция будет примерно такой. Остаток неиспользованных средств, собранных на приватизацию, направить, допустим, на благоустройство земельных участков, домов таких-то, в котором не будет дома 151. На слух это не вызывает возражений ни каких, а мы тогда добавим еще один пункт в бюллетень. Прошу принять эту повестку, что мы этот вопрос мы с Андреем вставляем туда.

Купрацевич: Кто за данное предложение, чтобы эти целевые, оставшиеся деньги направить на благоустройство придомовых территорий?

Кинцлер: На детские площадке в 146 доме.

Карпенко: Благоустройство, здесь все вместе.

Общий шум.

Асланов: Нужно, чтобы общее собрание дало направление, вектор.

Общий шум.

Косяков: Мне соседи вопросы задают, как нам стенку утеплить.

Купрацевич: Это пойдет на один дом, а собирали то все. Это целевые деньги. Ну, что утверждаем эту повестку?

Кинцлер: Надежда Алексеевна, по повестке дня мы утверждаем смету на 17 год. У нас поменялось у вас зарплата. Теперь нам нужно изменить, внести изменения в смету. Значит надо ее доработать. Общая то сумма остается, а по статьям.

Купрацевич: Это мы все утвердили, корректировать это будем на правлении после общего собрания. Нужно срочно проводить собрание с 25 июля по 30 октября. Кто за данное предложение, прошу голосовать. Против – нет. Воздержавшихся – нет.

Кинцлер: Надежда Алексеевна, нам нужно приобрести урны. Вот все голосуют и читают. За кого там Иванов голосовал, за кого Петров.

Купрацевич: Мы месяц мучились с этим положением, вот слава богу достигли того понимания и вышли на правовую основу, поэтому повестка дня данного заседания нашего правления закончено.

Манжос: Время осталось, давайте послушаем меня. Я взяла положение об оплате труда работников ТСЖ «Факел» за 15 год. Пункт 2.5. говорит работники ТСЖ «Факел» могут быть премированы по итогам работы ТСЖ за предыдущие периоды в размере до двух окладов из средств фонда оплаты труда и статьи общедолевые расходы и прочие работы и затраты. Так как я поняла за 2015 год было выплачено до двух окладов работникам.

Купрацевич: Кому?

Манжос: Вот я и хотела узнать, кому? Чьим приказом, как это было сделано? Каким распоряжением? И поэтому, если я ошибаюсь, я извинюсь. Но я прошу разобраться в этом вопросе ревизионную комиссию. Пусть они посмотрят, поднимут заработную плату. Посмотрят, есть такие затраты, потому что если у нас фонд оплаты труда, у нас прибыли никакой нет, то, следовательно, могли взять деньги из общедолевых расходов, которые рубль 20. А извините, это деньги, которые были не на премию должны идти, а должны на промывку систем, на подготовку к зиме. Поэтому я прошу разобраться ревизионную комиссию с этим вопросом, и доложить нам на следующем заседании правления.

Купрацевич: Кто за данное предложение?

Кинцлер: Положение на премирование не разрабатывалось.

Купрацевич: Это положение утверждено на собрании.

Кинцлер: Вот два положения. В одном написано из статьи общедолевые расходы, а вот здесь, от 4 ноября, которое утверждено решением общего собрания, тут так написано, работники, значит, могут быть премированы по итогам работы за год, тоже не понятно какой работы, за предыдущие периоды в размере до двух окладов из средств фонда оплаты труда. Как у нас два положения оказалось?

Купрацевич: Лидия Ивановна, давайте не будем заводить людей в заблуждение. Предложено разобраться ревизионной комиссии. Но я вам хочу сказать, то, что сейчас Алевтина Николаевна сказала, что мы кому-то два оклада, ну это я уже и не знаю как назвать.

Общий шум.

Купрацевич: Я ставлю на голосование, предложение поступило. Кто за данное предложение, прошу голосовать. Против, воздержавшихся нет. Принято единогласно.

Председатель Правления

Секретарь Правления



Купрацевич Н.А.

Черница Н.Е.