

Протокол № 6/2016

расширенного заседания правления ТСЖ «Факел»

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

Время проведения: 30 июня 2016 г., начало в 18 час. 00 мин.

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. Смирнова Елена Павловна – член правления;
13. Черников Юрий Викторович – член правления;
14. Черница Надежда Ефимовна – член правления, секретарь;

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

Кроме членов правления в заседании принимали участие: член ревизионной комиссии ТСЖ «Факел» Караулова Н.К., собственники жилых помещений МКД, входящих в состав ТСЖ «Факел»: Ткаченко Н.Е., Некрасова Л.А., Наговицина Р.П., Кульков А.Н., юрисконсульт Максимюк С.Н.

Повестка заседания правления

1. Обсуждение проекта Положения о правлении и регламента организации работы правления.
2. Обсуждение проекта Положения о ревизионной комиссии.
3. Утверждение сроков и повестки проведения очередного общего собрания.
4. О размере вознаграждения председателя правления ТСЖ «Факел».

Купрацевич: На повестку дня, сегодняшнего заседания выносятся 4 вопроса. Первый, обсуждение проекта Положения о правлении и регламента организации работы правления. Второй вопрос, обсуждение проекта Положения о ревизионной комиссии. Третий вопрос, утверждение сроков и повестки проведения очередного общего собрания. Четвертый, о заработной плате председателя ТСЖ.

Косяков: Можно вопрос задать? Это на два часа или на три часа.

Купрацевич: Как работать будем.

Косяков: Кому-то нравится, кому-то не нравится, опять базар будет.

Купрацевич: По первому, второму и остальным вопросам, сколько минут даем докладчикам? Докладчикам по 15 минут. В прениях до трех минут, достаточно? Все согласны с данной повесткой дня? Прошу проголосовать. Единогласно.

Купрацевич: На прошлом заседании договорились, что в понедельник, во вторник все члены рабочих групп соберутся для обсуждения проектов. Никто нам ничего не принес и для обсуждения не приходил, поэтому по первому вопросу слово предоставляется юристконсульту Максимюку С.Н.

Максимюк: Если вы помните инициатива разработки и принятия регламента исходила от членов правления, было предложено совместно, с участием членов Гуржиева А.М. и других членов правления разработать этот регламент. Мы с Гуржиевым обменивались по электронной почте проектами регламента, обсуждали, дополняли. Потом на позапрошлом заседании поступило предложение сделать не один, а два документа: положение и регламент. Такое предложение поступило от Кулькова и члена правления Рыбака, договорились, что проекты эти будут направлены мне по электронной почте. Мы получили от Рыбака В.А. проекты этих двух документов, другие участники рабочей группы свои проекты в электронном виде не представили. На прошлом заседании участниками группы с участием члена правления Ларионова был представлен проект положения, иной проект, не тот, который предполагалось, этот проект называется положение о правлении и он содержит и то, что относится к положению и то, что относится к регламенту. То есть, если называть документ положением, то это правовой статус правления, и если говорить о регламенте, то это о том, как проводятся заседания. Т.е. этот документ объединяет в себе и положение и регламент. Я это тоже предлагал на предыдущих правлениях: давайте сделаем один документ, назовем его положением, чтобы в нем в первом разделе был описан статус правления, а в другом разделе указано, как происходит заседание, как его собирать, поскольку минут выступать т.д. От Рыбака, как и договаривались, было представлено положение и регламент, от группы Ларионова, положение. Проекты Рыбака мы раздали на прошлом заседании всем членам правления. Также всем членам правления раздали проект, разработанный группой Ларионова. Договаривались, и это отражено в протоколе, что в понедельник или вторник на этой неделе члены этих групп обменяются положениями. По проекту Рыбака, которым был представлен и положение и регламент, замечаний от членов правления не поступило, на сколько мне известно. и я никому не направлял никаких замечаний и по проекту положения, представленного группой Ларионова, которое было представлено на прошлом правлении. Поскольку оба документа не имеют никаких внешних замечаний от членов правления, я хочу обратить внимание, перед тем, как вы будете обязаны поставить эти проекты на голосование. Я хочу выступить от имени председателя ТСЖ. После проведения правовой экспертизы, представленного группой Ларионова, хочу обратить ваше внимание, на то, что в нем содержится множество положений, прямо нарушающих жилищный кодекс, гражданский кодекс, Конституцию РФ. Конкретно, если говорить обо всем, онам не хватит и двух часов. Но члены правления просили экономить наше время, поэтому обращу ваше внимание лишь на два момента. Один из них, это когда в одном из пунктов положения нарушается Конституция РФ, а именно, раздел называется 8.6., он звучит так, решение о прекращении полномочий председателя правления, т.е. как снимать председателя правления. Пункт 8.6.1. говорит, что по письменному заявлению. К этому нет никаких вопросов. 8.6.2: за не проведение заседаний правления, или отказ от проведения

заседаний правления, если этого требуют члены правления. Считаю это обоснованным. Но пункт 8.6.3.: за проведение председателем деятельности, наносящей финансовый ущерб ТСЖ, в результате злоупотреблением своими полномочиями, за халатность, из корыстных побуждений, что должно быть подтверждено чем, как вы думаете чем подтверждено? Решением суда? Нет. Не угадали. Проверкой ревизионной комиссии!

Кульков: Прочитайте до конца.

Максимюк: Прочитали, не волнуйтесь. Не перебивайте меня (обращаясь к Кулькову), у вас будет время для выступления. Я сейчас прочитал дословно. Там написано, подтверждено проверкой ревизионной комиссией, либо решением суда. Т.е. здесь альтернатива. Но у нас есть ст. 49 Конституции РФ и она называется Презумпция невиновности, в ней говорится о том, что ни кто не может быть признан виновным, иначе как по решению суда. А вы хотите снять человека с работы, обвинить его в корыстном злоупотреблении своими служебными полномочиями, на основании нашего внутреннего решения ревизионной комиссии. Это говорит либо, о предвзятости лиц, которые написали это, либо о полной их юридической безграмотности. Уж простите, если это делали вы (обращаясь к Кулькову), но я имею право об этом говорить, как вы понимаете у нас с вами разные специальности. Если я не прав, то из членов правления юрист Гуржиев А.М, пусть он об этом скажет. Можно ли, без решения суда констатировать наличие ущерба, во-первых, во-вторых, наличие корысти, злоупотребление и всего прочего? Злоупотребление служебным положением, чтобы вы были в курсе, это статья в уголовном кодексе. Не надо бросаться такими вещами. Как и халатность, как финансовый ущерб, это все должно быть доказано решением суда.

Кинцлер: Это же общее положение.

Максимюк: Не надо меня перебивать.

Кинцлер: А почему вы переносите?

Максимюк: Лидия Ивановна, я прошу не перебивать. Сделайте замечочку, и зададите потом вопрос.

Ларионов: Замечания правильные.

Максимюк: Допущено нарушение Конституции. Но в каком пункте? Именно в том, где указано, как можно снять председателя правления. Замечательно, ревизионная комиссия напишет, что у нас председатель злоупотребил служебным положением и присвоила 100 рублей, будем ее снимать. Ладно, будем считать это от некомпетентности, что называется, ничего личного, но читаем дальше, пункт 13.7. И тут возникает революция. Что у нас теперь правление ведет не председатель правления, как это предусмотрено жилищным кодексом, и этим же самым положением, п. 9.9.2., где написано, что председатель правления ведет заседание правления. Нет, в пункте 13.7. написано «председательствующий». Что такое «председательствующий»? Такого слова нет в жилищном кодексе. Председательствующий избирается большинством голосов, и этот председательствующий ведет правление. Перед этим, весь 12 пункт, он очень большой, написано, что председатель правления собирает материалы, готовит, получает от вас предложения, вам направляет материалы, вас собирает,

а вы приходите, избираете председательствующего. А кто подписывает решения правления? Кто подписывает, господа хорошие?

Кульков: Все члены правления.

Максимюк: Нет, уважаемые мои, нужно знать закон, и читать иногда жилищный кодекс, в котором четко и ясно написано, без всякой возможности двойного понимания, пункт 6 ст. 145 ЖК, простите, ст. 147, п. 6: «Решения, принятые правлением оформляются протоколом заседания правления и подписываются председателем правления». Читали когда-нибудь? Председателем правления! Никакое другое лицо, председательствующий, или еще кто-то, не имеет право подписывать протокол заседания правления. Мечты эти, на счет того, что у нас все члены правления будут подписывать каждый лист. Вы где это взяли, господа хорошие? Если вы хотите работать на законом основании, соблюдайте товарищи закон. А все это, вместе с той статьей, которая предусматривает возможность снять председателя с должности, на основании заключения ревизионной комиссии, без всякого судебного решения, плюс возможность проведения правления председательствующим, который избран большинством голосов, которого будем на каждом правлении теперь избирать, сами будем писать, а расписываться кто будет?

Кинцлер: Все члены правления будут.

Максимюк: Нет. В законе написано четко, подписывает председатель правления. Пункт 6, ст 147 ЖК, этот документ принят государственной думой и подписан президентом РФ. Таким образом, это проект можно считать, представленный группой уважаемого Ларионова. Этот документ представлен группой, которая, вот хотя бы этими двум пунктам, о которых я сказал, а таких пунктов много, на каждой странице. И поскольку вот эти два пункта по смещению председателя правления, и проведению правления без его участия, с помощью выбора председательствующего, это наводит на мысль, о том, что документ этот разработан с целью рейдерского захвата здесь власти. Это абсолютно, очевидно.

Кульков аплодирует.

Кинцлер аплодирует.

Максимюк: Я вам тоже поаплодирую. Потому что автором этого проекта является Анатолий Николаевич (Кульков).

Кинцлер: Все члены правления являются авторами.

Максимюк обращаясь к Акопову: Юрий Гайкович, вы читали это проект?

Общий шум.

Кинцлер: Это положение общее.

Максимюк: Данное положение, разработанное группой с участием Ларионова, является незаконным, и направлено на развал работы ТСЖ, если для вас «рейдерский захват» не очень красиво звучит. И я обращаясь ко всем членам правления не голосовать за этот проект. И по второму проекту, представленному Рыбаком В.А. никаких замечаний с правовой стороны не имеется.

Кульков: Была рабочая группа, почему сразу начали. Рабочей группе поручено.

Купрацевич: Анатолий Николаевич, вы слышали, о том, что на прошлом заседании правления вы сказали, и записано у нас в протоколе, о том, что в понедельник-вторник, вам раздали, а вам раздали, проекты всех документов, проект ваш и проект Рыбака. Вам всем сказали, я лично сказала, собирайтесь в понедельник-вторник. Собрались?

Кульков: Мы просили, чтобы до вторника дали все предложения.

Купрацевич: Вам не говорилось такое, я просила, подойдите сюда, и здесь мы с вами посмотрим. Не нужно выносить на голосование два проекта.

Ларионов: Или было не убедительно сказано. Но предложено было обменяться электронками. Вот я послал всем по электронке, чтобы все прислали свое видение. Рыбак Виктор Александрович прислал свое видение, которое тоже было сюда включено. Прислала Лидия Ивановна Кинцлер), Андрей (Гуржиев) прислал.

Купрацевич: Владимир Викторович? Здесь мы работаем.

Ларионов: Не каждый имеет возможность сюда прийти.

Купрацевич: Почему? Ну почему? Нам нужно посмотреть, я убедительно просила вас. Проработали, посмотрели, придите сюда, мы все вместе, чтобы не два-три раза собираться и говорить здесь об одном и том же. Именно здесь прийти к консенсусу.

Кульков: Я хочу сказать, про выступление было сказано, что вот на предыдущем заседании правления был поставлен вопрос о разработке двух регламентов, ничего подобного.

Максимюк: Не двух регламентов, а регламента и положения.

Кульков: Ну хорошо, регламента и положения, но, я как раз и говорил, что не нужно два, нужно один документ, и для разработки этого документа была создана рабочая группа. Ей поручено было это разрабатывать. Мы в составе рабочей группы это сделали и к прошлому заседанию проект свой предоставили, всем раздали. Я в конце заседания еще сказал, до вторника, пожалуйста, нам в рабочую группу. В рабочей группе мы занимаемся этим документом, не вы, уважаемый юрист, а мы.

Купрацевич: Почему?

Кульков: Потому что вы нам поручили.

Купрацевич: Извините, извините, дайте мне сказать. Это не было сказано.

Кульков: Если нам поручили, мы должны были его довести, мы раздали, просили до вторника нам всем замечания дать, мы все учтем, что-то учтем здесь в документе, причем мы это в сопроводилке, чтобы замечания и предложения были обоснованы какими-то ссылками, нормативными документами, в частности мы это ожидали и от членов правления, Надежде Алексеевне, что и от вас мы тоже получим. Если вы совместно с юристом работаете, значит от вас в рабочую группу должны были быть предоставлены, если вы так

вот настаиваете, что здесь каждый пункт не хватит три часа, чтобы с законностью уладить, обосновать, показать, мы просили, вы пришлите, мы посмотрим. А сейчас свелось все к тому, что вы обвиняете в подготовке документа для рейдерского захвата. Вы что, я, человек, который пришел сюда разве для этого?

Кинцлер (перебивая Кулькова): А кто остается без работы, вы и юрист.

Купрацевич: Говорите по одному.

Кинцлер: Вы и он, вот и рейдерский захват. Придумать же такое, рейдерский захват.

Купрацевич: А по-другому понять невозможно.

Гуржиев: Я хочу, что сказать? У нас существует устав в нашем товариществе собственников жилья. Этот регламент принимается, утверждается собранием. То, что сейчас сказал Сергей Николаевич, допустим, действительно он прочитал, и я с ним согласен в части чего? За халатностью должно быть подтверждено ревизионной комиссией, это не исключено, но для того, чтобы снять, и подкреплено соответствующим решением суда. Ни каких либо.

Кульков: Согласно действующего законодательства.

Гуржиев: Только по решению суда. Комиссия, как следствие. Мы точно также с вами можем поднять и увидеть, на основании ревизионной комиссии, ее председателя, а уже председатель инициирует процедуру в суде и восстанавливается на основании решении суда. Теперь, вот мы здесь пару статей может быть, я не говорю, что здесь, что-то иносказательное. Мы с вами, это не значит, что мы должны зарубить весь регламент. Вот, Сергей Николаевич заметил, хорошо бы, чтобы это было раньше замечено и направлено в адрес Анатолия Николаевича, что эта статья регламента не соответствует действующему законодательству, то она отменяется, вот послушайте меня, она отменяется только в части этой статьи, но это не значит, что весь регламент незаконный, потому, что там «либо» написано, извините меня, это не действует. Там, в этом регламенте указано, что у нас пока еще, слава богу, это не случилось, но может быть произойти. А здесь уже наперед написано, это такой момент, как конфликт интересов. Он здесь прописан. А для того значит, чтобы председателя правления снять с должности, вот Анатолий Николаевич писал, не то, чтобы присутствует большинство, т.е. кворум, а чтобы не менее 9 человек проголосовали за это, 9 человек, т.е. большинство, в том числе и кто-то прислал письменное мнение, не то чтобы собралось 10 человек, 6 выступили и тут же сняли председателя. Нет. Нужно, как минимум, чтобы 9 твердо высказались за это.

Максимюк: Сначала судебное решение. Не забывайте 49 статья Конституции, а все остальные рассуждения можете оставить.

Карпенко: А потом она на суд подаст, и кто ей зарплату будет платить?

Купрацевич: На меня не показывайте.

Гуржиев: Допустим, мы упустили эту норму, упустили эту норму. Когда-то, какой-то председатель, я не говорю, что Надежда Алексеевна, к примеру, гипотетически. Мы упустили эту норму и председатель, ей Сергей Николаевич помог ей обжаловать. Да,

действительно, мы будем платить, но это нарушение только в части этой статьи, и у нас, если взять устав, тоже самое, одно другому противоречит, и оно отменяется только в части конкретной.

Максимюк: А как в части п.13.7 об избрании председательствующего на заседании правления? Это, что, по вашему? П. 13.7: «председательствующий избирается на каждом заседании правления большинством голосов». Это, что еще? В законе написано, что проводит правление председатель правления, а не председательствующий.

Кинцлер: А секретарь выбирается.

Максимюк: Но вы выбрали секретаря при формировании этого состава. У вас есть протокол, вы выбрали Надежду Ефимовну (Черница).

Кинцлер: Нет, она сама сказала, я буду секретарем. Мы ее не выбрали, не надо.

Гуржиев: У нас есть председатель, который собирает правление, но вести его, т.е. давать право голоса кому-то выступать, тому же председателю...

Максимюк: Председательствующий, у вас написано, избирается на каждом заседании. Какой еще председательствующий, какая необходимость в этом?

Гуржиев: Это не исключается, к примеру, не является догмой.

Кульков: А почему председатель правления не может быть выбран? Если все члены правления проголосовали. Это демократия.

Максимюк: Демократия – это когда соответствует закону. А вы пытаетесь его нарушить. Я вам сейчас прочитал п. 6 ст. 147.

Кульков: Какой пункт?

Максимюк: А что, вы делали это положение, не открывая жилищного кодекса?

Кульков: Открывали. Если, что-то мы упустили, значит это.....

Максимюк: Как-то вы упустили все в одну сторону?

Купрацевич: У вас такой регламент, которого в правительстве, наверное, нет.

Гуржиев: Если кто-то читал проект Рыбака, если члены правления голосовали «за», и там нанесен какой-то ущерб, тоже платят свои деньги из собственного кармана.

Максимюк: Снять председателя по заключению ревизионной комиссии, там не написано это.

Гуржиев: А вот скажите, пожалуйста, членам правления, они теперь будут бояться. Что голосовать на собрании, кто голосовал «за» причинили какой-то ущерб, к примеру.

Максимюк: Ответственно голосовать надо.

Гуржиев: Ответственно, хорошо. Например, проголосовали большинство, что крышу будем делать, будет такая-то фирма. Завтра, у меня своя работа, я сижу, занимаюсь, тут решил кто-то, пенсионер какой-то нашел другую фирму, туда-сюда, которая на 200 тысяч дешевле это сделает, придет сюда, вы нанесли, ну что, так и есть, нанесли ущерб, вот тоже самое нанесли ущерб.

Максимюк: Мы не обсуждаем этот вопрос сейчас Андрей Михайлович. Не уводи, пожалуйста, людей от темы. Мы не об этом говорим. Мы говорим о том, что.

Кинцлер: Отменяем этот пункт. Ведет заседание правления председатель, а секретарь выбирается.

Максимюк: Выбирается на каждом правлении?

Кинцлер: Председатель правления ведет, а секретарь выбирается.

Максимюк: Что вы мне одолжение делаете?

Карпенко: п. 13.21: письменное мнение членов правления учитывается при голосовании. Пункт 13.22.: не допускается принятие устных или письменных мнений членов правлений, не присутствующих на заседании правления.

Максимюк: Да там куча всего, я уже не обращал внимания вашего на это.

Купрацевич: Такой документ принимать вообще нельзя.

Косяков: Дайте я скажу. Вот юрист, он проверял, или не проверял? Вы его должны были пригласить.

Купрацевич: В протоколе прошлого заседания было написано о том, чтобы собраться здесь у нас. Кто пришел? Кто? Инициативная группа пришла?

Максимюк (обращаясь к Кулькову): Я вам отправлял на электронку. А вы мне почему это не отправили? Вот то, что вы сделали, отправили вы мне? Владимир Викторович (Ларионов) тоже обещал мне, и не отправил.

Гуржиев: п. 8.9. тоже самое, а председатель может обжаловать это, может согласиться с решением ревизионной комиссией. Давайте ставить на голосование.

Максимюк: Какое голосование, если конституция нарушается?

Гуржиев: А кто за? Демократия. А когда коснется вопрос этого пункта, вот тогда и посмотрим.

Максимюк: Что вы хотите поставить на голосование? Во-первых, председатель у нас есть. И это не ты пока (обращаясь к Гуржиеву). Вот будешь председателем, будешь ставить на голосование. Председатель ставит на голосование.

Кинцлер: Пусть ведет.

Купрацевич: Еще не все высказались.

Асланов: Честно признаюсь, я не знакомился ни с одним, ни с другим проектом. Но я просто сижу и констатирую факт. У нас сейчас стоит три камеры. Завтра у нас будет два председателя. Будет разлад. Так вот, в принципе, поймите к чему мы идем, в принципе, давайте так, или мы идем вместе в одну сторону. Наконец-то, сколько можно ругаться? Я честно устал. Мы работали и доработали до этого дня. Ну что мы без горячей воды, без света, без отопления? С обшарпанными подъездами, нет. Все есть. Чего мы делим сейчас? Кто хочет знамя носить? Давайте выдадим, пусть носит.

Кинцлер: Так и спроси у председателя. Начни с ремонта нашего дома. И это все.

Асланов: Я сейчас начну ремонтировать свой дом сам, за свои деньги, чисто принципиально.

Кинцлер: Вопрос обсуждается на будущее, а не на текущий момент. Почему решили, что ее?

Асланов: У нас несколько камер сегодня на заседании, на нашем собрании, у нас здесь зарыта мина, об которую мы и спотыкнемся. Да, там зарыта мина. Это невооруженным глазом видно. И эта мина, в том, что «председательствующий», раз.

Кульков: В чем это мина? Что члены правления.....

Асланов: Вы меня не убеждайте сейчас в этом, это мое мнение.

Максимюк (обращаясь к Кулькову): Что вы в этом понимаете? Нарушая Конституцию и другие законы.

Общий шум.

Гуржиев: Должно быть подтверждено проверкой ревизионной комиссией. Либо соответствующим решением суда. Все, слово «либо» убрать.

Карпенко: Вот этот документ нужно еще сидеть и дорабатывать. С юристом, совместно. Это надо сесть и работать.

Купрацевич: Это положение противоречит закону, законодательству.

Карпенко: Надо все доработать и на следующее собрание представить нормальный проект.

Кинцлер: Правильно, на следующее собрание. Это не надо сейчас в бюллетень ставить.

Карпенко: Отработать в течение года нормально.

Кинцлер: А в течение года. Нам сейчас нужно голосование, смету утвердить. Зарплату председателю. А это вы доработаете и потом утвердим, и будем работать по нему.

Акопов: Вот как Асланов говорил, я поддерживаю. Он оба не читал, а я читал одно, которое получил на последнем заседании. Мы действительно выбрали инициативную группу, чтобы туда входил и Рыбак и все остальные, чтобы у нас было одно положение. Когда мне его дали, я его прочитал, но я не юрист, может я там, и может я читал через

страницу, ну есть и есть положение, а о том, что есть еще одно какое-то, подготовленное Рыбаком я узнал только вчера. Я у Рыбака спросил, вы писали там что-то, он мне сказал, да нет, там получилось так, что мне никто ничего не дал, потом мне позвонили из ТСЖ, сказали ты будешь писать, я написал. Он написал. Я согласен со многими, что сегодня нам не за что голосовать. Потому что нужно не дорабатывать, то, другое, а сделать одно, собраться, все заинтересованные лица. Кто считает, что это нужно, это не нужно. Может для этого и две недели понадобится, но сделать нормальное. А смысл сейчас голосовать? Сейчас голосовать невозможно. А что написал Рыбак, я не читал. Не могу за него голосовать.

Купрацевич: Прочтите. Всем раздавали.

Кинцлер: Вообще то, Рыбак был в этой группе. Пусть его берут и доработают вот это, а не два.

Купрацевич: Дело в том, что мы и в прошлый раз говорили на заседании. Вам всем роздали проекты. На проекты Рыбака мы не получили ни одного замечания. Я говорила собраться в понедельник, вторник. Кто собрался? Этот регламент принимать нельзя. Ни я здесь, может мы уйдем, кто-то останется, нужно оставить правовой документ, чтобы на нас не говорили, еще раз говорю, с этим регламентом мы похороним наше ТСЖ.

Гуржиев: Подписывает председатель правления. Ну, где написано, что кроме председателя правления никто не может подписать. Это обязательно должно быть предусмотрено.

Максимюк: Потому что ты предлагаешь расширенное толкование, которое только может дать верховный суд.

Гуржиев: А если я, и другие члены правления этого хотим, то нам никто не запретит.

Манжос: Товарищи, предложение Рыбака тоже нельзя принимать.

Общий шум.

Манжос: А почему я должна потом за что-то платить?

Максимюк: Надо думать, за что голосуете.

Манжос: За проект Рыбака голосовать нельзя.

Купрацевич: Мы все, по-моему, пришли сейчас к единому мнению, что голосовать за эти проекты сейчас нельзя. Но у нас есть выход, мы как работали, так и продолжаем работать, по уставу.

Максимюк: С 2008 года правление успешно работало без регламента, без положения. Все нормы правовые изложены в ЖКв отношении правления, что такое правление, его полномочия, кто такой председатель правления, его полномочия. Сейчас мы столкнулись с тем, что ряд людей хочет по шире это сделать, а ряд, может быть, наоборот этого не хочет. Так давайте тогда, будем в рабочем порядке, не вынося сюда, на правление уже добьем один единственный проект. И когда все придут разработчики, и на том заседании правления все согласуют, и мы им скажем, о, все довольны. И тогда его примем. Одобрим, а не примем.

Еще в вашем проекте: «вступает в силу с момента одобрения его на правлении». Извините, этот документ вступает в силу, только с момента принятия его общим собранием, это компетенция общего собрания.

Кинцлер: А вы что, в собрание приложите вот это все?

Максимюк: Разместим на официальном сайте.

Кинцлер: В Уренгое люди.

Максимюк: Разместим, как положено по закону.

Гуржиев: Недействительность отдельных норм настоящего положения, не влечет недействительности других норм.

Купрацевич: Ставлю на голосование.

Карпенко: Давайте отложим этот вопрос на следующее правление. Вместе соберемся, доработаем.

Гуржиев: Давайте проголосуем, или мы дорабатываем, или мы принимаем регламент такой, какой он есть.

Купрацевич: Кто за предложение Карпенко, чтобы отложить для доработки?

Ларионов: Срок надо установить.

Максимюк: Сейчас уже прошло два месяца.

Кинцлер: Давайте разработаем регламент, как проводить правление, а положения о председателе на следующее собрание. А регламент, как нам вести собрание, как подписывать протокол?

Максимюк: Эти акты принимаются общим собранием. Не наводите тень на плетень.

Кинцлер: У нас есть устав, на основании устава мы работаем. И все подписывали протоколы.

Максимюк: В уставе написано, что все члены правления подписывают протокол?

Кинцлер: Да! И все подписывали.

Максимюк: Лидия Ивановна, да вы не читали устав.

Кинцлер: Да зачем мне устав. Вы сейчас написали не понятно что. Давайте по пунктам голосовать.

Максимюк: У вас там не две строчки. У вас там члены правления могут деньги снимать со счета, у вас там столько наворочено. Если у вас время есть, давайте, я вам всем прочитаю.

Кинцлер: И вы все поперепутали, это положение не на сейчас. А вы все перевернули против нее.

Максимюк: Читаю, п. 4.2.2.: «член правления имеет право распоряжаться деньгами, находящимися на счете ТСЖ». Это имеет право каждый член правления.

Кинцлер: Правильно. Решают члены правления снимать, или не снимать деньги.

Максимюк: Да писать правильно нужно: «член правления имеет право распоряжаться средствами». Не правление, а член правления. Вы не читали проект, не читали никто.

Купрацевич: Хотите, чтобы смеялись над нами, в очередной раз?

Асланов: Поверьте мне, это мина.

Максимюк: Вот, подправить его надо. Да его целиком надо выкидывать.

Общий шум.

Асланов: Нет, это не документ, его нужно готовить, и еще не факт.....

Акопов: Давайте отложим на следующее правление.

Купрацевич: Да сколько можно рассматривать этот проект.

Общий шум.

Карпенко: Я уже четвертый раз сюда прихожу, я на море мог бы это время прѳбыть.

Манжос: Да на море всегда успеешь.

Общий шум.

Купрацевич: Кто за то, чтобы перенести обсуждение этого проекта перенесли на следующий четверг?

Кинцлер: Надежда Алексеевна, здесь же написано так. Распоряжаться средствами ТСЖ, находящимися на счете в банке в соответствии со сметой.

Гуржиев: Здесь написано, члены правления имеют право распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете банка в соответствии со сметой.

Максимюк: Этот раздел называется права и обязанности члена правления, а не обязанности правления. Правления, а не члена правления.

Кинцлер: А члены правления и правление – это не одно и тоже?

Максимюк: Нет, не одно и тоже.

Кинцлер: Как не одно и тоже?

Максимюк: Потому что члены правления проголосовали, а член правления не голосовал.

Косяков: Вот и решайте. Чтобы завтра, послезавтра так не обсуждать. Что я сейчас слышу, в одно ухо влетает, в другое вылетает.

Асланов: Я скажу, в принципе, пока мы здесь не готовы психологически принимать вот этот документ, потому что, мы друг друга не хотим слышать. Надо остыть, надо, чтобы дождь прошел у всех в головах.

Максимюк (обращаясь к Косякову): Владимир Владимирович, вы читали эти проекты?

Косяков: Да читал, я согласен и с этим, и с этим, и с этим.

Кинцлер: Да юристу не поручали. Поручали вот этим, вот этим, вот этим. Выбрали группу и они работали. И юриста не приглашали сюда. Долги и договора вот ваша работа. Вы ведете все к тому, чтобы у нас было больше нарушений.

Максимюк: А ваша работа Конституцию нарушать.

Кинцлер: А вы не управляющий.

Максимюк: А вы правление разваливаете.

Купрацевич: Успокойтесь, все. Я хочу вам сказать, мои дорогие, я здесь долго не собираюсь работать и в том числе, все уйдете, потому что смотреть вас и слушать никто не хочет, это раз. Во-вторых, вы, что на Сергея Николаевича постоянно, вы извините, он защищает интересы ТСЖ. Мы прошли все проверки: жилищные, прокурорские, роспотребнадзора, все проверки. Замечаний ни по одному документу нет. Потому что у нас база стоит юридическая. Что вы еще хотите?

Косяков: А по регламенту, что вы заранее не согласовали?

Максимюк: А что, кто-то из них пришел? Вот Кульков, он сам по себе делает, он все знает. Конституция ему нипочем. Я сейчас исполняю свои должностные обязанности, за исполнение которых я получаю заработную плату. А вы ни за что не получаете, и не отвечаете ни за что. А я отвечаю за законность этих документов.

Кинцлер: А в договоре вашей подписи нет.

Максимюк: В каком договоре, во всех договорах есть.

Купрацевич: Все регламент мы не принимаем. Следующий вопрос. Обсуждение положения о ревизионной комиссии.

Максимюк: Я могу вам доложить, у нас на прошлом заседании было предложено принять положение и о ревизионной комиссии. Как раз, Анатолий Николаевич (Кульков) предложил, положение о правлении есть, а положение о ревизионной комиссии нет. Ну, член ревизионной комиссии, Верютина прислала мне на электронку свой проект. Наталья Константиновна (Караулова) представила свой проект. Сейчас у нас два проекта положения о ревизионной комиссии. У меня ни к одному из этих проектов нет замечаний с правовой точки зрения. Там нет никакого нарушения. Один чуть побольше, другой чуть поменьше. Где-то по шире полномочия, но все в рамках того, что написано ст. 150 ЖК. Т.е. в положениях расширенно немного. Они оба полноценны, один чуть побольше, другой чуть поменьше. В проекте Натальи Константиновны больше все проработано, тот, что представила Светлана Викторовна тоже нормальный, какой хотите, такой и принимайте. Но

для этого тоже бы прочитать надо. Сейчас положение о ревизионной комиссии тоже раздадим, и на следующем правлении будем его обсуждать.

Купрацевич: Когда будем собираться, Сергей Николаевич? Когда? Нам уже идти на собрание надо. Я считаю следующий четверг, еще четверг, целое лето будем заседать, вы, что смеетесь что ли?

Кульков: У меня есть предложение. В прошлый раз, чтобы так прозвучало, давайте во вторник соберемся. Было от нашей рабочей группы, дайте нам все предложения. Сейчас давайте четко примем решение, что с уважаемым юристом рабочая группа, наконец-то, собирается и утрясает вот эти все правовые моменты. Какой срок поставим?

Гуржиев: Но вот опять же, мы сейчас соберемся с вами, извините, конечно, и какой регламент мы будем править? Рыбака или этот? В целом, в целом. Или мы в целом дорабатываем, за основу берем.

Черников: Чтобы не было правовых замечаний.

Гуржиев: Когда будем собираться?

Купрацевич: Андрей, пока я председатель, я буду задавать вопросы.

Косяков: Когда же общее собрание будет?

Максимюк: Общее собрание будет, когда вот это примем.

Купрацевич: Времени у нас нет, практически у нас его нет, поверьте. Дело в том, что мы уже собрание, если проводить его, как мы всегда это делали, мы начинали с 1 июня, у нас завтра 1 июля. Отпускники уже уехали одна партия. Неизвестно как их ловить. Вы не представляете как это, здесь находиться и собрать более 50% , 50,1% голос, вы не представляете, а у нас 600 квартир. Представляете, это с каждым нужно поговорить, объяснить, многие спрашивают, а многие не спрашивают, а многие будут по двадцать раз спрашивать. Вы понимаете, мы отправляем по эл. почте, говорим о собрании, но никто нам ответа практически не дает, пока не позвоним. Поэтому, это вообще будет таких усилий стоить, мне как председателю, потом проводить это собрание. Значит, вот четверг, собираемся, больше я ничего говорить не буду. Когда собирается группа? В понедельник или во вторник. Во вторник приходите в любое время, созванивайтесь с нами и работайте над регламентом.

Карпенко: Пусть они все его отработают в понедельник, во вторник, а в среду я чтобы пришел и почитал его.

Купрацевич: Давайте в понедельник в пять часов.

Карпенко: Я говорю, вот юрист, вот группа, какое-то время, распечатали, пусть здесь лежит. Я пришел, когда у меня есть время, взял и почитал.

Купрацевич: Тогда рассмотрение первого, второго и третьего вопросов переносится на следующее заседание правления. Остается четвертый вопрос. Это заработная плата председателя ТСЖ «Факел».

Ларионов: Я предлагаю этот вопрос не рассматривать в таком консенсусе. Надо определиться с фондом оплаты труда, просто напросто. Вот 45% делайте, а потом внутри уже решайте, зарплаты, вот это все.

Максимюк: Уже утвердили смету доходов и расходов.

Кинцлер: Это называется штатное расписание.

Асланов: С точки зрения процента, сколько вот в доходной части должен быть фонд заработной платы, правовых рамок нет, это однозначно. Мнение всех, кто этим занимается. Я интересовался не у одного, не у двух, не у трех руководителей и контролирующих организаций. Смотрите какая, по сути, ситуация. У нас фактически зарплата председателя сейчас весьма, относительно, это неправильно, она должна быть величиной абсолютной. И не должна меняться от внешних факторов, это однозначно неправильно. Этого быть не должно, т.е. нужно, она должна быть фиксированной и понятной для всех. Второе, мы когда говорим, что вот, мы много тратим, мы сейчас фактически говорим о том, что живем не по средствам. Но, скажите, пожалуйста, кто из вас задавался вопросом, сколько платят за содержание в других ТСЖ.

Косяков: Я интересовался. Там меньше платят.

Асланов: Вы скажите, какое это ТСЖ и сколько, конкретно.

Косяков: Коммунальщик.

Асланов: У нас одинаковый тариф с коммунальщиком. Мы сейчас говорим за содержание квадратного метра. Я сфотографировал квитанцию Лермонтова 42, там 18 руб. за кв.м. Я беседовал с руководителями других ТСЖ, от 15 до 20 рублей в городе сегодня тариф за квадратный метр. Другая сторона медали, если мы не можем содержать всю организацию за те 14 с копейками рублей, которые мы платим за кв.м., значит пришло время, наверное, уже этот вопрос уже обсуждать. Мы к этому вернемся, рано или поздно, вопрос лишь во времени.

Кинцлер: Ну, мы сейчас платим 15,32.

Асланов: Не считайте вывоз мусора. Это отдельная строка.

Кинцлер: И рубль 20.

Асланов: Я с рубль 20 назвал. Это один из самых низких тарифов в городе, но при этом при всем, наше ТСЖ делает гораздо больше, чем ТСЖ, в которых тарифы выше. Давайте будем объективными. Коммунальщик, у меня мама живет в доме, который ведет коммунальщик. У них прорвало трубу, они звонили, у нас потоп, кипяток льется в подвале, а, что мы будем делать, отвечают им, у нас сейчас никого нет, звоните завтра. Вот такой вот ответ. Вот так работает коммунальщик. Мы хотим, чтобы у нас здесь так было? К этому прийти?

Кинцлер: У них нет слесарей, а у нас есть. Разве плохо, что мы так работаем. Да мы и не пошли в управляющую компанию, а создали ТСЖ, чтобы прозрачность и

удешевляемость. А мы, как только пришел к нам юрист, только повышаем. Вы мусор повисили.

Купрацевич: Мы вывели его отдельно из тарифа.

Общий шум.

Асланов: Надо себя, хоть на 5 минут, иногда, ставить себя на место тех людей, которые работают здесь, в ТСЖ. И при этом спасибо от нас, к сожалению, не слышат. Вот это мое мнение, абсолютно.

Косяков: Я полностью поддерживаю это.

Купрацевич: Вы просто не знаете альтернативу, вот когда узнаете, тогда вспомните себя.

Асланов: У нас поучается так, что председатель у нас одно государство, а все остальные, другое государство. Нам нельзя, между этими величинами большую разницу делать. Т.е. предложение приблизить, т.е. мое личное мнение в районе 35 тысяч рублей оставить. На сегодняшний момент, а дальше уже будем смотреть, к чему мы будем идти.

Кинцлер: Будет повышаться зарплата. На 10% она будет повышаться.

Черница: Ну это следует, что мы должны уменьшить зарплату председателя.

Ларионов: К ставке гл. инженера можно привязать.

Черница: Если уменьшается заработная плата.

Максимюк: Это называется изменение условий труда. Это зарплата утверждена и на этот год и на будущий.

Черница: Уменьшается объем работ, или как?

Кинцлер: Я сейчас объясню тебе. Ей установили зарплату 28 тыс. руб. Решением общего собрания.

Максимюк: Никто ей 28 тысяч не устанавливал.

Кинцлер (обращаясь к Максимюку): Это вы установили.

Максимюк: Я не устанавливал, я не член правления. Это вы установили. Вы подписали на правлении, проголосовали на общем собрании.

Кинцлер: (обращаясь к Купрацевич) Ты председатель, а ведешь себя вот так. На личности переходишь.

Кульков (обращаясь к Кинцлер): Поступило предложение 35 тысяч, давайте голосовать.

Манжос: Кто за 35 тысяч?

Максимюк: Справочку правовую позвольте. На сегодняшний день ее зарплата составляет 39 тысяч, если уменьшение, нам нужно будет тогда проводить все процедуры,

которые трудовой кодекс связывает с изменением с условий труда. Условий, которые были заключены с работником. Уменьшение, значит нужно давать обоснование, что уменьшился объем работ, структурные изменения произошли т.д. Если у вас есть такие основания, давайте.

Манжос: А кому вы будете предъявлять?

Максимюк: Трудовой кодекс откройте, пожалуйста, и почитайте.

Кинцлер: По закону зарплата председателя утверждается каждый год общим собранием.

Максимюк: Скажите мне, пожалуйста, может я дурак, не знаю таких законов.

Кинцлер: Устав.

Максимюк: Нет там такого, нет.

Кинцлер: Возьмите закон о ТСЖ.

Максимюк: Я еще вам говорю, прочитайте, вы же не хотите читать.

Манжос: Сергей Николаевич, извините, пожалуйста, у нас получается, что ведет собрание Сергей Николаевич.

Максимюк: У нас Верютина ведет собрание, а теперь я буду вести, какая разница. Я свой вопрос здесь говорю. Я свои вопросы решаю.

Купрацевич: Если вы Сергея Николаевича обвиняете в этом, вы заведете нас знаете куда? Он в правовом поле работает, он в интересах ТСЖ работает, за то, чтобы у нас документы были правильными, вы что?

Общий шум.

Карпенко: По законодательству мы не имеем право уменьшать, поэтому у меня предложение оставить не от МРОТа, ни от чего, конкретно 39 тысяч. И все. По закону мы не имеем право уменьшить.

Кинцлер: Да куда там, не имеем право? Сами себе добавили, а мы не имеем права. Знаем, передали ТСЖ конфетку. Три председателя работали, все, передали конфетку.

Карпенко: Я предупреждал, все. Лидия Ивановна меня уже на Украину посылала. Хотя я из города Маздока.

Кинцлер: Ну и, что дальше? А вы вели себя как на майдане. И сейчас тоже самое.

Карпенко: А вы как себя ведете? Я все, я официально заявляю, я выхожу из состава правления. И делайте, что хотите. Вот завтра приду и напишу заявление.

Купрацевич: Кто за 39 тысяч зарплата? Четыре. Кто за 35 тысяч? Восемь. Кто против – три. Кто воздержался – три.

Большинством голосов членов правления решено вынести на утверждение Общего собрания членов ТСЖ в 2016 года вопрос об утверждении вознаграждения председателя правления в размере 35000 рублей.

На этом заседании правления завершено.

Председатель Правления

Секретарь Правления



Купрацевич Н.А.

Черница Н.Е.