

Протокол № 4/2016

расширенного заседания правления ТСЖ «Факел»

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

Время проведения: 09 июня 2016 г.

Присутствовали:

1. Акопов Юрий Гайкович – член правления;
2. Андреев Леонид Васильевич – член правления;
3. Асланов Ставрий Анатольевич - член правления;
4. Бережной Василий Васильевич – член правления;
5. Гуржиев Андрей Михайлович – член правления;
6. Карпенко Александр Петрович – член правления;
7. Кинцлер Лидия Ивановна – член правления;
8. Косяков Владимир Владимирович – член правления;
9. Купрацевич Надежда Алексеевна – член правления, председатель;
10. Ларионов Владимир Викторович – член правления;
11. Манжос Алевтина Николаевна – член правления;
12. Смирнов Владимир Борисович – член правления;
13. Смирнова Елена Павловна – член правления;
14. Черница Надежда Ефимовна – член правления, секретарь;
15. Шубин Александр Леонидович – член правления;
16. Рыбак Виктор Александрович – член правления от ООО Газпром добыча Уренгой», по доверенности.

В заседании правления из 17 членов правления приняли участие 16 членов правления, кворум имеется.

Кроме членов правления в заседании принимали участие: член ревизионной комиссии ТСЖ «Факел» Вирютина С.В., собственники жилых помещений МКД, входящих в состав ТСЖ «Факел»: Ткаченко Н.Е., Атаманенко Н.Г., Наговицина Р.П., Кульков А.Н., Райнельт С.И., Турко Т., Пласконь И.А., Закиров М.Б., руководитель ООО «Анапа-Аудит» Касьянова Л.Г., работники ТСЖ «Факел»: главный бухгалтер Яковлев В.В., главный инженер Рачков В.В., юрист-консульт Максимюк С.Н.

Повестка заседания правления

1. Обсуждение результатов аудиторской проверки результатов финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Факел» за 2015 г.
2. Обсуждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Факел» за 2015 год.
3. Обсуждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Факел» на 2017 год.
4. Обсуждение отчета о выполнении плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах ТСЖ «Факел» за 2015 год.
5. Обсуждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах ТСЖ «Факел» на 2017 г.
6. Обсуждение проекта Регламента организации и проведения заседаний Правления ТСЖ «Факел».

7. Утверждение повестки и сроков проведения очередного общего собрания членов ТСЖ «Факел» в 2016 г.

1. По первому вопросу повестки слово предоставляется руководителю ООО АФ «Анапа-Аудит» Касьяновой Ларисе Григорьевне, проводившей вместе с аудитором Тягло Еленой Борисовной аудиторскую проверку результатов финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Факел» за 2015 год.

Касьянова Л.Г.: На предмет достоверности представленных документов бухгалтерской отчетности ТСЖ «Факел» 2015 года. В ходе аудита не выявлено существенных нарушений действующего законодательства РФ при ведении бух. учета и бух. отчетности, которые могли бы повлиять на ее достоверность. Данные бух. Баланса представленные на проверку соответствуют данным первичной бухгалтерской отчетности. Данные формы 2 «полученный доход и понесенные расходы» за 2015 год соответствуют данным Главной книги.

Предоставлена отчетность по доходам и расходам за 2015 год подтверждают полученный убыток в сумме 928 922 руб., который состоит главным образом из принятых по бух. Учету затрат по ремонту проведенного в ноябре 2014 года на сумму 684 212 рублей и переводом недопланированного в 2014 году затрат.

По нашему мнению бухгалтерская отчетность дает право выразить мнение с оговоркой о достоверности бух. Отчетности. Оговорка означает лишь одно, учитывая, что ваше предприятие находится на упрощенной системе налогообложения, вот поэтому годовая бух. Отчетность проводилась неполностью, ни по всем счетам, хотя следовало проводить в полном объеме, учитывая все активы, находящиеся по балансу. Поэтому, мы не можем подтвердить достоверность этих сумм и оставляем уже на рассмотрения вашего правления. И как рекомендация сведение всех активов баланса.

В основном бух. отчетность достоверно отражает результаты финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Факел» 2015 году во всех существенных положениях действующего законодательства в области бух. учета ТСЖ «Факел» за 2015 год. Отчет об использовании сметы доходов и расходов соответствуют правилам ведения бух. учета.

Купрацевич Н.А.: Вопросы? Что не понятно?

Райнельт С.И.: Скажите, пожалуйста, по аудиторской проверке замечания есть по финансовой части?

Касьянова Л.Г.: Замечание было у нас, что не проводилось полностью инвентаризация. Второе, что сформированный убыток, который был отражен в балансе, не является убытком, его нужно было отнести за счет экономии средств в будущие периоды. Те остатки, которые были переходящими с 2014 года нужно было отразить как прибыль. Поэтому 900 тысяч, это только экономия у вас средств будущих периодов, получается по фондам, по капитального ремонту. Однако без нашего ведома вы это можете решить по текущему 2016 году и тогда главный бухгалтер может сделать корректировку.

Райнельт С.И.: Это несущественное нарушение?

Касьянова Л.Г.: Это несущественное нарушение. Если подавать в налоговую, надо подавать пояснения.

Райнельт С.И.: Ну это переходящий остаток с того года?

Касьянова Л.Г.: Да.

Райнельт С.И.: Все понятно. А по техническому состоянию? Авансовые отчеты и др.?

Касьянова Л.Г.: Авансовых отчетов не так много, к ним приложены все необходимые документы.

Райнельт С.И.: Т.е. тоже существенных замечаний нет?

Касьянова Л.Г.: Нет.

Райнельт С.И.: Есть по ходу работы какие-то штрафы, штрафные санкции, допустим санэпидемстанции, пожарники?

Касьянова Л.Г.: Нет. Вы имеете ввиду, что могло повлиять на финансовый результат?

Райнельт С.И.: Да, да.

Касьянова Л.Г.: Таких фактов нет.

Райнельт С.И.: Т.е., в принципе, можно считать работу ТСЖ удовлетворительной, да?

Касьянова Л.Г. Да. С точки зрения достоверности бухгалтерской отчетности, да.

Райнельт С.И.: Все, спасибо.

Купрацевич Н.А.: Есть еще вопросы? Вопросов нет. Кто за то, чтобы принять к сведению выводы аудиторской проверки по результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Факел» за 2015 год и его на утверждение общего собрания членов ТСЖ «Факел» в 2016 г.

Голосовали «За» Единогласно.

Решили: Принять к сведению выводы аудиторской проверки по результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Факел» за 2015 год и его на утверждение общего собрания членов ТСЖ «Факел» в 2016 г.

Кинцлер Л.И.: У меня есть предложение по повестке дня.

Купрацевич Н.А.: Потом, мы не закончили первый вопрос. В связи с тем, что у нас прошла аудиторская проверка к нам поступило такое заявление, на которое мы должны ответить и прореагировать. Заявление председателю ТСЖ «Факел»: Купрацевич Н.А. От собственников жилья ТСЖ «Факел»:

«Как стало известно из протокола заседания правления ТСЖ «Факел», размещенного на официальном сайте в интернете, 22 апреля 2016 года на внеочередном заседании правления было принято решение большинством голосов членов правления о проведении аудиторской проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Факел» за 2015 год. Причем, почему-то за счет собственников жилья ТСЖ должно заплатить 50 тысяч рублей проверяющим, хотя предлагался вариант другой фирмы за 25 тысяч рублей и проведение проверки дипломированным специалистом на безвозмездной основе.

Вносим встречное предложение – провести аудиторскую проверку за счет личных средств членов правления, проголосовавших за проведение проверки за 50 тысяч рублей. Если среди собственников жилья в ТСЖ есть специалисты, которые могут это сделать бесплатно, почему нужно платить такие деньги? А всем членам правления не мешало бы в письменной форме отчитаться перед собственниками о своей проделанной работе за все шесть лет их работы в правлении. На сегодняшний день, правление в этом составе:

Сменило 3-х председателей ТСЖ «Факел»

До настоящего времени не отчиталось за денежные средства, собранные с собственников жилья на приватизацию придомовой территории (1 тысяча рублей с каждой квартиры), а их в ТСЖ 600

Требуют провести аудиторскую проверку с привлечением фирмы Анапа-аудит за счет средств собственников в сумме 50 тысяч рублей

В 2012 году эта избранная фирма уже проводила проверку деятельности ТСЖ «Факел» в 2011 году. Об этом на правлении сообщила Кинцлер Л.И., которая в то время была председателем ТСЖ. За работу было заплачено 35 тысяч рублей. Итогом проверки явилось не аудиторское заключение, а какая-то информация, неподтвержденная подписями лиц, проводивших аудит. Следовательно, денежные средства собственников были использованы нецелесообразно. Где гарантия, что в этот раз 50 тысяч будут потрачены не впустую. Зачем тогда мы избираем ревизионную комиссию, в ее функции и входит проведение финансовых проверок деятельности ТСЖ и составление отчета перед собственниками жилья.

Предлагаем, после письменного отчета каждого члена правления провести перевыборы с избранием в правление новых, более перспективных и компетентных собственников жилья, желающих работать на благо нашего ТСЖ «Факел»! Ответ на данное заявление просим дать в установленный срок, а само заявление разместить на официальном сайте ТСЖ «Факел».

Под данным заявлением имеется 51 подпись.

Кинцлер Л.И.: Вопрос, а сколько заплатили в прошлом году за аудиторскую проверку?

Купрацевич Н.А.: 25 тысяч.

Кинцлер Л.И.: 60 тысяч.

Купрацевич Н.А.: Кто вам сказал, что 60 тысяч?

Атаманенко Н.Г.: Что 60, что 50 тысяч, разницы нет.

Райнельт С.И.: Кто у нас в ревизионной комиссии?

Купрацевич Н.А.: У нас 3 человека. Верютина, Лем, Караулова. Неприятный факт, но некоторые из вас выразили недоверие, прежде всего к председателю и поэтому началась такая работа, что нужно вот, такого аудитора за 50 тысяч, который найдет здесь что-то. Какое ваше мнение по заявлению собственников, пожалуйста, высказывайтесь.

Рыбак В.А.: А ревизионная комиссия за 2015 год проверку делала?

Купрацевич Н.А.: Нет, не делала.

Рыбак В.А.: А почему?

Купрацевич Н.А.: У них нет времени. Они в прошлом году делали, выборочную. У Светланы Викторовны Верютиной.

Райнельт С.И.: Верютина очень квалифицированный.

Рыбак В.А.: У вас нет отчета ревизионной комиссии за 2015 год, а вы назначаете аудит? Предварительно, должен был быть отчет ревизионной комиссии, а потом, только по результатам ревизии можно назначать аудиторскую проверку, в том случае, если у кого-то есть сомнения. Зачем каждый год проводить аудиторскую проверку?

Кинцлер Л.И.: Это вы у председателя спросите.

Купрацевич Н.А.: Я ответила вам.

Верютина С.В.: По 14 году я отдельные вопросы проверяла, тем не менее у нас и тогда работала аудит. По 15 году, почему я, инициировала проведение аудиторской проверки, именно значит независимую экспертизу, потому что у меня возникло очень много вопросов после того, как я не могла добиться конкретных ответов от бухгалтера. Почему у нас по смете идет перерасход? Мы собрали 9 млн. 400 тыс., а потратили 10 млн. 250 тысяч. И все должны прекрасно понимать, что ревизионная комиссия не в штате ТСЖ, что это общественная нагрузка, я непосредственно занимаюсь своей работой, которая у меня, там, с 09 до 18, у меня нет для того, чтобы я выявила здесь нарушения, которые существуют. Было предложение и я обратилась с предложением к правлению, но уж коль мы в прошлом году, два года подряд могли назначать аудиторскую проверку, я не знаю сколько она стоила, 25 тысяч, у меня вот есть документ, который мне давала специальную ведомость бухгалтерия, то здесь стоит 60 тысяч. Поэтому, я решила, что выйду я с предложением, если согласятся члены правления, то почему бы 50 тысяч не потратить и сделать аудит, тот который ответит нам на все наши вопросы.

Кульков А.Н.: А он ответил на все ваши вопросы?

Верютина С.В.: Да, все, что меня интересовало и я увидела, по отчетности я почитала, здесь, хотя в заключении, то, что они писали, но они, у них формы такие, но вот эти 10 млн. 200 тыс. они подтвердили, что они на самом деле потрачены, что при доходах 9 млн. 400 тыс. у нас потрачено 10 млн. 200 тыс.

Райнельт С.И.: А, что обязательно каждый раз аудит вызывать? Если вы не успеваете (обращаясь к Верютиной), не понимаете в части какой-то, есть председатель, главный бухгалтер. Я, житель, плачу деньги, я имею право спросить (обращаясь к Верютиной), мы доверили вам. А почему эти два года, там 60, там 50? Почему? Почему, вы имеете право на эту проверку? Ежеквартальную, ежемесячную.

Верютина С.В.: Я же вам сказала.

Райнельт С.И. (обращаясь к Верютиной): Значит, освободите место.

Ткаченко Н.Е.: Здесь, на прошлом правлении была Некрасова Людмила Анатольевна, которая предложила провести аудиторскую проверку бесплатно.

Верютина С.В.: Послушайте меня. Вы понимаете, в чем проблема, возникли бы у нас финансовые кое-какие-то вопросы, которые потребовали бы судебных вмешательств или на

подачу заявления в прокуратуру. Где лицензия у человека? Зачем делать работу, которая называется, какой-то труд непонятный.

Гуржиев М.А.: Что если потратили 50 тысяч рублей, то обязательно должны были выявить какие-то глобальные нарушения?

Верютина С.В.: Это хорошо, что.

Гуржиев М.А.: Суммы звучали 80 тыс., 60 тыс., 25 тыс. рублей.

Верютина С.В.: Вот, послушайте меня. Вот ревизия прошла очень успешно, далее, здесь устанавливается, что у нас числится кредиторская задолженность 6 млн. 543 тысяч, инвентаризация по счетам не сделала бухгалтерия, поэтому очень трудно подтвердить правомерность этих денег. Вот у меня сейчас будет предложение внести в протокол, а сделайте вы по состоянию на 1 ноября инвентаризацию, бухгалтерия 3-4 человека сидит, пусть делают инвентаризацию по всем счетам, тогда мы посмотрим, что там есть, а садится и делать ревизию за бухгалтерию, та которую получает зарплату, а я вообще ничего не получаю, ну это нонсенс, простите, кто бы из вас захотел бы это делать, сидеть, копаться в бумагах? Я могу в любой момент написать заявление, уйти, освободите меня, все и садитесь и делайте ревизию. Только объективную.

Райнельт С.И.: Как хотите, Кинцлер молодец, а ведь она не просит деньги за все, она проверяет и бесплатно, а вы зачем беретесь, если не хотите. Ну и что, пусть она ругается, она многим помогает.

Кинцлер Л.И.: Ревизионная комиссия это другое, она работает. Некрасова сейчас только появилась, а до этого ее не было.

Верютина С.В.: Вы, вот, зайдите на сайт и почитайте. Ни в одном ТСЖ ревизионная комиссия не делает ревизию. В основном всегда нанимают аудиторскую компанию, независимую. Почитайте, пожалуйста, всю информацию в интернете.

Райнельт С.И.: Раз в два года можно за счет жильцов, но не каждый год.

Купрацевич (обращаясь к Яковлеву В.В.): Вот тут прозвучала цифра, что мы заплатили Рыдановой 60 тысяч.

Верютина С.В.: Вот ваша оборотно-сальдовая ведомость.

Яковлев В.В.: Получается в начале и в конце года.

Верютина С.В.: Она делала ревизию за 14 год, а платили в 15 году?

Яковлев В.В.: Да.

Верютина С.В.: Но она же делала поэтапно. Значит (обращаясь к Райнельт), задайте вопрос к председателю. Я не нанимала Рыданову.

Райнельт: Вот вас избрали, вы и обязаны это делать.

Кинцлер: А зачем нам ревизионная комиссия, чтобы помогать работать? А бухгалтерия?

Купрацевич: Мы уже по аудиторскому заключению поговорили, приняли решение. Давайте думать, что будем отвечать на заявление собственников?

Кинцлер: Они пишут, что правление решило неправильно, вот теперь, кто так решил, пусть платят.

Купрацевич: Теперь, вот, заявление от членов ТСЖ, 51 подпись. Скажите, что мы будем им отвечать? Первое требование, они предлагают, чтобы члены правления, письменно отчитались, во-вторых, просят отчитаться за приватизацию придомовых территорий и требуют провести аудиторскую проверку за счет средств тех, кто проголосовал за проведение аудиторской проверки, за 50.

Кинцлер: Надежда Алексеевна! Я первая сказала.

Косяков: Зачем начинать именно с этого вопроса?

Купрацевич: С какого?

Косяков: Ну вот, что надо оплатить.

Купрацевич: Ни я это требую!

Косяков: Это вы ходили, собирали все подписи.

Купрацевич: Ни я. Ходили те собственники, которые здесь присутствуют.

Кинцлер: Я сказала, у меня есть предложение.

Турко (обращаясь к Косякову): Мы все читали это письмо, я прочитала и поставила свою подпись.

Райнельт: Кто отвечал за приватизацию?

Купрацевич: Гуржиев.

Райнельт: Вот, он пусть сейчас и отчитается.

Купрацевич: Но сейчас он отчитаться не может, пусть подготовится.

Гуржиев: По приватизации договаривались на 500 тысяч рублей. Была такая сумма? Потом 400 тысяч. Но вот разделите 400 тысяч на 13 домов. Договора были, все подписывали.

Купрацевич: Подготовься и представь отчет.

Гуржиев: Не вопрос. Я хочу сказать всем вам, вот собрались все грамотные люди. Вы же сами все прекрасно понимаете, что, вы видели, как я занимался, что делал. Я сюда приходил. Предоставить все документы, на основании чего? Я сам эти документы искал.

Купрацевич: Андрей, разместим это заявление на сайте и рассмотрим на следующем правлении.

Верютина: Если члены правления должны 50 тысяч собрать за аудиторскую проверку этого года, то пускай и за прошлый год все оплачивают и за аудиторскую проверку 2015 года тоже оплачивают. 60 тысяч, которые заплатили Рыдановой, пусть тоже оплачивают. Тот кто с нею подписывал договор, пусть и отвечает.

Кульков А.Н.: У меня вот какой вопрос. Я так понял, что одной из инициаторов была Верютина, т.е. у вас были замечания.

Верютина: Да.

Кульков А.Н.: теперь, у меня вопрос. Почему начали сегодня заседание с доклада ревизионной комиссии, без человека, который вопросы задавал?

Верютина: Я задала вопрос Надежде Алексеевне перед тем, как сюда приехать. Кто будет докладывать по ревизии? Она сказала сам аудитор. Меня никто не приглашал. Я позвонила, спросила, почему меня не приглашаете, вы сами все знаете, все.

Гуржиев: Здесь личные амбиции присутствуют, которых не должно быть. Мы тут не по каким-то показателям, красивые и некрасивые.

Кульков А.Н.: Но по идее она инициировала (указывая на Верютину).

Кинцлер: Нет.

Кинцлер: Закирова и еще. Они поставили вопрос там, что получается больше расходы, чем доходы. Тут члены правления.

Верютина: Я сейчас могу объяснить. Это нонсенс, это нонсенс. Берутся сметы. Кто не присутствовал на прошлом правлении, когда я инициировала эту проверку. Берут смету, доходы у нас 9 млн. 322 тыс., расходы, а эта смета размещена на сайте. Расходы 10 млн. 538 тыс. Ни у кого не возникло у вас вопросов, а от куда у нас потрачено на 1 млн. 64 тысячи.

Купрацевич: Да сказали уже.

Верютина: Да послушайте. Это первое. Это нарушение.

Максимюк: Да какое нарушение, уже 100 раз вам об этом сказали. Вам аудитор сказал, что нет здесь нарушений. Вам, что еще нужно?

Купрацевич: Аудитор сказал, что нарушений нет, что вам еще нужно.

Ларионов: Аудитор говорил людям, которые несведущи, а человек, который сведущи, он отсутствовал.

Райнельт: Если она знала об этом, почему не поправить во время работы, до аудиторской проверки. Она имеет право прийти и посмотреть любой документ.

Ларионов (обращаясь к Райнельт): Вы сорвали прошлое правление и опять это делаете, целенаправленно.

Купрацевич: давайте, все. Про аудиторов мы с вами поговорили.

Кульков А.Н.: Получается, все члены правления не инициировали? А у нее были замечания, по идее она член ревизионной комиссии, член ревизионной комиссии вправе председателю и бухгалтерии задавать вопросы по итогам. И бухгалтерия и председатель

должны были объясниться. Не говорить, что у нас все нормально, а объяснить эти вот расхождения. Ни кто-то посторонний должен был выкапывать, те, кто отвечали за это, они должны были ответить на эти вопросы. Почему не ответили, а сразу давайте, ах вы нам не верите. Давайте будем внешнего аудита. Значит, там не все увязывается.

Верютина: Послушайте меня, вот в том то все и дело, что есть кредиторская задолженность в размере 6 млн. 546 тыс. и аудитор просит, давайте сделайте инвентаризацию по счетам, но это, понимаете как, это должно быть предусмотрено учетом, как, это.

Максимюк: Приказом об учетной политике.

Верютина: Да, можно сказать так. Но я предлагаю, давайте, все-таки запишем это в протокол, что на 1 ноября надо, все-таки сделать от куда же эти 6 млн.? Смета уж очень смешная. Но любой, кто более или менее разбирается в сметах, посмотрит, заходит туда, все говорят, что это нонсенс, значит смета на сайте плановая, которую утвердила правление или общее собрание, там плановые цифры, совершенно другие. Сейчас эти цифры, которые вывешены на исполнение совершенно другие, вот поэтому и возникли вопросы, но мне здесь слово не дают сказать. Вот, вы правильно сейчас заметили (обращаясь к Кулькову), а там бы сказали, не давайте слово, она ничего не знает, она хочет чтобы как в бюджете, да, я всю жизнь работаю на государственной службе, но деньги эти не государственные, а наши деньги и за них нужно нести в два раза больше, чем за государственные.

Максимюк: Собрали 10 млн., а потратили 11 млн., где вы здесь видите криминал?

Гуржиев: Следующий вопрос, вот как, например, кому-то это может не понравиться, но мы еще, по крайней мере, этот вопрос не закрыли, на Ленина 151. 400 тысяч подписал председатель договор без правления 437 тысяч. Понимаете, без правления, это нонсенс, такого не может быть, чтобы без правления, без решения правления, без ничего, значит, собрали, подписали, аванс перечислили, потом нас ставят перед фактом. Мы узнаем, что оказывается уже все это дело уже сделано.

Купрацевич: Давайте по повестке говорить.

Райнелт (обращаясь к Гуржиеву): Вы сначала за свою приватизацию отчитайтесь, а потом с других спрашивайте.

Гуржиев: Я отчитаюсь, я отчитаюсь.

Максимюк: Десять лет без решения правления все делали, и никто из вас ничего не говорил.

Купрацевич: Уважаемые члены правления и присутствующие. Нас тут отводят в другую сторону. Аудитор проверил, рассказал. Понятно, не понятно. Пожалуйста, у нас есть ревизионная комиссия, пусть они приходят и проверяют. Какие проблемы? Кто-то возьмет на себя ответственность, как Верютина и другие члены нашей ревизионной комиссии. Кто не дает этого? Но обидно то, что сюда никто не приходят, ни члены ревизионной комиссии. А приходят кто-то, возьмут у нас бумаги, размножат, возьмут в интернете и втихоря, там что-то пишут. Но почему в рабочее время к нам не прийти, мы, что здесь? Для чего мы здесь сидим?

Ткаченко: Есть главный бухгалтер.

Купрацевич: Вот вам, что кто-то закрывает двери, не дает вам что-то делать? В чем вы нас обвиняете, в конце концов. Вы, громко говорящие, вводите в заблуждение тех, кто сейчас сюда пришел.

Купрацевич: Повестка дня, у нас семь вопросов. У вас на руках все эти вопросы. Предлагаю проголосовать за повестку.

Кинцлер: У меня есть дополнение. Надежда Алексеевна, я дала дополнение к повестке.

Купрацевич: От Кинцлер есть дополнение, давайте его поставим восьмым вопросом. Вопрос по штатному расписанию ТСЖ, вакантные должности сократить, добавить 4 штатные единицы, зарплату бригадиру, зарплату председателю, экономисту, бухгалтеру, электрику. В общем, здесь столько вопросов.

Кинцлер: Вопрос по действующему штатному расписанию.

Купрацевич: Должность юриста, перевести на пол ставки, здесь на два листа вопросов, перенесем на следующее заседание. Кто за предложенную мною повестку, прошу проголосовать.

Ларионов: Давайте 7 обсудим, останется время, проголосуем за восьмой.

Кульков А.Н. По восьмому, раздать всем членам правления и перенести на следующее правление.

Ларионов: Давайте осилим семь вопросов.

2. По второму вопросу повестки слово предоставляется главному бухгалтеру Яковлеву В.В.

Верютина: Распечатайте сметы, чтобы все видели сметы.

Кинцлер: Нужна расшифровка к смете.

Верютина: Расчеты к смете должны быть обязательно. А просто так не пойдет.

Ларионов: Давайте следующий вопрос, пока смету не принесли.

Купрацевич: Следующий вопрос, утверждение результатов выполнения плана за 2015 год. Я по результатам ремонтных работ в 2015 году. Крупные ремонтные работы прошли.

Рыбак: В Аудиторской проверке по этому проверке все сказано, что еще обсуждать. Аудитор сказал, что вопросов нет. Что сейчас будем повторяться.

Купрацевич: Рассматриваем план ремонтных работ на 2017 год. Мы здесь сами себе навредили. Хочу сказать, что у нас есть очень активные члены, которые пишут в жилищную инспекцию, прокуратуру. Я вам доложила, какие ремонтные работы были указаны в 151 доме. Но после всего этого на шесть листов Закирова, тут совместная инициатива была, по поводу того, что мы неправильно организовались, неправильно составляли сметы и т.д. По жалобе 25 мая пришел инспектор госжилинспекции. Он потребовал документы, мы ему предоставили. В жалобе было написано, что у нас на крышу 209 дома использовались деньги не по назначению. Он пришел ее проверить и сделал предписание о полном ремонте крыши 209 дома, у нас она полностью неисправна. После всего этого, мы еще заплатим 40 тыс. рублей штрафа. По ремонту крыши слово предоставляется Рачкову В.В.

Рачков: 209 дом состоит из 3-х блоков, третий блок (6-7 подъезд) самый аварийный, мы отремонтировали в 2015г. В 15 году Правление решило, что нужно снять деньги с ремонта подъезда и направить на ремонт крыши 209 дома. Мы планировали растянуть ремонт кровли остальных 2-х блоков 209 дома на 2016-2017 год. Они, в самом деле в плохом состоянии, но один из жильцов пожаловался. В результате проверки жилинспектора наш план на 2016-2017 год можно перечеркнуть. У нас есть предписание жилинспектора на ремонт всей этой крыши. Сколько денег нам хватит на ремонт подъездов я не знаю, хватит или не хватит.

Кинцлер: А кто этот житель?

Ларионов: Крыша и фундамент-это основные конструктивные элементы, которые должны ремонтироваться.

Рачков: Просто мы хотели это сделать так, чтобы и подъезды ремонтировались и кровля ремонтировалась. Но пришел жилинспектор и написал предписание, чтобы всю кровлю 209 дома ремонтировали в этом году.

Гуржиев: А есть предписание?

Купрацевич: Да, есть, вот оно. И срок установлен 1 августа 2016 года.

Ларионов: Предписание было 15 года?

Купрацевич: Нет, 25 мая 2016 года.

Ларионов: Надо выполнять предписание.

Кульков А.Н.: Я сейчас смотрел, что были сняты деньги на это, чтобы закрыть проезды, по 100 тыс. на каждую. Вот такая необходимость была запретить проезд?

Купрацевич: Ремонт этой крыши 209 дома будет стоить около 2-х млн. Но у нас еще есть предписание, мы должны отремонтировать крышу 213 дома. Поэтому, мы обязаны сделать ремонт этих крыш, 209 и 213 дома. У нас по подъездам стоял ремонт 143/4 по ул. Владимирской и ремонт 151 по ул. Ленина. Так, что давайте на ваше рассмотрение.

Ларионов: Нужно делать дефектную ведомость.

Купрацевич: Ведомостей пока нет. Вы будете составлять, смотреть. Решать нужно здесь, сейчас и сегодня. Больше у нас денег ни на что нет.

Ларионов: Сколько денег на 209 дом уйдет, а остальное на подъезды.

Кульков А.Н.: А это под капитальный ремонт не подходит?

Максимюк: Сборы по капитальному ремонту с февраля этого года не превышает 30 тысяч рублей. То, что написал жилинспектор по 209 дому не подходит под капитальный ремонт. Это восстановление прежних свойств общего имущества, т.е. текущий ремонт. Если бы мы возводили новые конструкции кровли, то был бы капитальный ремонт, а если мы заделываем трещины, это текущий ремонт.

Кинцлер: Заделывание трещин – это латочный ремонт. Это все-равно надо, но только не надо вводить в заблуждение. Конечно, получается капитальный ремонт на 2 млн. Но жить то надо, я вот в прошлом году отдала со своего дома.

Ларионов: Акцентирую внимание, нельзя, чтобы проходило капитальный ремонт, потому что капитальный ремонт требует проектной документации. Надо закрыть этот вопрос текущим ремонтом, просто на просто.

Купрацевич: Давайте утверждать план ремонтных работ на 17 год.

Ларионов: Предложенный план предлагаю считать проектом и доработать его.

Купрацевич Н.А. предложила перейти к шестому вопросу повестки о регламенте деятельности Правления.

Ларионов: Вот мы и подходим к важному вопросу нашей деятельности, принятия регламента. В котором закрепим как планируется, как организуется работа Правления. Нам с этим регламентом жить все время, пока мы будем жить в ТСЖ.

Кинцлер: Если мы его примем.

Купрацевич: Это шестой вопрос повестки. Проект регламента был всем вам роздан, поэтому давайте обсудим. Слово по этому вопросу предоставляется Максимюку С.Н.

Максимюк: Когда на предыдущем Правлении возник вопрос о разработке регламента деятельности ТСЖ. Мы с Гуржиевым договорились обменяться проектами, чтобы заранее обсудить различные варианты. Мне по эл. почте поступил проект от Гуржиева, я ему направил свой проект за несколько дней до правления. На сегодня различаются тот проект, который мы совместно разработали от того проекта, который вам раздал сегодня вам Гуржиев. Отличается одним вопросом, а другим вопросом немного формулировкой. В проекте, который раздал вам Гуржиев есть положение о том, что члены правления не имеют право передавать свои полномочия по доверенности другим членам правления. В нашем проекте, такая возможность предусмотрена, при этом мы исходили из того, что члены правления не всегда имеют возможность лично участвовать в заседании по различным причинам, отпуск, болезнь, а возможность представлять интересы членов ТСЖ на общем собрании прямо предусмотрено жилищным кодексом. По аналогии такой же механизм, возможно было предусмотреть в Правлении. В проекте, который был сегодня предоставлен Гуржиевым, такое представительство не допускается. Поэтому, я предлагаю проголосовать по этому существенному вопросу. Предоставить членам Правления возможность участвовать в работе Правления по доверенности от других членов Правления. Другой небольшой вопрос заключается в том, что в нашем проекте регламента предусмотрена возможность проведения видеозаписи по решению председателя правления, а в представленном сегодня ином проекте указано, что решение о ведении видеозаписи на правлении принимается большинством голосов членов Правления. Других разногласий нет.

Гуржиев: Есть еще очень важное. В проекте предусмотрена возможность голосования, путем опроса членов правления по телефону, а мы считаем, что это недопустимо. Все решения должны приниматься только на Правлении. И никаких телефонов. И еще один принципиальный момент. Если возникает ситуация с равенством голосов при голосовании членов Правления в проекте регламента представленного Правлением предусмотрено, что

голос председателя Правления является решающим. Жилищный кодекс не наделяет председателя Правления никакими преимуществами, дополнительными полномочиями, он такой же член Правления, как и все остальные. За исключением таких полномочий, как право подписи на платежных документах и право давать указания работникам ТСЖ, что не может ни один член Правления. А на Правлении он имеет такой же голос, как и все остальные члены Правления.

Максимюк: Гуржиев говорит, что это не написано в жилищном кодексе, а что, все остальное, что мы сейчас в регламенте предлагаем, написано в жилищном кодексе? Хотите, предоставите такое право председателю не хотите, пожалуйста, не принимайте это положение, но не ссылайтесь при этом на нормы жилищного кодекса, как на запрещающие.

Гуржиев: Я добавил очень важный пункт, которого не было. Это порядок оформления протоколов заседания. Там все так подробно, ни так, как сегодня, сверху мы подписываем и все, а конкретно, прошитый, пронумерованный и подписанный всеми членами протокол.

Купрацевич: Вот протоколы Правления, они все прошиты и пронумерованы.

Максимюк: Если вы ссылаетесь на жилищный кодекс, то протокол Правления подписывает председатель Правления, а не все члены Правления. Каким образом вы хотите реализовать этот механизм с подписями всех членов Правления? Голосование на Правлении происходит непосредственно в ходе Правления, а протокол Правления изготавливается через неделю. Что, всех опять членов Правления собирать для подписания протокола?

Кинцлер: Почему через неделю, через два дня.

Купрацевич: Вы не знаете, что такое проводить расшифровку видеозаписи нашего Правления, сколько времени на это уходит.

Гуржиев: Не надо писать неделю протокол и расшифровывать видеозапись, нужно кратко и лаконично все записывать.

Ларионов: У нас есть два регламента, давайте их рассматривать.

Райнелт: Сейчас есть диктофоны, нужно с них все распечатывать. Этот вопрос был предложен семь лет назад, и никто из вас не захотел так делать. Все протоколы делались под вашу диктовку (обращаясь к Кинцлер), попробуй не сделай.

Наговицина: Я первый раз на собрании Правления, я приглашенная. Вы находитесь на телевиденье, где все кричат и никто никого не слышит. Если надо голосовать, значит надо, почему вы никому не даете слово сказать (обращаясь к Гуржиеву), иногда надо слышать других.

Атаманенко: Это позор, вы все говорите хором и не слышите друг друга.

Турко: И пожалуйста, дайте слово председателю.

Кульков: Меня попросили тут по регламенту посмотреть, внести свои предложения и замечания. Первое, что я увидел, когда начал читать название регламента: регламент проведения заседания Правления, но посмотрел потом на сайт, посмотрел какие еще документы есть у ТСЖ, кроме Устава, других документов, регламентирующих работу в общем то нет. Ничего нет, только там, протоколы, отчеты и все прочее. В нормальных организациях создается положение о Правлении, т.е., в котором в начале прописывается, кто чем должен заниматься, его компетенции, если группы, то какие группы, ответственность вся, ревизионная комиссия, порядок работы, что ревизионной комиссии. Сегодня начали рот затыкать. Вот если было все расписано, то тогда можно было сказать, ребята, вот у нас есть документы, вот мы работаем в соответствии с ними. А сейчас, получается, что мы в заседании Правления будем проводить, причем здесь написано, что вопросов нет, т.е. все нормально, но согласитесь, что если посмотреть, что основной формой работы является заседание Правления. Вы представляете, что это такое, о чем вы говорите. Вот этот вот галдеж, основная форма работы, разве так можно. Должно быть планирование работы. Ведение этой работы, по Уставу, там, образованы комиссии какие-то, вот.

Купрацевич: Сейчас будут созданы группы в Правлении.

Кульков: Но это должно быть записано в регламенте. И получается, что этот документ об организации заседаний, это не совсем документ об организации заседании. А сюда еще

включили вопросы, которые не являются регламентом и регламенту никакого отношения не имеют. Принципы и условия деятельности Правления, права и обязанности членов Правления, это, что регламент? Это, что к проведению заседанию относится? Нет, это относится к положению.

Максимюк: Это все беллетристика, что вы говорите. Этот документ можно назвать как угодно и чем угодно. Если вы говорите, что вам не нравятся принципы деятельности, то члены Правления избираются сна два года, это что не условия.

Кульков: Это не регламент проведения заседания ребята.

Купрацевич: Можно поменять название, от названия содержание от названия не меняется.

Кульков: Нет, меняется. У нас, что уже финиш уже все, я привык так, если я чего то не знаю, я смотрю в интернете. Меня так учили.

Максимюк: Нужно просто, немного адаптироваться к реальной обстановке.

Кульков: Я пытаюсь адаптироваться.

Максимюк: Мы сейчас уедем в такую даль, что потом оттуда не выберемся.

Рыбак: Ни в какие дебри мы не уйдем. Раздел, общие положения, органы управления, формы работы управления можно отнести к регламенту, принципы и условия деятельности, это положение. Нужно сделать два локальных акта, один положение, другой регламент.

Ларионов: В протокол Правления надо дописать, что надо доработать.

Купрацевич: Я согласна.

Максимюк: Теперь я знаю, что у нас еще год не будет регламента.

Рыбак: Какой год?

Купрацевич: У меня предложение, принять проект с доработкой. Мы должны проект регламента внести на утверждение общего собрания членов ТСЖ до 15 июня 2016г.

Ларионов: С изменениями, которые предложил Кульков.

Купрацевич: Доработаем, согласны? Кому поручим дорабатывать? Сергей Николаевичу? Рыбаку? Кулькову? Гуржиеву?

Максимюк: Сколько времени на это нужно?

Рыбак: Два дня всего.

Максимюк: Разделить этот документ пополам несложно, но только если взять ножницы и разрезать его пополам. Но, чтобы осмыслить, что относится к положению, а что к регламенту. Да регламент-это раздел положения. Давайте назовем это положением, здесь все есть.

Купрацевич: Давайте голосовать, у нас два документа, в редакции Правления и в редакции инициативной группы.

Гуржиев: С какими доработками, кто эти доработки эти делать будут?

Асланов: Было два вопроса, важных. Нужно отголосовать каждый вопрос отдельно, принять ту, редакцию, которая будет принята большинством. И пусть она будет в документе и неважно, чья она.

Верютина: Можно мне сейчас вопрос задать? Вот вы сейчас будете. Вот вы сейчас будете голосовать документ с доработкой, доработаете, будете выставлять документ на голосование общего собрания. Кто доработку потом снова посмотрит. Вот я не член правления.

Максимюк: Когда вы дорабатывать собираетесь?

Гуржиев: Давайте так, два регламента. Сергея Николаевича и мой. Давайте, чтобы не было никаких доработок, проголосуем за первый или за второй, сошьем его и заверим подписями.

Кульков: У меня, третье предложение, чтобы не регламент этот. Я сказал, что это не решение вопроса за один и другой регламент. Нужно делать положение. А теперь принимаем регламент. На этом вопросы закончились.

Кинцлер: А я предлагаю за каждый пункт голосовать отдельно.

Ларионов: Предлагаю еще через неделю собраться и обсудить доработанные варианты.

Асланов: Разделяем этот документ на два документа, положение и регламент, поручаем его доработку, а потом их принимаем.

Купрацевич: Когда?

Асланов: Через неделю.

Максимюк: Кто это будет делать это? Андрею Михайловичу, Кулькову поручаете, вопросов нет. Они согласны это делать.

Кинцлер: Еще нужно написать, чем занимается Правление, чем занимается секретарь.

Купрацевич: Я предлагаю проголосовать за первый или второй вариант.

Кинцлер: Давайте дорабатывать.

Гуржиев: Есть первый, есть второй вариант, а потом разделим.

Максимюк: мы свой вариант никак разделять не будем. Это не принципиально разделять, мы можем назвать этот документ положением.

Купрацевич: Кто за первый вариант?

Асланов: Нет, есть моменты, которые различают первый и второй варианты, надо по ним проголосовать.

Кинцлер: Принимаем предложение Рыбака.

Ларионов: Последний раз говорю, есть вариант, за первый и второй, но это будет неправильно. Существует нормальный подход к делу, коллегиально, которые предлагали Анатолий Николаевич и Виктор Александрович и я с себя не снимаю ответственность и Андрей Михайлович, и мы за неделю делаем, спокойно. Потом Сергею Николаевичу, потом собираемся. Чтобы проголосовать за один вариант, а не за три, и никто врагами никому не будет. Ставим на голосование третий вариант, который дорабатывается и через неделю принимается.

Купрацевич: Ставим на голосование предложение Ларионова. Единогласно. И последний вопрос повестки, самый главный, утверждаем проект бюллетеня заочного голосования на общем собрании в 2016 году. Бюллетень всем роздан, посмотрите и выскажитесь.

По седьмому вопросу повестки выступила председатель правления Купрацевич Н.А., которая ознакомила членов правления с проектом повестки очередного общего собрания членов ТСЖ «Факел» в 2016 г. и предложила утвердить повестку очередного общего собрания членов ТСЖ «Факел» в 2016 г., утвердить форму бюллетеня для заочного голосования на общем собрании членов ТСЖ «Факел» в 2016 г., утвердить сроки проведения заочного голосования на общем собрании членов ТСЖ «Факел» в 2016 г. с 20 июня 2016 г. по 20 октября 2016 г.

Кинцлер: Дополнение: зарплата председателя, проголосовать, может она будет 150 тысяч. Но ее нужно голосовать.

Верютина: А я, как ревизор, еще хочу увидеть расчеты к смете. И вынесите этот вопрос на общее собрание. Даже по штатному расписанию, по зарплате. Может, стоит конструктивно подойти к этому вопросу.

Члены правления решили перенести рассмотрение и голосование по 7-му вопросу на следующее заседание Правление.

Председатель правления

Секретарь правления



Купрацевич Н.А.

Черница Н.Е.