

ПРОТОКОЛ

Заочного решения Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18» от 19 апреля 2016 г.

Инициатор заочного голосования Вобликова Л.И. – Председатель Правления ТСЖ

Проект решения направлен членам Правления по электронной почте.

На голосование вынесено следующий проект Решение:

Во исполнении рекомендаций Ревизионной комиссии, изложенной в Заключении по Отчёту ТСЖ о его финансово-хозяйственной деятельности в 2015 году, по исполнению Товариществом сметы доходов и расходов от 14 апреля 2016 года (далее – Заключение), полученного Правлением 18 апреля 2016:

П.5 Заключения: «Члены Ревизионной комиссии считают необходимым вывести из состава правления инженера технической службы Солодовникову А.В. или расторгнуть с ней трудовой договор в связи с установлением запрета в ч. 3.1 ст. 147 ЖК РФ на совмещение в одном лице полномочий члена Правления и работой в Товариществе по трудовому договору.

(ЖК РФ, Статья 147. Правление товарищества собственников жилья

3.1. ... Член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества.

(часть 3.1 введена Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ)».

1. Утверждение Ревизионной комиссии о существовании запрета на совмещение в одном лице полномочий члена Правления и работой в Товариществе по трудовому договору не является однозначным. В связи с тем, что понятие «совмещение» в ЖК РФ не определено, в то время как нормы ст. 60.1 и 60.2 Трудового Кодекса РФ дают такое определение, в правоприменительной практике существуют разные толкования нормы ч.3.1 ст.147 ЖК РФ. Согласно одному из них запрет на совмещение относится только к тем членам Правления, которые получают вознаграждение за свою деятельность в Правлении (ст.16 и 17 ТК РФ, ст.145 и ч.2 ст.147 ЖК РФ). Учитывая, что Солодовникова А.В. не получает вознаграждение за свою деятельность в Правлении, наличие трудового договора с ней не противоречит действующему законодательству. Однако, во избежание возникновения конфликтной ситуации, **исполнить рекомендацию п.5 Заключения.**

2. На основании заявления Солодовниковой А.В. о выходе из состава членов Правления **предложить Общественному совету ТСЖ организовать в подъезде №4 выдвижение кандидата в члены правления от подъезда в срок до 25 апреля 2016 г.;**

3. **Включить в повестку дня общего собрания членов ТСЖ следующий вопрос:**
«Об избрании члена Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18» от 4-го подъезда».

П.8 Заключения: «Анализ предоставленных договоров с поставщиками коммунальных ресурсов, с подрядными организациями, с собственниками и арендаторами нежилых помещений показал, что в отчётном году договорно-правовая работа велась от имени ТСЖ его Правлением в соответствии с действующим законодательством и в пределах компетенции Товарищества. Вместе с тем, в отдельных заключённых Товариществом договорах о предоставлении общего имущества дома в аренду (пользование) недостаточно конкретизировано передаваемое в пользование имущество (элементы общего имущества). Полагаем целесообразным в договорах с собственниками и арендаторами нежилых помещений использовать более чёткие и конкретные формулировки. Также необходимо цену по вышеуказанным договорам указывать непосредственно в самом договоре, а не в его приложениях. В приложениях к договору при необходимости может указываться порядок ценообразования. Любые изменения цены договора должны производиться на основании дополнительных соглашений. Кроме того, Ревизионная комиссия считает, что в договорах подряда на текущий ремонт общего имущества следует более чётко прописывать обязанности

Исполнителей, а в Актах о выполненных работах следует подробно указывать, какие конкретно работы были выполнены. Для правильного финансового отражения хозяйственных операций и упрощения контроля в договорах подрядного типа обязательно составление сметы и спецификации на каждый вид произведённых работ с указанием конкретного места их проведения (подъезд, этаж, квартира, внешняя или внутренняя сторона дома и т.д.). Рекомендуем формы спецификаций согласовать с Ревизионной комиссией».

3. Принять к сведению рекомендации п.8 Заключения и вынести их для обсуждения на последующие очередные заседания Правления.

П.9 Заключения: «Ревизионная комиссия отмечает, что в 2015 году сильно ухудшилась ситуация с обязательными платежами собственников жилых помещений. Общая сумма задолженности жителей перед ТСЖ значительно выросла. Мы настойчиво рекомендуем Правлению принимать самые решительные и эффективные меры по уменьшению указанной задолженности».

4. Продолжить работу со должниками по оплате ЖКУ, в том числе путем заключения Соглашений о рассрочки платежей.

П.10 Заключения: «Ревизионная комиссия рекомендует Правлению при составлении Отчётов ТСЖ о ФХД на текущий и последующие годы в целях более наглядного и понятного отображения в Отчётах деятельности Товарищества показывать в этих Отчётах:

а) Площадь общего имущества собственников помещений в доме с разбивкой на жилую и нежилую, а также на частную и государственную.

б) Не только поступления денежных средств на расчётный счёт Товарищества, но и расходную часть этого счёта с соответствующими пояснениями и расшифровкой».

5. Принять к сведению рекомендации п.10 Заключения.

Голосование проходило по телефону 495-930-86-69 и по электронной почте. В голосовании приняло участие 16 человек из 17 членов Правления. Не участвовали в голосовании: Грачев,

Результаты голосования:

1) За 1-3 пункты проекта Решения по п.5 Заключения – 5 чел. (Филиппова, Вобликова, Кирдина, Лобовский, Грач), Против – 10 чел. (Шитикова, Колударов, Бедонин, Медведева, Матвейчук, Агатов, Рыжова, Новиков, Андреев, Зеленцова), Воздержался – 1 чел. (Солодовникова).

РЕШЕНИЕ ПО ЗАМЕЧАНИЯМ П.5 ЗАКЛЮЧЕНИЯ НЕ ПРИНЯТО.

2) За пункты 3-5 проекта РЕШЕНИЯ по п.8-10 Заключения – единогласно.

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ ПО ЗАМЕЧАНИЯМ П.8-10 ЗАКЛЮЧЕНИЯ:

1. Принять к сведению рекомендации п.8 Заключения и вынести их для обсуждения на последующие очередные заседания Правления.

2. Продолжить работу со должниками по оплате ЖКУ, в том числе путем заключения Соглашений о рассрочки платежей.

3. Принять к сведению рекомендации п.10 Заключения.

Председатель Правления ТСЖ



Л.И. Вобликова