

Общественного Совета ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

31.03.2011

Присутствовали:

Делегаты Общественного Совета ТСЖ: Агафонов А.С., Багдасарова В.В., Уварова Н.Н., Карпенко Л.А., Трофименко В.В., Табакова Н.А., Каменева Р.В., Сичкаренко Р.П., Новиков В.Г., Мартынова Г.М., Судибье И.А., Дубков Н.А., Михайлович И.А., Бреева А.П., Давидович Я.А. – 15 чел. из 22-х, кворум есть.

Члены Правления ТСЖ: Грач И.Л., Иванов Ю.С., Колударов В.В.

Члены ТСЖ: Иванова Н.Б., Фейзетдинов Р.М., Фрадкина С.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О критериях учета голосов за кандидатов в Правление и Ревизионную комиссию ТСЖ от подъездов;
2. О Примерных Правилах проведения выборов в органы ТСЖ «Ломоносовский, 18»;
3. Об обращениях Общественного Совета (далее - ОС) в Правление и Ревизионную комиссию ТСЖ.
4. Разное

1. СЛУШАЛИ: О критериях учета голосов за кандидатов в Правление и Ревизионную комиссию ТСЖ (далее - РК) от подъездов

ВЫСТУПИЛИ: Глава Общественного Совета Давидович Я.А.: Согласно Жилищному кодексу (далее - ЖК) и Уставу Правление и РК являются органами ТСЖ, поэтому в голосовании за кандидатов в члены этих органов Правления и за делегатов в Общественный совет должны принимать участие только члены ТСЖ. Фактически в голосовании за них в марте с.г. участвовали и те, кто формально членом ТСЖ не является, а именно те, кого нет в Реестре учредителей ТСЖ, и те, чьи заявления о вступлении в ТСЖ в настоящий момент не обнаружены (может они и есть где-то у секретаря). В этой связи необходимо собрать заявления с тех, кто хочет, чтобы его голос был учтен. Если житель отказывается написать заявление о вступлении и просит не считать его членом ТСЖ, он исключается из списка проголосовавших и из Реестра членов ТСЖ, который должен быть приведен в строгое соответствие с Реестром учредителей ТСЖ и поданными заявлениями. Поскольку независимо от качества информирования во всех голосованиях принимают участие и не члены ТСЖ, после каждых выборов следует проводить процедуру сверки списка проголосовавших с Реестром членов ТСЖ и в случае их расхождения предлагать неправомерно проголосовавшим вступить в ТСЖ. Пока не будет подготовлен новый Реестр или выверен старый, проводить Годовое собрание собственников бессмысленно.

Член Правления ТСЖ Грач И.Л.: Согласно ЖК РФ, членом ТСЖ считается тот, кто сделал заявление о своем вступлении в ТСЖ. Ни в ЖК РФ, ни в Уставе ТСЖ не указано, что это заявление должно быть в письменной форме. Сам факт участия собственника в общем собрании членов ТСЖ свидетельствует о том, что данный собственник считает себя членом ТСЖ. Таким образом, членство в ТСЖ нужно определять не только по наличию заявления о вступлении в ТСЖ, но и по реестру собственников, принявших участие в общем собрании членов ТСЖ (реестр ведет секретарь Правления Любовь Романовна). Объявлять собственника не членом ТСЖ только потому, что его заявление утеряно, мягко говоря, несправедливо. Собственник вправе отказаться писать новое заявления, если он написал его давно. Он вправе не вступать в ТСЖ заново только потому, что в Правление не надлежащим образом хранятся документы.

Давидович Я.А.: Практически в каждом подъезде 2-5 человек, проголосовавших за кандидатов в Правление или Ревизионную комиссию, отказываются писать заявления о вступлении в ТСЖ. Причем ни один из них не мотивировал это тем, что он ранее заявление уже писал. Напротив, те, кто заявления действительно ранее писал и чьи заявления недавно были обнаружены, с готовностью писали такие заявления повторно. Разумеется, всем им, а также тем, кто тратил

свои силы и время на повторное получение этих заявлений, я от своего лица и от лица Общественного Совета приношу извинения. Однако во многих подъездах есть и лица, которые приняли участие в голосовании как члены ТСЖ, однако таковыми себя просят не считать и заявления писать категорически отказываются. Если же и попадется (пока попался только один, точнее одна!) такой «принципиальный» член ТСЖ, который откажется писать заявление о вступлении в ТСЖ повторно, поскольку он его уже писал, то он может написать заявление не «прошу принять меня в ТСЖ», «прошу считать меня членом ТСЖ с такого-то года, поскольку мое заявление от этого года по независящим от меня причинам утрачено».

Член ТСЖ Фейзетдинов Р.М.: Работа по выверке членов ТСЖ должна проводиться до, а не после выборов.

Давидович Я.А.: Работа по сверке принявших участие в голосовании членов ТСЖ (их, и только их) с Реестром должна проводиться (а) при каждом голосовании и (б) именно после, а не до выборов. В этом случае мы не только не отпугиваем жителей от участия в голосовании, но и привлекаем в ТСЖ новых членов. Ибо, если человек уже проголосовал, он (конечно, не всегда) хочет, чтобы его голос был учтен и с гораздо большей готовностью пишет заявление о вступлении в ТСЖ. В условиях активной атаки на ТСЖ, ведущейся т.н. «инициативной группой жителей», увеличение числа членов ТСЖ крайне важно.

Делегат Общественного Совета ТСЖ Каменева Р.В.: Должен быть четкий учет членов ТСЖ. Все заявления членов ТСЖ должны быть в порядке.

Давидович Я.А. поблагодарил всех членов Правления и Общественного совета, принявших активное участие в сборе заявлений о вступлении в ТСЖ, подчеркнув, что их теоретические взгляды не мешают практической работе, приведя в пример И.Л. Грач, не считающую наличие заявления критерием членства в ТСЖ, но, тем не менее, приложившей много сил, чтобы первой обеспечить 100%-е соответствие числа проголосовавших в подъезде наличию заявлений о вступлении в ТСЖ.

II. СЛУШАЛИ: О Примерных Правилах проведения выборов в органы ТСЖ

Давидович Я.А. зачитал подготовленные им в соответствии с Протоколом заседания Общественного Совета от 14.03.2011 и опытом выборов по подъездам, проведенных 23-28 марта с.г. Примерные Правила проведения выборов в органы ТСЖ и предложил принять их за основу.

ГОЛОСОВАЛИ: Единогласно, один (Табаква Н.А.) против.

Делегат Общественного Совета Дубков Н.А.: Примерные Правила обсудить по пунктам 07.04.2011.

ГОЛОСОВАЛИ: Единогласно.

РЕШИЛИ: Принять Примерные Правила проведения выборов за основу и вернуться к их детальному обсуждению 07.04.2011.

III. СЛУШАЛИ: Об обращениях Общественного Совета в Правление и Ревизионную комиссию ТСЖ

3.1. Давидович Я.А.: О результатах выборов кандидатов в члены правления ТСЖ по подъездам. Согласно Уставу ТСЖ именно Общественный Совет уполномочен инициировать внеочередные, а также проводить очередные и внеочередные Собрания Товарищества и, в частности, проводить заочное голосование Членов Товарищества. В рамках подготовки очередного отчетно-перевыборного собрания ТСЖ на основании решения Правления от 1 марта с.г. и решения ОС от 14 марта с.г. в подъездах дома прошло выдвижения кандидатов в члены Правления и РК ТСЖ. В этой связи следует предложить Правлению ТСЖ:

- внести в повестку дня отчетно-перевыборного собрания ТСЖ на голосование списком следующих 13 кандидатов в члены Правления ТСЖ, выдвинутых на собраниях подъездов очно-заочным голосованием: Филиппова Н.П., Вобликова Л.И., Колударов В.В., Бедонин С.К., Солодовникова А., Марова Ю.М., Кирдина С.Г., Басова В.Г., Балусова О.Н., Камзолова В.О., Смирнова Е.Г., Палехова М.Е., Грач И.Л.;

- включить в данный список в качестве 14-го кандидата в члены Правления ТСЖ представителя 9-го подъезда, вопрос о котором решить на заседании Общественного Совета 07.04.2011.

ГОЛОСОВАЛИ: Единогласно.

РЕШИЛИ: Предложить Правлению ТСЖ внести в повестку дня отчетно-перевыборного собрания ТСЖ на голосование списком 14 кандидатов в члены Правления ТСЖ, выдвинутых на собраниях подъездов очно-заочным голосованием: Филиппова Н.П., Вобликова Л.И., Колударов В.В., Бедонин С.К., Солодовникова А. В., Марова Ю.М., Кирдина С.Г., Басова В.Г., Балусова О.Н., Камзолова В.О., Смирнова Е.Г., Палехова М.Е., Грач И.Л., а также представителя 9-го подъезда, информацию о котором сообщить после заседания Общественного Совета 07.04.2011.

3.2. Я.А. Давидович: В связи с тем, что Правление выносит на отчетно-перевыборное собрание ТСЖ новые редакции статей 13.2 и п. 2 ст. 16.2.3 Устава, согласно которым ОС получает право выдвигать от себя 1- кандидатов в члены Правления предлагаю уже сейчас воспользоваться этой нормой и выдвинуть на заседании ОС 7 апреля трех кандидатов от ОС. В случае отклонения общим собрание предлагаемых поправок в Устав, результаты выборов кандидатов в члены Правления от ОС аннулируются (за исключением результатов предстоящего голосования по 9-му подъезду), избранным от ОС будут принесены извинения. Я.А. Давидович предложил проект соответствующего решения для направления на утверждение Правления ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: Единогласно.

РЕШИЛИ: Проинформировать членов ТСЖ о том, что любой член ТСЖ, желающий баллотироваться в Правление ТСЖ от Общественного Совета, должен до 7 апреля с.г. подать в ОС заявление о своем намерении. Предложить Правлению включить избранных на этом заседании ОС кандидатов в сводный список кандидатов в члены Правления ТСЖ для внесения в повестку дня отчетно-перевыборного собрания Товарищества на голосование списком.

3.3. Я.А. Давидович: Во избежание потери управляемости домом закончить Общее собрание ТСЖ до 21.05.2011, т.е. до истечения срока полномочий ныне действующего Правления Товарищества и его Председателя.

ГОЛОСОВАЛИ: Единогласно.

РЕШИЛИ: Во избежание потери управляемости домом закончить Общее собрание ТСЖ до 21.05.2011, т.е. до истечения срока полномочий ныне действующего Правления Товарищества и его Председателя.

3.4. Я.А. Давидович: предложил в связи с переизбранием Председателя Правления Товарищества и в соответствии со ст.15.12 Устава ТСЖ назначить проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ сторонним аудитором и образовать комиссию ОС по выбору аудиторской фирмы.

ВЫСТУПИЛИ: Я.А. Давидович, Н.А. Дубков, В.В. Трофименко: предложили сформировать комиссию ОС по выбору аудиторской фирмы в составе Я.А. Давидович, Н.А. Дубков, В.В. Трофименко.

ГОЛОСОВАЛИ: Единогласно.

РЕШИЛИ: В связи с переизбранием Председателя Правления Товарищества и в соответствии со ст.15.12 Устава ТСЖ назначить проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ сторонним аудитором, образовать комиссию ОС по выбору аудиторской фирмы, поручить

данной комиссии в составе Я.А. Давидович, Н.А. Дубков, В.В. Трофименко выбрать аудиторскую компанию (аудитора).

3.5. Я.А. Давидович: В связи с отстранением Ю.С. Иванова от должности Председателя Правления ТСЖ и в соответствии со ст.15.10.2. Устав ТСЖ, поручить Ревизионной комиссии ТСЖ в рамках проводимой ею проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ:

- проверить обоснованность выдвинутых претензии Правления ТСЖ по неисполнению Ивановым Ю.С. решений правления, подписанию Актов выполненных работ без 100% выполнения, нарушению финансовой дисциплины при проведении банковской операции во время нахождения на больничном листе;

- в случае выявления нанесенного Товариществу ущерба в соответствии со ст. 15.11 Устава обратиться в правоохранительные органы или в суд.

- в случае выявления необоснованности выдвинутых против Ю.С. Иванова обвинений обратиться в Правление с предложением отмены решения об отстранении Ю.С. Иванова от должности и компенсации ему материального и морального ущерба.

ВЫСТУПИЛИ: Н.А. Дубков, И.А. Судибье, А.П. Бреева, заявившие, что в связи с ситуацией в 11-м и в 12-м подъездах, вопрос о том, что Ревизионная комиссия может вынести заключение о необоснованности выдвинутых обвинений, неправомерно даже ставить на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ: Единогласно.

РЕШИЛИ: В связи с отстранением Ю.С. Иванова от должности Председателя Правления ТСЖ и в соответствии со ст.15.10.2. Устав ТСЖ, поручить Ревизионной комиссии ТСЖ провести ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, в рамках которой проверить претензии Правления ТСЖ по неисполнению Ивановым Ю.С. решений правления, подписанию Актов выполненных работ без 100% выполнения, нарушению финансовой дисциплины при проведении банковской операции во время нахождения на больничном листе. В соответствии со ст. 15.11 Устава ТСЖ в случае выявления нанесенного Товариществу ущерба обратиться в правоохранительные органы или в суд.

IV. РАЗНОЕ

4.1. Делегат Общественного Совета ТСЖ Судибье И.А. предложила поручить Ревизионной комиссии выяснить местонахождение ключей и документов от пустующей квартиры № 517, а также определить собственника данной квартиры.

ГОЛОСОВАЛИ: Единогласно.

РЕШИЛИ: Наличие в 11-м подъезде дома пустующей квартиры № 517 (квартира опечатана печатью ТСЖ, место нахождения ключей, документов и собственника неизвестны) наносит ущерб интересам ТСЖ (коммунальные услуги не оплачиваются, платежи за содержание и страхование общего имущества не поступают). Поручить в этой связи Ревизионной комиссии выяснить местонахождение ключей и документов от пустующей квартиры № 517, а также определить собственника данной квартиры.

Глава Общественного Совета

Я.А. Давидович

Секретарь Общественного Совета

В.В. Багдасарова