

ПРОТОКОЛ № 15

Заседания Правления ТСЖ «Оазис» многоквартирного дома по адресу
г.Москва, ул. Маршала Тимошенко, дом 17, корпус 1, 2.

Дата проведения : 14 декабря 2020года

Время проведения : 20.00 Мск

Место и форма проведения: помещение правления, корпус 2, очно-дистанционная форма

Председатель: Молчанов О.П.

Секретарь: Варначева Е.Е.

Членов правления по списку - 9 чел.

Присутствовали - 8 чел.

1. Молчанов О.П. очно
2. Погосов Д.В. очно
3. Шипилов А.А. zoom
4. Варначева Е.Е. очно
5. Матвеев О. zoom
6. Дюбилин А. zoom
7. Аведян Р.Р. zoom
8. Прошлецов С.В. zoom

Приглашенные на заседание Правления:

Член ревизионной комиссии - Рожкова Т.В., Пашкова Н.В.;

Управляющая- Воробьева В.В.;

Гл. инженер по эксплуатации - Селиванов В.В.;

Координатор проекта СКУД - Солдатов П.В., Михайлин Е.А.

Кворум для принятия решения имеется.

Собрание является правомочным.

Повестка

1. Обсуждение мероприятий по проведению капитального ремонта по МКД Маршала Тимошенко д.17 корп.2, Маршала Тимошенко 17 корп.1
2. Отчёт о выполнении работ по монтажу видеонаблюдения
3. Судебные работа ТСЖ
4. Участие члена Правления Сейнароева Р.Б. в судебных спорах с ТСЖ.

5. Подготовка к очередному собранию ОСС и членов ТСЖ.
6. Отчёт ревизионной комиссии за 2019г.
7. Премирование сотрудников ТСЖ за счёт экономии ФОТ 2020г.

Проголосовали: «За» - 8, «Против» -0, «Воздержались» - 0

По первому вопросу повестки дня

Заслушали гл.инженера по эксплуатации Селиванова В.В.

Представил краткий отчет о работах, выполненных в 2020 году и свое видение мероприятий, необходимых к выполнению в 2021 году. Отчет прилагается.

Пашкова Н.В.

Отчет главного инженера хаотичный, не четкий, все работы, предполагаемые к исполнению в 2021 году бессистемно перечислены, как работы по текущему ремонту и работы, выполняемые в рамках капитального ремонта, это принципиально неверно.

Погосов Д.В.

Вызывает много вопросов предложение по облицовке 1 корпуса сэндвич-панелями.

Обсуждался вопрос по включению отопления в паркингах.

Молчанов О.П.

Проекты 1 и 2 корпусов предусматривают отопление паркингов, значит оно должно работать. Отсутствие вентиляции и отопления (системы не подключались на протяжении всех лет эксплуатации наших домов из соображений экономии) привело к разрушению не только этих систем, но и строительных конструкций паркингов. Все должно быть восстановлено и работать в соответствии с проектом.

Прошлецов С.В.

В паркинге 1 кор и так положительная температура всегда

Михайлин Е.А. Паркинги отапливать не нужно, нужно проработать вопрос экономии электричества, установить датчики движения. Из доклада гл. инженера абсолютно непонятно сколько же требуется денег на проведение капитальных ремонтов.

Вопрос капитальных ремонтов

Прошлецов С.В.

Кирпичная кладка 1 корпуса в аварийном состоянии. К застройщику через столько лет мы уже обратиться не можем, можно ли получить статус аварийного дома?

Пашкова Н.В.

Шансов получить такой статус нет, там все расписано до 2042 года, средств, накопленных на спец. счетах кап.ремонта явно недостаточно, придется привлекать деньги жителей. Но обязательно нужно иметь конкретный план проведения капитального ремонта!

Молчанов О.П.

Самое критичное во 2 корпусе – состояние архитектурных элементов, 230 колонн, сняты пока 3 шт, состояние остальных под вопросом. Снятие большого числа архитектурных элементов сильно изменит внешний облик, это требует согласования с Москомархитектурой.

Погосов Д.В.

Нужно постараться максимально сохранить уникальный фасад 2 корпуса, особенно со стороны ул.маршала Тимошенко.

Михайлин Е.А.

Готов помочь в подготовке плана капитального ремонта.

По рассмотренному вопросу решили:

Главному инженеру необходимо систематизировать план работ, разбить по видам работ, по направлениям, составить график выполнения. Составить конкретные планы проведения капитального ремонта по 1 и 2 кор.

Проголосовали: «За» - 8, «Против» -0, «Воздержались» - 0

По второму вопросу повестки дня

Заслушали Солдатов П.В.

с отчетом по монтажу системы видеонаблюдения и скуд

Отчет прилагается. В настоящее время проект завершен на 90%.

По рассмотренному вопросу решили:

Закончить все оставшиеся работы по видеонаблюдению и СКУД-КПП в максимально сжатые сроки и в рамках бюджета 2020 г.

Проголосовали: «За» - 8, «Против» -0, «Воздержались» - 0

По третьему вопросу повестки дня

Заслушали сообщение управляющей Воробьевой В.В. о работе с дебиторской задолженностью. Отчет прилагается.

Пашкова Н.В.

Работа по взысканию долгов с неплательщиков, конечно, проводилась, но могла бы выполняться в большем объеме, сумма взыскания может быть увеличена, у нас осталось еще много должников

По рассмотренному вопросу

1. Увеличить количество исковых заявлений к мировым судьям
2. Главному бухгалтеру подготовить отчет для ревизионной комиссии с суммой невзыскиваемой задолженности (истечение срока давности) с целью приведения общей дебиторской задолженности к реальному состоянию.

Проголосовали: «За» - 8, «Против» -0, «Воздержались» - 0

По четвертому вопросу повестки дня

Заслушали Молчанова О.П.

Член правления Сейнаров Р.Б. подал судебный иск к ТСЖ от своего имени и от имени всех своих родственников проживающих в нашем доме о взыскании с ТСЖ денежных средств и признании незаконными начислений в период 2016-2019 гг по статьям «содержание и текущий ремонт», « содержание машиноместа», «охрана». «консьерж», «домофон», «открытая стоянка». Суд удовлетворил его требования и постановил выполнить перерасчет на общую сумму порядка 264000 руб.

Он не единственный, кто обратился с подобным иском к ТСЖ в суд, воспользовавшись информацией об отсутствии протоколов собраний собственников и ежегодных собраний членов ТСЖ , где и должны были утверждаться сметы и тарифы по всем статьям расходов и услуг, которые существуют у нас с 2003 года.

Предыдущее правление ТСЖ не оставило после себя ни одного документа, чем группа товарищей успешно попользовалась и в их числе Сейнаров Р.Б., получив предписание судов о возврате им денег за консьержек, охрану и проч. Это можно квалифицировать как злоупотребление правом, а можно просто назвать мародерством. Для члена правления такое поведение абсолютно ненормально и недопустимо. Предлагаю исключить Сейнарова Р.Б. из членов правления.

Пашкова Н.В.

К сожалению, жилищное законодательство не предоставляет возможности правлению исключать кого-то из членов, все они избраны собранием членов ТСЖ, и только собрание может их переизбрать.

Аведян Р.Р.

Согласен с Пашковой Н.В., поведение Сейнароева некорректно, но решение о его исключении будет неправомочным.

Погосов Д.В.

Действия Сейнароева расцениваю как сознательную подрывную деятельность, недопустимо его пребывание в правлении.

Варначева Е.Е.

В Жилищном законодательстве, конечно, подобная коллизия, когда член правления цинично считает в праве залезть в карман к своим соседям, никак не отражена, это просто за гранью здравого смысла, но никак не реагировать и продолжать воспринимать его как члена правления просто аморально с нашей стороны.

Прошлецов С.В., Дюбилин А., Шипилов А., Матвеев О.

Высказались в поддержку предложения о исключении.

По рассмотренному вопросу решили:

Исключить Сейнароева Р.Б. из членов правления ТСЖ «Оазис»

Проголосовали: «За» - 7, «Против» - 0, «Воздержались» - 1

По пятому вопросу повестки дня

Решили:

Создать рабочую группу по подготовке к проведению собрания в составе Варначева Е., Михайлин Е. Солдатов П.

По шестому вопросу повестки дня

Член ревизионной комиссии Рожкова Т.В. представила отчет ревизионной комиссии за 2019 год. Отчет прилагается.

По рассмотренному вопросу решили:

Принять к сведению. Разместить на сайте ТСЖ.

**Председатель
правления ТЖ «Оазис»**



О.П. Молчанов

Секретарь собрания



Е.Е. Варначева