

ПРОТОКОЛ № 8
заседания правления ТСЖ «Ульянка».
Дом № 26 корпус 3, ул. Стойкости.

«06» октября 2009 года

г. Санкт-Петербург

количество членов правления	6
присутствует	4
отсутствует	2
количество членов ревизионной комиссии	3
присутствует	3
отсутствует	0

№	Ф.И.О.	№ парад.	№ квартиры	Отметка о прибытии на заседание	Причина отсутствия
	ПРАВЛЕНИЕ:				
1.	Колков В.Я	5	323	+	
2.	Гребенюк А.Л.	3	145	+	
3.	Денк Ю.Г.	4	248	+	
4.	Шиндин П.П.	2	114	-	
5.	Калинин Д.А.	2	136	-	
6.	Овсянникова Л.Ф.	1	65	+	
	РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ:				
7.	Баева Н.Д.	5		+	
8.	Жигарева А.В.	4		+	
9.	Хрусталева Н.Л.	5		+	

Заседание правления имеет кворум.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- | | |
|----|---|
| 1. | Рассмотрение заявления председателя правления тсж «Ульянка» к председателю счетной комиссии инициативной группы. |
| 2. | Выработка решения правления тсж «Ульянка» по мероприятиям, проведенным инициативной группой и признание легитимности данных мероприятий. |
| 3. | Принятие предварительного решения правления тсж, о проведении обязательного отчетно – выборного собрания. |
| 4. | Вопросы по желанию членов правления и других присутствующих лиц. |

Голосовали «За» 3
«Против» 1-Денк
«Воздержались» 0

Вопрос 1.

Рассмотрение заявления председателя правления тсж «Ульянка» к председателю счетной комиссии инициативной группы.

Заслушано заявление председателя правления ТСЖ «Ульянка» председателю счетной комиссии инициативной группы.

Принято решение:

1. Утвердить запрос председателя правления ТСЖ «Ульянка» председателю счетной комиссии инициативной группы, а так же меры и выводы, изложенные в заявлении.
2. Принять заявление председателя правления за основу для выработки решения по вопросу №2.

Голосовали «За» 3
«Против» 1-Денк
«Воздержались» 0

Вопрос 2.**Выработка решения правления ТСЖ «Ульянка» по мероприятиям, проведенным инициативной группой и признание легитимности данных мероприятий.**

В период с 15.09.09 г по 06.10.09 года, инициативной группой жильцов дома (списков ИГ нет, есть список счетной комиссии ИГ) была проведена работа по урегулированию вопросов работы с должниками, теплоснабжения, а так же предпринята попытка организации общего собрания жильцов дома.

Анализируя документы, разработанные инициативной группой и неофициально полученные членами правления в качестве извещений, объявлений и т.д. правлением установлены следующие нарушения ЖК и Устава ТСЖ при организации собраний:

- ✓ Нет четкой и однозначной трактовки названия мероприятия проведенного инициативной группой;
- ✓ В соответствии с объявлением (Приложение №2) предлагалось провести внеочередное собрание. Кого? Граждан проживающих в доме, членов ТСЖ или собственников жилья? Форма проведения собрания не указана.
- ✓ Нет конкретики, по чьей же все - таки инициативе было организовано мероприятие? По инициативе Ягудина В.В. или Ягудиной О.А? (Приложение №1 листы 1и2)
- ✓ В соответствии со ст. 45 ч-5 ЖК, в объявлении **не указаны:**

1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание. (Приложение №2).

3) **.....в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;**

4) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

- ✓ Решение о проведении **заочного голосования**, в нарушение ст. 46 ч. 2 ЖК, **инициировано председателем собрания и внесено в утвержденную повестку дня, непосредственно на собрании**. Утверждено данное решение на стихийном митинге жильцов и принято элементарным меньшинством граждан проживающих в доме (не членов ТСЖ или собственников жилья). Согласно ст. 46 ч. 2 ЖК. **«Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания...»**
- ✓ Согласно ст. 47 п.3 **«В решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:**

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;

Ничего подобного в решениях нет. (Приложение №3)

- ✓ **Учет собственников жилья не велся**, а велась элементарная регистрация граждан прибывших на площадку. Получить списки собственников помещений в доме, утвержденные правлением ТСЖ, инициативная группа, демонстративно отказалась. При таком учете присутствующих, нет гарантии, что голосовали собственники, а не квартиранты или члены семей собственников. (*Приложение №4, листы 1,2,3,4,5*).
- ✓ **Урна на предмет «вброса» листов не проверялась**, особенно в присутствии членов правления. Иначе откуда в ней взялись листы с заочным голосованием жильцов.
- ✓ Компетенция вопросов в бюллетене относится к разным видам собрания.
- ✓ Нет нормативной установки о том, как считать листы по вопросу - 3, если в них на обоих полях ответов, есть отметки?
- ✓ Нет нормативной установки о том, как считать листы, в которых не заполнено одно из полей (паспорт, дата или отметка о голосовании)?
- ✓ Жильцы, принявшие участие в голосовании были лишены возможности выбора и голосования за кандидатов персонально. Информации о кандидатах не было вообще, голосование проводилось списками.

Перечень документов, необходимых правлению, изложен в заявлении (запросе) председателя правления ТСЖ к председателю счетной комиссии инициативной группы.

На основании вышеизложенного правление решило:

1. - мероприятие, проведенное под руководством инициативной группы не имеет квалификации согласно Жилищного кодекса РФ.
2. - результаты голосования полученные инициативной группой, не могут быть приняты к исполнению легитимно выбранными органами управления ТСЖ «Ульянка».
3. - считать итог работы ИГ, как опрос общественного мнения жильцов дома, проведенный в письменной форме.
4. - Учитывая желание отдельных жильцов дома работать в интересах дома, а так же в целях экономии денежных средств ТСЖ, сокращения расходов на коллекторские услуги, сформировать из списка №2, выставленного для голосования, **постоянно действующую комиссию по работе с должниками при правлении ТСЖ, и ввести ее в состав правления, в качестве наблюдателей, с правом совещательного голоса в составе:**

Председатель комиссии

Ярыгин Александр Анатольевич

Члены комиссии:

Карманова Ирина Владимировна

Шинкоренко Ирина Николаевна

Тесленко Наталия Юрьевна

5. Поручить постоянно действующей комиссии по работе с должниками, два раза в месяц отчитываться перед правлением о состоянии работы по взысканию и погашению задолженности.

6. - Учитывая пожелания жильцов, высказанные в ходе опроса общественного мнения, правление обращается к ревизионной комиссии ТСЖ «Ульянка» провести внеплановую проверку финансово-хозяйственной деятельности за 2008 год и 9 месяцев 2009 года. Для оказания помощи, ревизионной комиссии рекомендуется, привлечь к проведению проверки, жильцов дома, указанных в списке №2, выставленном для голосования:

Гуменюк Иван Валентинович

Кутузова Зинаида Сергеевна

Кошелев Анатолий Александрович

Васильев Дмитрий Леонидович

Бурибаева Наталья Андреевна

Иванова Наталья Викторовна (выдвинулась на собрании)

7. - Правление обращается к председателю ревизионной комиссии, согласовать график и время работы с организационными и бухгалтерскими документами, во избежание накладок в работе. Работу с документами организовать без выноса их за пределы офиса ТСЖ.
8. - От услуг собственников помещений Ягудина В.В., Ягудиной О.А., Романова А.И. отказаться.

<u>Голосовали «За»</u>	<u>3</u>
<u>«Против»</u>	<u>1-Денк</u>
<u>«Воздержались»</u>	<u>0</u>

Вопрос 3.

Принятие предварительного решения правления тсж, о проведении обязательного отчетно – выборного собрания.

Председателем правления предложено, после окончания финансовой и налоговой отчетности в ТСЖ и отопительного сезона 2009-2010 гг., ориентировочно, в период с 15.03.10 по 18.04.10 в соответствии со ст. ст. 44 и 145 Жилищного кодекса, провести ежегодное Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и Общее собрание членов товарищества собственников жилья «Ульянка» в виде заочного голосования, одновременно.

Принято решение:

После окончания финансовой и налоговой отчетности в ТСЖ и отопительного сезона 2009-2010 гг., ориентировочно, в период с 15.03.10 по 18.04.10 в соответствии со ст. ст. 44 и 145 Жилищного кодекса, провести ежегодное Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме и Общее собрание членов товарищества собственников жилья «Ульянка» в виде заочного голосования, одновременно.

Отработать план проведения собрания до 30.10.09 года, в котором предусмотреть:

- 1 – повестку дня, с учетом двойного собрания.
- 2 – регламент собрания.
- 3 – заведение в ТСЖ документов для сбора пожеланий жильцов.
- 4 – другие организационные вопросы.

Собрание провести в два этапа:

- 1-й – заочное голосование в период с 15.03.10 по 18.04.10 года.

2-й – заслушивание председателя ревизионной комиссии и председателя правления. Ориентировочно 18.03.10 года, в 20-00 в клубе ПТУ-89.

03.11.09 утвердить окончательную повестку дня собрания и дату.

Голосовали «За» 3
 «Против» 1-Денк
 «Воздержались» 0

Вопрос 4.

Заслушана информация Колкова В.Я. о решении сменить обслуживающую организацию СУ-31 на «Максимум» и ООО «Экотерм», занимающийся обслуживанием тепло -центра на ООО «Диафрагма»

Принято решение:

Утвердить решение председателя правления Колкова В.Я.

Голосовали «За» 4
 «Против» 0
 «Воздержались» 0

Данный протокол оформлен в трех экземплярах:

Экз. №1 – в дело ТСЖ.

Экз. №2 – в дело ТСЖ.

Экз. №3 – председателю счетной комиссии инициативной группы. Передать по письменному обращению и после предоставления документов, поименованных в заявлении.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ:		
1.		Колков В.Я
ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ:		
2.		Гребенюк А.Л.
3.		Денк Ю.Г.
4.		Шиндин П.П.
5.		Калинин Д.А
6.		Овсянникова Л.Ф.
РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ:		
1		Баева Н.Д.
2		Жигарева А.В.
3		Хрусталева Н.Л.

Приложения:

1. Заявление председателя правления ТСЖ председателю счетной комиссии ИГ на 9 листах (18 страниц)