

## **РАБОЧАЯ ЗАПИСЬ (для ознакомления отсутствующими)**

### **ОТЧЕТНО-ВЫБОРНОГО СОБРАНИЯ**

**собственников жилья дома 3А по улице Высокая, п. Ерино  
состоявшегося 25 марта 2018 года в 12 час.10мин. в помещении детской  
школы искусств « Дети Синей птицы».**

#### **С повесткой дня:**

- 1.а. Выборы счетной комиссии, для ведения собрания председателя собрания и секретаря;
1. Прием в члены ТСЖ;
2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2016-2017 годы;
3. Отчет ревизионной комиссии за 2017 год;
4. Назначение аудиторской проверки за 2017 год деятельности ТСЖ по начислению заработной платы;
5. Выборы нового состава правления;
6. Выборы ревизионной комиссии;
7. Утверждение новой редакции Устава ТСЖ «Ерино-3А»;
8. Утверждение положения о ревизионной комиссии;
9. Утверждение Должностной инструкции Председателя Правления;
10. Утверждение положения об оплате труда;
11. Утверждение размера вознаграждения Председателя Правления ТСЖ;
12. Утверждение сметы и штатного расписания на 2018 год;
13. Принять решение о средствах на спец. счете капитального ремонта и спец. счет;
14. Утверждение положения о персональных данных;
15. Принять решение о переходе на обслуживание в МФЦ;
16. О разрешении на размещении слаботочных сетей;
17. План работ по ремонту и содержанию дома на 2018 год;

#### **1.а. Председатель Правления ТСЖ Романюк С.А.:**

Для ведения отчетно-выборного собрания необходимо выбрать Председателя собрания и секретаря собрания, предлагаю выбрать:

Председателя собрания: Долгих А.С.;

Секретаря собрания: Панфилова Н.В.;

Новикова И.Н.

Голосовали: «за» - единогласно.

Предлагаю избрать Счетную комиссию в составе двух человек:

- Анурову Людмилу Васильевну кв.111;

- Галкину Надежду Яковлевну кв.13;

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

#### **Председатель собрания Долгих А.С.:**

Для ведения отчетно-выборного собрания ТСЖ необходимо выработать регламент работы:

- 1- Отчет Председателя Правления о финансово-хозяйственной деятельности за 2016 - 2017 годы – 20мин.;
- 2- Отчет Председателя Ревизионной комиссии за 2017 год – 30 мин;
- 3- в выступлениях - до 5 мин.;
- 4- в прениях до 1 мин. и 1 раз в выступлениях;

Голосовали: утвердить за - ; против – нет; воздержались – 2 (кв.146, 173);

### **1. Долгих А.С.:**

По первому вопросу поступили заявления о приеме Новых членов в ТСЖ:

- 1- Гусев Иван Андреевич кв.158;
- 2- Латышев Владимир Константинович кв.162;
- 3- Шишинин Алексей Петрович кв.61;
- 4- Бахмутская Елена Викторовна кв.56.

Голосовали: «за» - единогласно;

Были реплики с места кв.3 от Федянова Алексея Сергеевича, о том, что он подал заявление в члены Правления ТСЖ, а его маму попросил принять в члены ТСЖ. После собрания, правление сверило данные с реестром членов ТСЖ, выяснило что Федянов А.С. не является членом ТСЖ «Ерино-3А», заявление о вступлении в члены ТСЖ ранее не поступало, в связи с этим по ЖК РФ он не может выдвигаться в Правление ТСЖ. Он имеет право как собственник только участвовать в собрании и голосовать. Одновременно с этим его мама не является собственником помещений в доме 3а по ул.Высокой, п. Ерино, г.Москвы, и не может быть членом ТСЖ и участвовать в голосованиях на общих собраниях. По этому вопросу было дано пояснение в день очного собрания.

### **2. Отчет Председателя Правления ТСЖ Романюк С.А.**

Предоставлен Доклад о финансово-хозяйственной деятельности за 2016 -2017 годы, согласно ст.175 ЖК РФ, выявленных недостатках, заработной плате за совмещение, соблюдение правопорядка, а также о полученных и потраченных денежных средствах за отчетный период.

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

### **3. Отчет Председателя Ревизионной комиссии ТСЖ за 2017 год Галкина Н.Я.**

Предоставлен Доклад Ревизионной комиссии за 2017 год, о затратах денежных средств, о задолженности жильцов по кв. 164 на сумму -554624, 08 руб., а также кв. №36, 158, 154, 100 и в суд по задолженности по кв.160, также о недостатках в финансово- хозяйственной деятельности за отчетный период и финансировании капитального ремонта;

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

### **4. Член Правления Белехов А.Н.**

Выступление о назначении аудиторской проверки за 2017 год деятельности ТСЖ по начислению заработной платы, необходимо сертифицированного аудитора на проведение проверки, согласно ТК ст. 139, Фб НДСЛ; проведение тендера и получение заключения. Как это нам нужно или не нужно? Мосжилинспекция рассматривает Протоколы о начислениях заработной платы и наказывает , если возникают замечания, но пока таких у нас не было. Спасибо Гришиной С.Я за предложение о назначении аудиторской проверки.

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

Вопросы:

кв. 166 - вопрос к ревизионной комиссии о законодательно неправильном начислении заработной платы электрику Гамлету при его увольнении, предлагаю провести аудит по правильности начисления заработной платы.

Ответ: Романюк С.А. – он (Гамлет) не смог вовремя оформить патент на работу, был уволен;

Ответ: Гришина С.Я. – он неправильно был оформлен. Прошу проголосовать за аудиторскую проверку, а там посмотрим: Кто прав? Кто виноват?  
кв. 95 (с места) – Светлана Яковлевна, вы идете по пути конфронтации, всё это доведет до прокуратуры;  
кв.149 и кв.23 необходимо провести аудит по ЗП;  
кв. 78 – что даст аудиторская проверка, изменим ставку или что?  
Голосовали: утвердить согласно опросного листа;  
Воздержались: кв.60, 29, 94;

#### **5. Председатель собрания Долгих А.С.**

Поступили заявления для выбора нового состава Правления от:

- Ануровой Л.В. кв. 111
- Белехова А.Н. кв. 50
- Гришиной С.Я. кв.14
- Долгих А.С. кв. 135
- Новикова И.Н. кв.109
- Панфилова Н.В. кв. 75
- Романюк С.Я. кв.131
- Федянов А.С. кв.3

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

кв.166 вопрос : зачем Светлана Яковлевна хочет войти в правление ТСЖ.

Ответ: Романюк С.Я. она писала заявления , предоставлены 3 заявления, последнее для вступления в ТСЖ, её личное мнение;

Гришина С.Я. – там имеются нарушения миграционного характера, надо навести порядок;

Ответ Романюк С.А. – незаконных миграционных сотрудников нет;

Кв. 166 спросили у еще одного самовыдвиженца Федянова А.С. о его желании вступить в члены правления, его профессии и месте работы, на что Федянов заявил, что является муниципальным служащим и работает в Администрации городского округа Подольск. Однако после собрания правление выяснило, что Федянов А.С. утаил на собрании тот факт, что был сокращен из Администрации городского округа Подольск еще до Нового Года, в 2017 году. Повторим, что не являясь членом ТСЖ нельзя избираться в Правление ТСЖ. А Федянов А.С. членом ТСЖ не является.

#### **6. Председатель собрания Долгих А.С.**

Поступили предложения от жильцов для выбора в Новый состав Ревизионной комиссии от:

- Галкиной Н.Я. кв. 13
- Архипова Е.В. кв.78
- Архиповой С.В. кв.146

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

#### **7. Выступление Председателя Правления ТСЖ Романюк С.А.**

Даны разъяснения по поводу изменения Новой редакции Устава ТСЖ «Ерино -3А», на ТСН, по поводу спец. счета капитального ремонта, работы с банком в связи с изменением В Новой редакции Устава ТСЖ.

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

#### **8. Выступление Управляющего домом Улыбышева И.О.**

Представлены два положения о Ревизионной комиссии: первое в редакции Правления ТСЖ, второе в редакции Ревизионной комиссии.

Вопрос: кв. 166 – ревизионная комиссия допускает недоверие в работе Правления, пытаюсь заниматься техническими вопросами;

Ответ: Галкина Н.Я. – ревизионная комиссия должна смотреть, что сделано ими, куда пошли закупленные и израсходованные материалы для ремонта, присутствовать при этих делах;

Гришина С.Я. – да, я должна знать куда идут мои деньги, потраченные на ремонт, может его и не надо делать.

кв. 149 – «вот, только, что прочитал, ревизионная комиссия должна заниматься только финансовой деятельностью Правления, а не всем, что вздумается, если считаете, что должны посмотреть, так идите смотрите».

Ответ: Улыбышев И.О. кв. 41 – Светлана Яковлевна, всем желающим посмотреть, что выполнено, прошу со мной, пойти посмотреть, что сделано на технологическом этаже и в подвале, а просто голословно заявлять, это не серьёзно так, мы ничего не скрываем.

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

#### **9. Выступление члена Правления Белехова А.Н. кв.50**

Вашему вниманию предлагается Утверждение Должностной инструкции Председателя правления, это о том как будет работать этот или новый Председатель правления, локальный акт. Прошу принять участие в голосовании.

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

#### **10. Выступление члена Правления Белехова А.Н. кв.50**

Предлагается Положение об оплате труда, ТР250, в этом положении указано о материальном стимулировании до 30%, и даже до 50%.

Дополнение:

кв. 3 - прошу доработать пункт положения об оплате труда п.5.6;

Романюк С.А. –у меня вопрос по п.5.2 индексация, сотрудникам;

Ответ: Гришина С.Я. кв.14 – всем индексировать, может работодатель; небольшое увеличение 1 раз в год на 1%, т.к. были нарушения - прошу это принять. МРОТ не зависит от зарплаты;

Галкина Н.Я. кв.13 – мы путаем правила начисления и индексации ЗП, от МРОТ или от инфляции, у кого ЗП больше – 1%;

Улыбышев И.О. кв.41 – ЗП устанавливает общее собрание;

Голосуем за внесение изменений: за - ; против - ; воздержались - ; согласно опросного листа;

#### **11. Председатель собрания Долгих А.С. кв. 135**

Вашему вниманию предлагается Утверждение размера вознаграждения Председателя Правления ТСЖ;

Ответ: Гришина С.Я. кв.14 – Председатель правления может работать по контракту; кв.166 – она получает вознаграждение за выполненную работу;

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

#### **12. Выступление Председателя Правления ТСЖ Романюк С.А.**

Представляю на Ваше рассмотрение Смету и Штатное расписание на 2018 год: Смета охватывает период с 01.01.2018 года по 30.06.2019 г. В неё входят:

- ремонт;
- аварийный фонд;
- тарифы на ЖКХ - новые тарифы так и не входят;
- приобретение инвентаря;
- приобретение оборудования;
- фонд кап.ремонта – отправляется на спец. счет;
- взносы в аварийный фонд;

Вопрос:

кв.105 – чем занимается техник-смотритель?

Ответ: Романюк С.А. – техник - смотритель занимается видеонаблюдением, оргтехникой, осмотром и обходом сетей и всего дома;

Гришина С.Я. – убрать техника-смотрителя, он не нужен, этими вопросами пусть занимается управляющий домом.

кв.3 – у меня под окном 1 этажа, козырек из поликарбоната: с верхних этажей на него бросают пакеты с под молока, а в дождь шумит этот козырек, невозможно открыть окно, надо его заменить.

Отвечал: Улыбышев И.О.

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

### **13. Председатель собрания Долгих А.С. кв. 135**

Вашему вниманию предлагается Утверждение Перечня должностей в Штатном расписании ТСЖ. Прошу внимательно рассмотреть и проголосовать.

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

### **14. Председатель собрания Долгих А.С. кв. 135**

Вашему вниманию предлагается Утверждение размеров окладов и ставок в Штатном расписании. Прошу внимательно рассмотреть и проголосовать.

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

### **15. Выступление члена Правления Белехова А.Н. кв.50**

Прошу разрешить открытие депозитных счетов и размещение свободных денежных средств спец. счета фонда капитального ремонта и аварийного фонда.

Пояснение Романюк С.А. – проценты денежных средств, также остаются на счетах фонда капитального ремонта.

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

### **16. Председатель собрания Долгих А.С. кв. 135**

Предлагаю Положение о персональных данных фирмы - о не разглашении персональных данных и не передаче третьим лицам. Это требование законодательства.

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

### **17. Выступление члена Правления Белехова А.Н. кв.50**

Как и в прошлый год, просьба проголосовать за пункт №17 о не переходе в МФЦ, и оставить так как и было раньше.

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

### **18. Выступление Председателя Правления ТСЖ Романюк С.А.**

Прошу размещения слаботочных сетей:

- ООО «Точка доступа»

- ООО «Корреро»
- ООО «Орбита»
- ООО «Кварц»
- ПАО «Ростелеком»
- ООО «Связь-Стандарт»

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

#### **19. Выступление Управляющего домом Улыбышева И.О.**

Предлагаю план ремонта по содержанию дома на 2018 год. В него вошло:

- замена полипропиленовых труб на тех. этаже;
- замена на светодиодные светильники в подвале;
- поверка счетчиков учета тепла;
- замена на подаче и обратке КЗР (регулируемый);
- замена прохудившегося водопровода ГВС;
- пережатка пожарных рукавов на новую складку;
- замена 2-х дверей;
- закупка чернозема для растений;

Вопросы:

кв.105 – как бороться с грязной водой в трубопроводе?

кв. 3 – в январе был перепад напряжения, как с этим бороться, чтобы не возникало заново, это по поводу электроснабжения;

кв.14 Гришина С.Я.- по поводу ПВХ замена труб не нужна, т.к. это на качество работы ГВС не влияет; и чернозем не нужен, и светильники в подвале не нужны;

кв. 166 – замена труб обязательна, т.к. это может затопить все верхние этажи;

кв.135 – если есть специалисты, вы (оборачиваясь к Гришиной) не вправе вмешиваться в технические вопросы;

кв. 156 – вопрос по «шишкам» на трубопроводе, замена необходима;

кв.14 Гришина С.Я. – «вот в интернете написано, что эти вздутия на трубах не опасны и менять трубы необязательно, я могу дать гарантию».

кв. 3 – необходимо заключить договор на замену труб ГВС на техническом этаже и ремонта трубы ГВС;

Отвечал: Улыбышев И.О. по вопросам ремонта;

Голосовали: утвердить согласно опросного листа;

**Секретарь отчетно-выборного собрания:**

**Панфилов Н.В.**

25.03.2018 г.

Обращаем внимание жителей, что это не протокол собрания, а только стенограмма собрания. Протокол собрания будет оформлен после окончания заочной части голосования по опросным листам, которая продлится до 24 апреля. В течение 7 дней после указанного срока будет подготовлен протокол собрания, на основе результатов голосования, которые посчитает выбранная счетная комиссия.

