

Протокол № 11
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

28 мая 2015 года

Присутствуют: члены правления Бабер И.С., Кердман А.Е., Окмянский В.А., Рябов Д.Н., Пайков К.Ю. (5 из 9 членов правления, заседание правомочно.), управляющий Зайцев А.Н.

Рассмотрены вопросы:

1. Информация о проведении очного собрания.
2. О заключении договора проверки вентканалов.
3. О постановке на кадастр земельных участков.

1. Информация о проведении очного собрания.

Окмянский В.А.: на собрании 25 мая присутствовало 20 человек, обладающих ок. 3% голосов. От ревизионной комиссии выступила Шевченко Т.А., сообщившая, что заключение может быть готово к середине июля.

От жителей звучали вопросы: о создании форума на сайте, о падении льда с фасадов и необходимости чаще его сбивать.

Кроме того, группа собственников обратились с письменными заявлениями об уменьшении расходов ТСЖ (за счет снижения на 10% фонда оплаты работников, исключения из ставки содержания жилья непредвиденных расходов, компенсации за использование личного автомобиля и др.), также о вынесении на общее собрание вопросов об избрании председателя общим собранием, исключении из Устава ТСЖ пункта 7.14 и другие.

Пункт 7.14 предусматривает возможность голосования через электронную почту; предусмотрены возможные меры защиты. Но за все время с 2012 года этим воспользовался всего 1 человек. Полагаю, что добросовестные собственники всегда имеют возможность проголосовать на бумаге, так как мы каждому вручаем бюллетень и времени тоже даем достаточно. Жилищный кодекс включает возможность проводить голосование на сайте Государственной информационной системы ЖКХ (это очень сложно) или по решению собственников – с использованием иных информационных систем. Электронная почта – это и есть иные информационные системы.

Бабер И.С.: при отсутствии защищенного канала связи факт голосования владельца конкретного электронного адреса не может быть 100-процентно гарантирован. Предлагаю отказаться от этого способа голосования.

Кердман А.Е.: почему все-таки нет акта ревизионной комиссии? Кто у них председатель?

Зайцев А.Н.: они усиленно работают, изучают в ТСЖ различные документы, привлекли также аудиторов, которые тоже сегодня начали работу. Сейчас я и главный бухгалтер в основном только и занимаемся тем, что обеспечиваем работу проверяющих, даем документы и пояснения.

Окмянский В.А.: Мы передали ревизорам отчет об исполнении сметы за 2014 год в конце февраля этого года. Никто не мешал им начать работу и тогда и раньше, мы сразу говорили, что хотим провести общее собрание не позднее мая, пока люди не разъехались по дачам. Думаю, что ревизоры поставили перед собою чересчур глобальные задачи, пытаются вникнуть во все детали, отсюда и трудности с выводами.

Председателя члены ревизионной комиссии не выбрали, но организационные вопросы взяла на себя Козырева А.В.

В любом случае мы пообещали, что как только заключение ревизионной комиссии поступит, выложим его на сайте и дадим объявление; можно будет ознакомиться и в домоуправлении.

Решили: 1) перевести собрание в заочную форму, собирать решения до 15 июня, при недостижении кворума председателю правления продлять голосование до получения 50-55% голосов; 2) бюллетени по электронной почте начиная с этого собрания в зачет не принимать; 3) авторам письменных обращений о вынесении на собрание дополнительных вопросов дать ответ с разъяснением порядка инициирования собрания и того, что правление не обязано реализовывать инициативы, с которыми не согласен.

2. Заключение договора проверки тяги вентканалов.

Зайцев А.Н.: есть обязательное требование ежегодной проверки тяги вентиляционных каналов. Ранее эту работу мы заказывали ВДПО, сейчас есть предложение фирмы «Трубочист НН». Они обещают делать 2-3 попытки доступа в квартиру, в которую сразу не попали. Стоимость – 35 руб. за квартиру.

Решили: заключить договор с ООО «Трубочист НН».

3. О постановке на кадастр земельных участков.

Окмянский В.А.: 26 мая поставлен на кадастровый учет земельный участок под домом Ванеева-4. Это был непростой процесс, мне пришлось встречаться с руководителем Кадастровой палаты Романовым и директором градостроительного департамента города Тарариным, поскольку было наложение на участок под домом участка под улицей Невзоровых.

Следующим этапом мы можем поставить на кадастр участки под домами на улице Генкиной и Ванеева-6. Для этого надо заключить договор с кадастровой фирмой.

Рябов Д.Н.: какова цена вопроса?

Окмянский В.А.: по Ванеева-4 стоимость услуг была 26 тыс. Еще необходимо исправлять кадастровую ошибку, поскольку в этот участок вошла часть земли под аркой дома Невзоровых-47. За один раз технически было невозможно и поставить участок на кадастр в соответствии с проектом межевания, и исправить его границы.

Надо обсудить целесообразность этого вопроса. Есть один плюс: нам не будут прибавлять территорию уборки - еще 15 метров от стен домов. Но фактически наверное убирать придется, ведь у администрации района нет средств на нормальную уборку.

Пайков К.Ю.: они убирают два раза за зиму. Используем участок мы, паркуем свои машины.

Кердман А.Е.: по крайней мере нас не смогут штрафовать за плохую уборку тех участков, которые нам не принадлежат.

Решили: заключить договор за кадастровые работы по домам ул.Генкиной, 38, 40, 42/15, Ванеева, 6.

Председатель правления

Секретарь заседания



В.А. Окмянский
Д.Н. Рябов

В.А.Окмянский

Д.Н.Рябов