

ПРОТОКОЛ

Заседания Правления Товарищества собственников жилья «Дачный посёлок БАРВИХА»

дер. Барвиха,

14 февраля 2022г.

Место проведения: Московская область, Одинцовский район, д. Барвиха, ТСЖ «Дачный посёлок Барвиха», время проведения 16-00 часов.

Присутствовали: председатель правления Овдин А.А., члены правления Барковский А.В., Мальцев В.Е., Мариничев Ю.М.

ПОВЕСТКА заседания:

1. Рассмотрение регламента проведения правления ТСЖ в соответствии с жилищным кодексом и уставом ТСЖ (Докладчик Барковский А.В).
2. Рассмотрение вопроса о стоимости создания и последующего содержания сайта ТСЖ (Докладчик Барковский А.В).
3. Рассмотрение вопроса создания Фонда благоустройства территории ТСЖ.
4. Ход выполнения решений общего собрания 2021 года, в том числе мероприятий по целевым взносам.
5. Рассмотрение выполнения решения Одинцовского городского суда о предоставлении документов ТСЖ членам ТСЖ Вожакину М.Г. и Пантелееву А.Б.
6. Разное

1.Рассмотрение регламента проведения правления ТСЖ в соответствии с жилищным кодексом и уставом ТСЖ (Докладчик Барковский А.В).

Выступил: Барковский А.В., который предложил проект «Положение о правлении товарищества собственников жилья».

Выступил: Овдин А.А., который предложил доработать проект «Положение о правлении товарищества собственников жилья» в связи с несоответствиями требованиям ЖК РФ и Устава ТСЖ, а также предложил включить в проект Положения возможность участие в заседании правления по видеосвязи в случае отсутствия по уважительным причинам.

Выступил: Мальцев В.Е., который предложил , что участие по видеосвязи в заседании правления ограничить следующими причинами :

- отсутствие по месту нахождения;
- болезнь;
- нахождение в командировке.

В связи с несоответствиями ЖК РФ и Устава ТСЖ привести в соответствие Устав ТСЖ с действующим законодательством, а после этого привести в соответствие и другие Локальные нормативные акты ТСЖ.

Выступил: Мариничев Ю.М. который предложил регламентировать регулярность проведения заседания правления ТСЖ – не реже 1 раза в квартал.

Решение:

1. Включить в «Положение о правлении товарищества собственников жилья» возможность участие в заседании правления по видеосвязи в случае отсутствия по уважительным причинам (отсутствие по месту нахождения; болезнь; нахождение в командировке) и данную норму применить уже в текущей деятельности правления.
2. Установить регулярность проведения заседания правления ТСЖ – не реже 1 раза в квартал и данную норму применить уже в текущей деятельности правления.
3. Поручить председателю правления Овдину А.А. привести в соответствие с действующим законодательством Устав ТСЖ , проекты положений управления товариществом и другие необходимые документы жизнедеятельности организации в срок до 15 апреля.

Проголосовали: Единогласно

2.Рассмотрение вопроса о стоимости создания и последующего содержания сайта ТСЖ

Выступил: Барковский А.В., который ознакомил членов правления с ценовыми предложениями на создание , техническую поддержку и сопровождение сайта ТСЖ.

Выступил: Овдин А.А., который высказался о том, что создание сайта позволит исключить ситуации когда члены ТСЖ могут обратиться в суд из-за того , что не могли ознакомиться с документацией ТСЖ, а также озвучил существенные отличия чата и сайта и предложил исключить доступ к сайту не членам ТСЖ.

Выступил: Мальцев В.Е., который озвучил собственный опыт создания и сопровождения сайта в экономичном варианте.

Решение:

1. Одобрить решение о создании сайта ТСЖ и включить в повестку дня общего собрания членов ТСЖ 2022 года.

2. Барковскому А.В. подготовить конкретные предложения по созданию , технической поддержке и сопровождению сайта ТСЖ.

Проголосовали: Единогласно

1. Рассмотрение вопроса создания Фонда благоустройства территории ТСЖ

Выступил: Овдин А.А., который предложил на рассмотрение Положение о Фонде благоустройства территории ТСЖ и высказался о том что проезд по территории большегрузного транспорта приводит к повреждению благоустройства территории и необходимо проводить контроль и учет заезда силами охраны в книге учета въезда грузового транспорта с регистрацией даты проезда, полной массы грузового автомобиля , и указанием Ф.И.О. члена ТСЖ и номера участка на который заехал автомобиль. Выставление счетов за целевые взносы в фонд благоустройства территории ТСЖ выставлять ежемесячно на основании записей книги учета въезда грузового транспорта. Оплата выставленных счетов осуществляется только безналичным расчетом на специально открытый счет.

Выступил: Мальцев В.Е., который сказал о том, что создание такого фонда-идея хорошая, но сегодня это будет незаконным в связи с тем, что в собственности ТСЖ нет дорог общего пользования. Он предложил вернуться к обсуждению данного вопроса после передачи земельного участка под дорогами в собственность ТСЖ.

Решение:

В вернуться к обсуждению данного вопроса после передачи земельного участка под дорогами в собственность ТСЖ.

Проголосовали: Овдин А.А.- ПРОТИВ Барковский А.В., Мальцев В.Е., Мариничев Ю.М.-ЗА

4. Ход выполнения решений общего собрания 2021 года, в том числе мероприятий по целевым взносам.

Выступил: Овдин А.А. , который доложил, что в целевые взносы в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ 2021 не сдали 4 члена ТСЖ и в связи с этим не приобретен мотосекатор бензиновый, остальные мероприятия выполнены в полном объеме. В ответ на вопросы

членов правления о заключении договора аренды, доложил, что аренда объектов, принадлежащих на праве собственности ООО «Вис Холдинг» была вынесена на общее собрание в составе сметы расходов и доходов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» на 2021г.в соответствии с рекомендациями ревизионной комиссии, перечень объектов отражен в приложении 6 к смете. После утверждения сметы общим собранием, с ООО Вис Холдинг был заключен договор аренды объектов в соответствии с приложением 6 сроком на 11 месяцев.

Выступил: Мальцев В.Е., который предложил, признать договор аренды заключенный между ООО Вис Холдинг и НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» незаконным в связи с нарушением ранее принятых решений общих собраний по данному вопросу и отсутствием вопроса об аренде имущества в повестке дня общего собрания 2021 года.

Выступил: Мариничев Ю.М. который поддержал предложение Мальцева В.Е. и предложил просить ревизионную комиссию ТСЖ рассмотреть вопрос о заключении договора аренды имущества между ООО Вис Холдинг и НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» с точки зрения процедуры и законности. Председателю правления Овдину А.А. подготовить копии протокола общего собрания членов ТСЖ 2021 и договора аренды имущества между ООО Вис Холдинг и НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» и предоставить членам правления в течении трех дней.

Выступил: Барковский А.В. который поддержал предложения Мариничева Ю.М. и Мальцева В.Е.

Решение:

- 1. Предложение 1** Признать договор аренды заключенный между ООО Вис Холдинг и НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» незаконным в связи с нарушением ранее принятых решений общих собраний по данному вопросу и отсутствием вопроса об аренде имущества в повестке дня общего собрания 2021 года.

Проголосовали: Овдин А.А.- ПРОТИВ Барковский А.В., Мальцев В.Е., Мариничев Ю.М.-ЗА

Предложение 1 принято

Предложение 2 Аренда объектов, принадлежащих на праве собственности ООО «Вис Холдинг» была вынесена на общее собрание в составе сметы расходов и доходов НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» на 2021г.в соответствии с рекомендациями ревизионной комиссии, перечень объектов отражен в приложении 6 к смете. Нарушений законности нет

Проголосовали: Овдин А.А.- ЗА Барковский А.В., Мальцев В.Е.,
Мариничев Ю.М.- ПРОТИВ

Предложение 2 отклонено

2. Просить ревизионную комиссию ТСЖ рассмотреть вопрос о заключении договора аренды имущества между ООО Вис Холдинг и НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» с точки зрения процедуры и законности.

Проголосовали: Единогласно

3. Председателю правления Овдину А.А. подготовить копии протокола общего собрания членов ТСЖ 2021 и договора аренды имущества между ООО Вис Холдинг и НО ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» и предоставить членам правления в течении трех дней.

Проголосовали: Единогласно

5. Рассмотрение выполнения решения Одинцовского городского суда о предоставлении документов ТСЖ членам ТСЖ Вожакину М.Г. и Пантелееву А.Б.

Выступил: Овдин А.А., доложил о ходе выполнения решения Одинцовского городского суда о предоставлении документов ТСЖ членам ТСЖ Вожакину М.Г. и Пантелееву А.Б., проинформировал что все имеющиеся документы переданы и подписаны акты передачи, вместе с тем часть документов отсутствует, а именно

- заключения аудиторов в период с 2017 по 3 квартал 2020 года - аудиторские проверки в этот период не проводились;
- протокол собрания членов ТСЖ за 2017 год- собрание в 2017 году не проводилось;
- протоколы заседание правления за 2017 год- заседания правления в 2017 год не проводились;
- заседаний ревизионной комиссии за период с 2017 по 3 квартал 2020 года- заседания ревизионной комиссии в этот период не проводились.

Овдин А.А. предложил подготовить за подписью членов правления справку об отсутствующих документах, а именно, о том что заключения аудиторов в период с 2017 по 3 квартал 2020 года нет по причине того, что аудиторские проверки в этот период не проводились; протокол собрания членов ТСЖ за 2017 год нет по причине того, что собрание в 2017 году не проводилось; протоколов заседание правления за 2017 год нет по причине того, что заседания правления в 2017 год не проводились; заседаний ревизионной

комиссии за период с 2017 по 3 квартал 2020 года нет по причине того, что заседания ревизионной комиссии в этот период не проводились.

Выступили: Мальцев В.Е., Мариничев Ю.М., Барковский А.В. которые выступили против подписания письма в суд и предложили, проинформировать о сложившейся ситуации члена ТСЖ Ушеровича Б.Е.

Решение:

Предложение Овдина А.А.: Подготовить за подписью членов правления справку об отсутствующих документах, а именно, о том что заключения аудиторов в период с 2017 по 3 квартал 2020 года нет по причине того, что аудиторские проверки в этот период не проводились; протокол собрания членов ТСЖ за 2017 год нет по причине того, что собрание в 2017 году не проводилось; протоколов заседание правления за 2017 год нет по причине того, что заседания правления в 2017 год не проводились; заседаний ревизионной комиссии за период с 2017 по 3 квартал 2020 года нет по причине того, что заседания ревизионной комиссии в этот период не проводились.

Проголосовали: Овдин А.А.- ЗА Барковский А.В., Мальцев В.Е., Мариничев Ю.М.- ПРОТИВ

Предложение отклонено

1. Принять к сведению информацию о ходе выполнения решения Одинцовского городского суда о предоставлении документов ТСЖ членам ТСЖ Вожакину М.Г. и Пантелееву А.Б.,
2. Проинформировать о сложившейся ситуации члена ТСЖ Ушеровича Б.Е.

Проголосовали: Единогласно

6.Разное.

Выступил: Мариничев Ю.М., который предложил:

- поручить охране уточнять о знании маршрута проезда к домам членов ТСЖ у водителей такси и доставки и контрольно объяснять схему проезда.
- контролировать отсутствие работы освещения в дневное время.
- Рассмотреть возможность поощрения работников ТСЖ за эффективную уборку снега и в зимнее время.

Решение:

1. Поручить охране уточнять о знании маршрута проезда к домам членов ТСЖ у водителей такси и доставки и контрольно объяснять схему проезда.
2. контролировать отсутствие работы освещения в дневное время.

3. Рассмотреть возможность поощрения работников ТСЖ за эффективную уборку снега и в зимнее время.

Проголосовали: Единогласно

Все вопросы повестки дня рассмотрены.

Заседание правления членов ТСЖ «Дачный поселок «Барвиха» закрыто.

Председатель Правления _____  Овдин А.А.

Члены Правления _____ Барковский А.В.

_____ Мальцев В.Е.

_____  Мариничев Ю.М.