

ПРОТОКОЛ № 16

внеочередного заседания Правления ТСЖ «Десантная 17»
многоквартирного дома по адресу:
Московская область, г. Раменское, ул. Десантная, д 17

г. Раменское

«30» декабря 2016 г.

Присутствуют члены Правления ТСЖ:

Батрак Лариса Викторовна

Чибескова Юлия Сергеевна

Урываев Андрей Андреевич

Белоус Сергей Александрович

Атаи Рустам Бахтиярович

Бухгольц Валентина Андреевна

Кворум среди членов Правления ТСЖ «Десантная 17» в количестве 6 (шести) человек из 10 (десяти) имеется (60%).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор секретаря заседания Правления ТСЖ.
2. Вопрос об обращении к собственникам МКД с пояснением сложившейся ситуации в управлении МКД.
3. Вопрос о необходимости проведения досудебной подготовки и судебной работе, в отсутствие решения ГЖИ.
4. Вопрос о заключении (расторжении) трудовых договоров и договоров подряда, расторжение договоров с РСО и контрагентами.
5. Вопрос о передаче МКД в управление управляющей организации, передаче технической и иной документации МКД.
6. Вопрос о передаче дел и должности Председателя Правления ТСЖ Батрак Л.В. Урываеву А.А.

ВОПРОС №1.

Батрак Л.В. предложила выбрать секретарём заседания Правления ТСЖ Бухгольц В.А.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» 6 (шесть) голосов – 100%;

«ПРОТИВ» 0 (ноль) голосов – 0%;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 (ноль) голосов – 0%

Единогласно принято решение: Избрать секретарем заседания Правления ТСЖ Бухгольц В.А.

ВОПРОС № 2.

Батрак Л.В. доложила о сложной сложившейся ситуации с управлением и эксплуатацией МКД: после проведенного анализа представленных документов ОСС,

проведенного собственником квартиры № 43 Комиссаровой О.Н., одним из вопросов которого был вопрос об изменении способа управления МКД. Правлением ТСЖ был выявлен ряд серьезных нарушений при подсчете голосов и формировании итогового протокола собрания, который привел к отсутствию кворума вышеуказанного собрания. О нарушениях было сообщено в контролирующие органы, а именно: ГЖИ МО, территориальное отделение ГЖИ, Администрации Раменского муниципального района. В результате представленных ТСЖ доводов и проведенного в Администрации Раменского муниципального района совещания ГЖИ МО назначило повторную детальную проверку ОСС, проведенного в период с 22.10.2016г. по 21.11.2016г. На данном совещании представители ГЖИ МО и Администрации Раменского муниципального района, в присутствии представителей ООО «ВалМар» Болотина В.И. и Ракуновой М.Г. пояснили следующее: так как по выявленным фактам проходит проверка собрания, так как в настоящее время управление домом находится у ТСЖ «Десантная 17» и, учитывая тот факт, что договора с РСО и контрагентами, обеспечивающими нормальную жизнедеятельность дома у ТСЖ действуют – до результатов проверки управлением МКД занимается ТСЖ «Десантная 17». В случае подтверждения наличия кворума собрания и его законности ТСЖ обязано передать документацию, а также МКД избранной управляющей организации.

Однако, несмотря на договоренности, и, не дождавшись официальных результатов проверки, ООО «ВалМар» продолжает свою деятельность на доме и заявляет о своем намерении выставить собственникам квитанции на оплату ЖКУ помимо тех, которые выставлены ТСЖ.

Урываев А.А. предложил прояснить указанную ситуацию перед собственниками и направить в адрес каждого собственника сообщение о сложившейся ситуации в управлении и эксплуатации МКД.

«ЗА» 5 (пять) голосов – 83,33%

«ПРОТИВ» 1 (один) голос – 16,67% (Атаи Р.Б.);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 (ноль) голосов – 0%

Принято решение: Урываеву А.А., Батрак Л.В. оформить сообщение собственникам, в котором описать сложившуюся ситуацию. Данное сообщение разложить в почтовые ящики.

ВОПРОС № 3.

Урываев А.А. предложил начать досудебную подготовку и подготовку к судебному разбирательству, направленному на защиту прав собственников МКД. Так как жизнедеятельность ТСЖ направлена, в том числе на защиту прав собственников МКД и ТСЖ выступает от имени и в интересах собственников, необходимо начать работу по признанию ОСС, проведенного в период с 22.10.2016г. по 21.11.2016г. Комиссаровой О.Н. несостоявшимся. Выявленные нарушения в проведении собрания собственников, ущемляют права последних и ухудшают и так нестабильное финансовое положение дома.

«ЗА» 5 (пять) голосов – 83,33%

«ПРОТИВ» 0 (ноль) голосов – 0%

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1 (один) голос – 16,67% (Атаи Р.Б.);

Принято решение: Правлению ТСЖ, ООО «ГК Димарт» начать работу, направленную на защиту прав собственников МКД путем подготовки искового заявления о признании ОСС несостоявшимся.

ВОПРОС № 4.

В связи со спорной ситуацией в отношении управления и эксплуатации МКД Батрак Л.В. подняла вопрос о заключении трудовых договоров, договоров подряда.

В связи с тем, что официального ответа ГЖИ МО нет о результатах проведенной дополнительной проверки ОСС, проведенного в период с 22.10.2016г. по 21.11.2016г. собственником кв. № 43 Комиссаровой О.Н., непонятно какая организация имеет право на законных правах осуществлять управление МКД. Учитывая данный факт и необходимость обеспечения нормальной жизнедеятельности дома, предложено продлить срок действия договоров подряда и договора с РСО и контрагентами оставить без изменения до полного и однозначного разрешения спорной ситуации с ООО «ВалМар» по управлению МКД. Дополнительные трудовые договоры до официальных итогов проверки не заключать.

Расходы ООО «ВалМар», понесенные после 15.12.2016 г. принимать к компенсации за счет средств ТСЖ в рамках сумм заложенных сметой ТСЖ, по каждой отдельной статье расходов, по каждому отдельному обращению ООО «ВалМар» за исключением дублирующих и задвоенных работ и с учетом объективной необходимости их выполнения.

«ЗА» 5 (пять) голосов – 83,33%

«ПРОТИВ» 1 (один) голос – 16,67% (Атаи Р.Б.);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 (ноль) голосов – 0%

Принято решение: Председателю Правления ТСЖ с целью обеспечения нормальной жизнедеятельности МКД продлить срок действия договоров подряда и договора с РСО и контрагентами до полного и однозначного разрешения спорной ситуации с ООО ВалМар по управлению МКД.

Расходы ООО «ВалМар», понесенные после 15.12.2016 г. принимать к компенсации за счет средств ТСЖ в рамках сумм заложенных сметой ТСЖ, по каждой отдельной статье расходов, по каждому отдельному обращению ООО «ВалМар» за исключением дублирующих и задвоенных работ и с учетом объективной необходимости их выполнения.

ВОПРОС № 5

Вопрос о передаче МКД в управление управляющей организации ООО «ВалМар», передаче технической и иной документации МКД.

«ЗА» 6 (шесть) голосов – 100%;

«ПРОТИВ» 0 (ноль) голосов – 0%;

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0 (ноль) голосов – 0%

Принято решение: поступить в соответствии с письмом исх. № 9-12/16 от 30.12.2016года.
Копия письма прилагается.

ВОПРОС № 6

Рассмотрено заявление (вх.№ 441 от 29.12.2016г.) от члена Правления Урываева А.А.
Копия заявления прилагается.

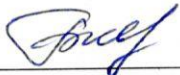
«ЗА» 4 (четыре) голоса – 66,66%

«ПРОТИВ» 1 (один) голос – 16,67% (Белоус С.А.);

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 1 (один) голос – 16,67% (Чибескова Ю.С.).

Принято решение: решение по вопросу № 3 Протокола Правления № 14 от 14.11.2016г. аннулировать.

Председатель Правления
ТСЖ «Десантная 17»

 / Батрак Л.В./

Секретарь заседания
Правления ТСЖ «Десантная 17»
Члены Правления
ТСЖ «Десантная 17»

 /Бухгольц В.А./

 /Белоус С.А./

 /Урываев А.А./

 /Атаи Р.Б./

 /Чибескова Ю.С./