

## ПРОТОКОЛ №2

заседания членов правления ТСЖ «Современник»

14 апреля 2016 года

г. Ростов-на-Дону

Присутствовали члены правления ТСЖ «Современник»:

Копанева Т. Г., Побегайлова В.Г., Бачевская М.Н., Захарова О.А., Ревякин М.Н.

Представитель инициативной группы Воронина Е.В.

Присутствовало 5 членов правления из 7. Кворум имеется, заседание правомочно.

### Повестка дня:

1. Рассмотрение заявлений и предложений собственников о проведении внеочередного общего собрания членов ТСЖ.
2. Внесение изменений в Устав.
3. О работе с застройщиком по выполнению гарантийных обязательств.
4. Рассмотреть вопрос о расторжении договора с ИП Рябых (аренда крыши).

1. По первому вопросу сообщение Копаневой Т.Г. о поступивших заявлениях.

Все поступившие предложения можно разделить на две группы: первая – с требованием провести новые выборы Правления ТСЖ, Ревизионной комиссии с предложением кандидатур, внесения изменений в Устав, Положение об оплате труда сотрудников и т.п., что относится к компетенции ОС членов ТСЖ. И вторая группа предложений собственников включает вопросы, которые относятся к компетенции ОСС (требования к застройщику о выполнении им гарантийных обязательств, изменение порядка оплаты за отопление, порядок финансирования установки лифтовых порталов и т.п.)

По первой группе предложений. Во-первых, объявлять внеочередное перевыборное собрание членов ТСЖ, когда не закончилось очередное – абсурдно. Во-вторых, если очередное собрание будет признано состоявшимся (наличие кворума) и будет избрано новое Правление, то какой смысл объявлять внеочередное ОС с той же повесткой дня, но новым составом Правления, Ревизионной комиссии, если большинство членов ТСЖ уже высказалось по этим вопросам? И, самое главное: мы обращались за разъяснениями к юристам по ч.6 ст.45 ЖК и получили ответ, что это положение (о проведении внеочередного ОСС по требованию 10% собственников) относится только к собраниям собственников и не применимо к ОС членов ТСЖ. В то же время ЖК не запрещает любому собственнику стать инициатором внеочередного ОС с любой повесткой дня и провести его в соответствии с действующим законодательством.

В заявлениях были предложены ряд кандидатур, для включения в повестку голосования в члены правления ТСЖ ( Воронина Е.В. кв.156, Шевцов А.В. кв. 191, Бачевский А.В. кв.155, Харченко Т.Н. кв.72, Ревякин М.Н кв.197), в члены ревизионной комиссии (Радченко Е.В. кв.148, Самотеев С.А. кв.2, Анастасян Э.В. кв.70)

Представитель инициативной группы Воронина Е.В.: по докладу председателя Копаневой Т.Г. поступило 6(шесть) заявлений с предложениями по повестке дня внеочередного собрания. Согласно п. 11.1 Устава ТСЖ Современник внеочередное собрание может быть организовано при наличии не менее 10 % голосов от общего числа членов ТСЖ.

Согласно вышеизложенного формирование повестки дня отклонено.

2. По второму вопросу слушали Копаневу Т.Г. Действующий Устав был принят в 2012 г. и с тех пор в жилищное законодательство внесено много изменений. Мы закажем проект нового Устава

у специалиста, что является общей практикой и параллельно будем собирать предложения от собственников. Некоторые предложения уже поступили. Проверим их на соответствие законодательству, вынесем на общее собрание и по результатам голосования внесём изменения в Устав. Внеочередное собрание с вопросом о внесении изменений в Устав планируется провести осенью 2016г.

Стоимость разработки проекта Устава 6000(шесть тысяч) рублей.

Регистрация нового Устава будет осуществлена собственными силами председателя.

### 3. О работе с застройщиком по выполнению гарантийных обязательств.

До окончания гарантийного срока остается 5 месяцев. За предыдущие годы выявлены строительные недоделки. Несколько раз собирались комиссии застройщика, генподрядчика. Часть выявленных недостатков была устранена, но остается еще много серьезных дефектов и строительных недостатков. Последнее письмо с перечнем выявленных недостатков было передано застройщику в феврале месяце. Получен ответ от застройщика. Практически все претензии застройщиком признаны. Была сформирована совместная комиссия Застройщика и ТСЖ по результатам работы, которой был составлен акт и ведомость выявленных недостатков. Застройщик обратился с письмом к генподрядчику ЮТС с требованием устранить все выявленные дефекты. Однако до настоящего времени работы по устранению недостатков не были начаты. Давайте обсудим сложившуюся ситуацию. Какие будут предложения?

Предложение о создании комиссии по выявлению недостатков в процессе эксплуатации жилых домов по ул. Зорге 11: Бачевский А.В. кв.155, Ростовщиков Е.В. кв.16., Копанева Т.Г. кв. 224, Михлик А.В. не член ТСЖ, Анастасян Э.В. кв.70, Радченко А.Ф кв.148 (по доверенности), Самотеев С.А. кв.2.

Обязать комиссию до 24.04.2016года провести осмотр жилого дома по адресу ул. Зорге 11.

Возложить обязанность по составлению претензии застройщику на Ревякина М.Н. кв.197. до 30.04.2016г.

Включить в претензию застройщику жилого дома по адресу Зорге 11 требование о ремонте лифтовых откосов или установке металлических порталов.

### 5. Расторгнуть договор с ИП Рябых.

На этом повестка дня была исчерпана.

Секретарь заседания



Бачевская М.Н.

Копанева Т.Г.

Побегайлова В.Г.

Захарова О.А.

Ревякин М.Н.