

**ПРОТОКОЛ № 10**  
**ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ**  
**Товарищества собственников жилья «Фабричный 25»**

Время проведения: 19-15 – 21-00, 25.02.2021.

Место проведения: г. Хабаровск, Фабричный, 23

Присутствовали члены Правления: Евсеенко С.Н., Масловская Е.В., Молодковец В.И., Товбин Ю.Л., Царева Н.В., Машуков А.Е.

Отсутствовали: Попович И.А., Короткова В.Ф.

Кворум имеется, заседание правомочно.

Присутствовали члены Ревизионной комиссии: Бондаренко И.А., Бушина С.В.

Присутствовали иные заинтересованные члены ТСЖ: Тихонова Н.Е., Юрченко Т.С., Поздняков В.А.

Ведет собрание – Председатель Правления Евсеенко С.Н.

Секретарь собрания Правления – Машуков А.Е.

Повестка заседания Правления:

- 1) вопрос проведения работ по замене лифтов 2-5 подъездов;
- 2) отчет Правления о проделанной работе за период декабрь 2020 – февраль 2021;
- 3) рассмотрение обращения Зайнуллина В.Н.

Рассмотрение вопросов повестки:

1) По первому вопросу повестки собрания слушали Председателя Правления Евсеенко С.Н., управляющего ТСЖ Ефременко В.Г., сообщивших, что в адрес ТСЖ поступило сообщение от ранее согласованного ТСЖ поставщика лифтового оборудования ООО «ОТИС Лифт» (Хабаровский филиал) о повышении с 20.03.2021 стоимости поставки лифтов на 100 тыс. руб. за одну единицу. В связи с чем предложено, с целью экономии денежных средств, учитывая ранее произошедшее повышение цен на лифты, провести общее собрание собственников жилого дома Фабричный, 25, г. Хабаровск для принятия решения о проведении работ по замене лифтов за счет накопленных средств капремонта.

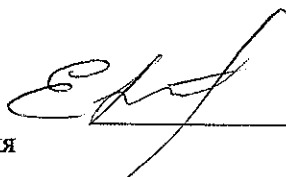
Слушали всех присутствующих членов Правления и Ревизионной комиссии, присутствующих членов ТСЖ.

Заданы вопросы о текущей стоимости лифтов, сравнимой стоимости лифтов других поставщиков, стоимости работ по замене лифтов, размере накопленных на спецсчете ТСЖ средств для проведения капремонта МКД.

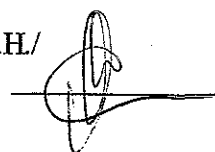
От Управляющего ТСЖ получены ответы о том, что текущая стоимость одного лифта ОТИС составит 1,3 млн. руб., стоимость работ «под ключ» по замене одного лифта составит 650 тыс. руб., сравнение цен на лифты производилось ранее, до вынесения вопроса о замене лифтов в 2019 и 2020 гг., правлением ТСЖ было принято решение о замене лифтов на лифты ОТИС (учитывая качество и цены на аналоги российского, китайского и белорусского производства), размер накопленных на текущий момент на спецсчете ТСЖ средств (7,6 млн. руб.), с учетом их предстоящего пополнения в течение следующих 5-6 мес., позволяют произвести замену четырех лифтов (2-5 подъезды), согласно заключению обслуживающей лифты компании первоочередной замен подлежат лифты 2-5 подъездов ввиду своего технического состояния.

Молодковцом В.И. отмечено, что в ноябре 2020г. работа лифтового оборудования продлена по заключению Ростехнадзора на пятилетний срок, до ноября 2025г. Предлагает замену лифтового оборудования произвести в плановом порядке.

Председатель Правления  
Секретарь собрания Правления



/Евсеенко С.Н./



/Машуков А.Е./

Членом Правления Масловской Е.В. и членом Ревизионной комиссии Бупиной С.В. предложено дополнительно ознакомиться с ценовыми предложениями поставщиков и подрядчиков на выполнение работ по замене оборудования до даты начала голосования.

Товбиным Ю.Л. предложено решение: организовать проведение в период с 08 по 14 марта общего собрания собственников МКД Фабричный, 25; вынести на голосование вопросы о выборе председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии собрания, о проведении работ по замене лифтового оборудования подъездов 2-5 за счет средств капитального ремонта, об утверждении сметы работ по замене лифтового оборудования в пределах 8 млн. руб., утверждении сроков проведения работ по замене лифтового оборудования в пределах 2-3 квартала 2021г., о выборе лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ по замене лифтового оборудования.

Голосовали: «За» – Евсеенко С.Н., Масловская Е.В., Товбин Ю.Л., Царева Н.В., Машуков А.Е., «Против» - нет, Молодковец В.И. – воздержался.

**Принятое решение: организовать проведение в период с 08 по 14 марта общего собрания собственников МКД Фабричный, 25; вынести на голосование вопросы о выборе председателя собрания, секретаря собрания, счетной комиссии собрания, о проведении работ по замене лифтового оборудования подъездов 2-5 за счет средств капитального ремонта, об утверждении сметы работ по замене лифтового оборудования в пределах 8 млн. руб., утверждении сроков проведения работ по замене лифтового оборудования в пределах 2-3 квартала 2021г., о выборе лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД участвовать в приемке выполненных работ по замене лифтового оборудования.**

2) По второму вопросу повестки собрания Председателем Правления Евсеенко С.Н. доложено, что в декабре 2020, до значительного понижения уличных температур, произведено приостановление работ по ремонту кровельного покрытия крыши дома, работы осмотрены, продолжение намечено на весну 2021. Также доведено, что по заявкам жильцов произведены необходимые работы по герметизации межпанельных швов, замечаний не имеется.

Правлением отмечается несоблюдение членами правления Попович И.А., Коротковой В.Ф. дисциплины посещения заседаний Правления (отсутствие на заседаниях более 5 раз подряд), в связи с чем вопрос о прекращении полномочий указанных членов Правления будет вынесен на следующее общее собрание членов ТСЖ.

В тоже время, Правлением ТСЖ выражена благодарность завхозу ТСЖ, Н.Е. Тихоновой, за качественное выполнение должностных обязанностей, инициативность и работу на благо ТСЖ и жильцов МКД, в т.ч. во внерабочее время.

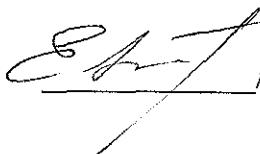
Молодковцом В.И. дополнительно отмечено, что по его наблюдению жильцы дома за потребление холодной и горячей воды на ОДН платят в 40-50 раз больше фактического потребления. Считает, что необходимо систему потребления и оплаты привести в соответствие.

На это управляющим ТСЖ даны разъяснения, что в соответствии с ранее принятым общим собранием собственников решением ОДН рассчитывается в соответствии с нормативными данными, устанавливаемыми компетентными органами. В соответствии с этим же решением, экономия по ОДН (при наличии таковой) поступает в Резервный фонд ТСЖ.

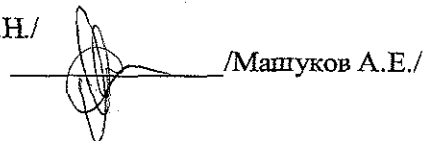
3) По третьему вопросу повестки собрания рассмотрено обращение дворника ТСЖ Зайнуллина В.Н. о том, что им недополучена оплата за совмещение обязанностей завхоза за период с марта 2017 по октябрь 2018 в размере 198 тыс. руб. По мнению Зайнуллина В.Н. в указанный период им выполнялась работа в объеме, соответствующем не половине ставки, на которую он был принят, а в полном объеме ставки завхоза. Свои требования работник обосновывает заключением с ним договора полной материальной ответственности и систематической выплатой зарплаты. Для целей проведения досудебной экспертизы документов, подтверждающих трудовую деятельность Зайнуллина в ТСЖ, Зайнуллин В.Н. требует у ТСЖ выплаты в размере 5 тыс. руб. на оплату услуг эксперта.

Слушали всех присутствующих членов Правления и Ревизионной комиссии, присутствующих членов ТСЖ.

Председатель Правления  
Секретарь собрания Правления



/Евсеенко С.Н./



/Машуков А.Е./

Правлением изучены трудовые договоры и дополнительные соглашения к ним, заключенные ТСЖ с Зайнуллиным В.Н., приказы о приеме и совмещении обязанностей, должностные инструкции, и установлено, что в указанный период времени Зайнуллин В.Н. осуществлял соисполнение должностных обязанностей дворника ТСЖ частично с обязанностями завхоза ТСЖ. Исполнение обязанностей завхоза в указанный период времени было разделено между двумя работниками ТСЖ с возложением меньшей части обязанностей на Зайнуллина В.Н., что отражено в трудовом договоре и приказе о совмещении обязанностей.

На текущий момент все обязательства по трудовому договору со стороны ТСЖ перед дворником Зайнуллиным В.Н. исполнены, в связи с чем оснований для выплаты как якобы неполученной заработной платы, так и средств на оплату услуг эксперта у ТСЖ не имеется.

В соответствии со ст. 62 Трудового кодекса РФ по требованию работника ему предоставляются работодателем документы, связанные с его работой. В связи с чем по требованию Зайнуллина В.Н. ему не подлежат выдачи документы, не связанные с работой в ТСЖ (акт ревизии, штатное расписание ТСЖ), остальные документы предоставлены в срок.

Предложено решение:

1. В удовлетворении требований Зайнуллина В.Н. о выплате 198 тыс. руб. отказать;
2. В удовлетворении требований Зайнуллина В.Н. о выплате 5 тыс. руб. на оплату услуг эксперта отказать;
3. В удовлетворении требований Зайнуллина В.Н. о предоставлении копий документов, не связанных с его трудовой деятельностью, отказать.

Голосовали: «За» – Евсеенко С.Н., Молодковец В.И., Масловская Е.В., Товбин Ю.Л., Царева Н.В., Машуков А.Е., «Против» - нет, воздержавшихся нет.


Принятое решение:

1. В удовлетворении требований Зайнуллина В.Н. о выплате 198 тыс. руб. отказать;
2. В удовлетворении требований Зайнуллина В.Н. о выплате 5 тыс. руб. на оплату услуг эксперта отказать;
3. В удовлетворении требований Зайнуллина В.Н. о предоставлении копий документов, не связанных с его трудовой деятельностью, отказать.

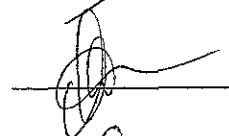
Заседание Правления закрыто в 21-00.

Протокол составлен 01.03.2021


Председатель Правления

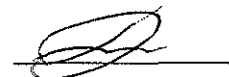
 /Евсеенко С.Н./

Секретарь собрания Правления, член Правления

 /Машуков А.Е./

Члены Правления:

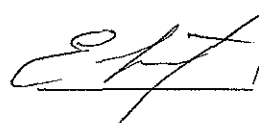
 /Масловская Е.В.

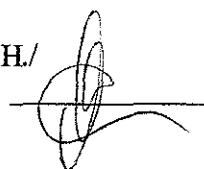
 /Молодковец В.И./

 /Товбин Ю.Л./

 /Царева Н.В./

Председатель Правления  
Секретарь собрания Правления

 /Евсеенко С.Н./

 /Машуков А.Е./