

Протокол заседания правления ТСЖ №5 от 2 февраля 2018 г.

Присутствовали члены правления ТСЖ «Дон»:

Поляков А.В., Глотова В.В., приглашены Калинин Ю.Е. Пугачев О.Ю., Трубецкой В.А., инженер Шиманский В.А.

Повестка дня:

1. Состояние технических этажей. Приглашаются для разъяснения ситуации самовольно занявшие лифтовые комнаты кв.84 Беспаленко Е.М и кв.50 Хромых А.В.

2. Утверждение трудовых договоров для работающих в ТСЖ.

3. Вопрос об установке видеокамер.

4. Судебные издержки по выигранным делам ТСЖ.

5. Разное

1. По первому вопросу выступила Глотова В.В. Состояние технических этажей в основном удовлетворительное, трубы старые убраны, но осталась стекловата, ее надо убрать в ближайшее время. Денег нет нанимать рабочих, убирать придется своими силами. Поручить Шиманскому купить перчатки, очки и респиратор, так как стекловата, тот еще мусор. Но есть и более серьезные проблемы. Как видим, приглашённые не явились на правление. Хромых заболел, но пообещал убрать лифтовую комнату в ближайшее время. И мы видим, что работа отчасти проведена. После очищения эту комнату надо будет привести в порядок. А вот Беспаленко и на правление не явились, и постановление правительства не собираются выполнять. Все общение с их стороны идет в форме шантажа. Если позволите, не буду вдаваться в подробности. Например, принес Беспаленко какие то бумаги, не дает в руки, но требует: «подпишите». Мы консультировались в Управе, нас уверили в правильности наших действий, пообещали содействие в приглашении участкового для вскрытия лифтовой комнаты. Ждем.

Трубецкой В.А. задал вопрос: «что хранится в этой комнате?» Оказалось, что никто не знает.

Глотова В.В. Они уверяют, что давно ею пользуются и поэтому комната перешла в их ведение автоматически. Документов или договора об аренде тоже нет. Какая-то странная ситуация, но Беспаленко сравнивают «владение» этой комнаты с владением балконов напротив лифтов. Я думаю это несравнимая ситуация. Лифтовая комната находится на техническом этаже, а это стратегический объект. Предлагаю действовать в соответствии с законом и нашими предыдущими решениями. Стратегический объект ограничен к посещению посторонних лиц. В приказе указано, что человек самовольно проникший туда, несет материальную ответственность. Кстати Беспаленко подписался под этим приказом.

Вопрос поставлен на голосование. Приняли единогласно.

Решение: очистить комнату на техническом этаже, представляющим стратегический объект, доступ на который ограничен до двух человек. (председатель правления и инженер ТСЖ). Остальным категорически вход на технический этаж запрещен.

2. По второму вопросу также докладывала Глотова. Я начинаю разбираться в бумагах и иногда мне попадаются странные документы. Например, Трудовые договоры со всеми работающими в ТСЖ (Бухгалтер паспортистка, инженер, сантехник, лифтер и т.д). Все договоры заключены на «неопределенный срок». Это странно, потому что не справившегося со своими обязанностями работника практически невозможно будет уволить. Или это долгая процедура. С чем мы и столкнулись, когда надо было убрать должность лифтера, несмотря на объективные причины, пришлось и деньги выплачивать за три месяца, что минус из кассы ТСЖ. Ставлю на обсуждение возможные варианты изменения договоров. Представим себе, что вновь выбранному председателю в наследство остаются работники, которые заключали трудовой договор с предыдущим председателем. Работодатель меняется – работники остаются. Какие есть предложения?

Поляков А.В. считает, что новый председатель должен заключать новые Трудовые договоры, даже если остаются прежде работающие работники и обязательно указывать срок договора.

Глотова В.В. Если вы позволите перезаключить Трудовой договор с каждым, кто работает у нас, сроки с начала февраля и до апреля 2019 года. Года переизбрания правления и председателя?

Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали единогласно. Решили: заключить новые договора с указанными функциями работника до апреля 2019 года.

3. Вопрос о видеокамерах. Калинин Ю.Е., Поляков А.В. Пугачев О.Ю. обсуждали перспективу установления видеокамер в нашем доме, как необходимый способ уберечь общедомовую и индивидуальную собственность. Глотова В.В. рассказала о предложениях разных фирм, но для этого надо, во-первых, внимательно просмотреть реквизиты компаний, предлагающих услуги и предварительный договор. Обещают все много хорошего. Главное, не попасть впросак. В-вторых, этот вопрос надо решать на общем собрании, а правлению ТСЖ рассмотреть все возможные варианты.

Решение о внесении вопроса на обсуждение на общем собрании и проработки его предварительно на Правлении ТСЖ было принято единогласно.

4. Докладывает Глотова В.В. Опять о судебных издержках. Оказывается, Елизаров не успел расплатиться по договору с адвокатом, ведшим дело Юрьевых. Надо отдать десять тысяч долга, тогда адвокат Боева доведет дело до конца и ТСЖ вернут судебные издержки около тридцати тысяч. Что вы думаете по этому поводу?

Все единогласно решили деньги -долг отдать (10000 тыс.) . и начать процедуру возврата судебных издержек ТСЖ.

5. докладывает Глотова В.В. Гидранты и огнетушители. Меня все время беспокоит один вопрос: в каком состоянии у нас гидранты, находящиеся на каждом этаже. Их поставили совсем недавно. Когда их не было можно было увидеть, что из них еще может течь вода.? Может быть нам нужен дополнительный насос для подкачки?

Шиманский В.А. - это дело затратное и почти бесполезное.

Глотова предлагает летом опробовать перспективу работы этой части противопожарной безопасности. Кроме того, считает, что надо закупить в каждый подъезд по два огнетушителя. Вопрос обсуждался и принят к выполнению.

6.Разное:

1)Трубецкой В.А. Вопрос: а как дела обстоят с долгами и судебными издержками у Муратова В.А.?

Глотова В.В. После того, как прорвало трубу у Макарова О.Ю. пришлось связаться с Муратовым по телефону и после побеседовать о долге. Пообещал расплатиться через три месяца. Более того, он, как бы в состоянии пред продажи своей квартиры. Будем надеяться и подождем. Боюсь, что ожидания напрасны, но обещал же...Давайте вернемся к этому вопросу позже, хотя долг колоссален.

2) Глотова В.В. Хочу доложить уважаемым коллегам, может быть без принятия коренных мер, но у меня не получается четкой и слаженной работы с нашим инженером Шиманским В.А. Не выполняется вовремя срочная работа. Обещания могут длиться месяцами. Например, исправить сломанный на техническом этаже замок, укутать трубы в подвале и на техническом этаже, и многое другое. Приказывать не могу, могу только просить. У него свое представление, что можно, а чего нельзя делать и инженеру. Вот еще тоже доставшаяся должность по наследству. Что такое инженер, каковы его функции? Шиманский уверен, что это руководящая должность. Только кем ему руководить? Он же еще и электрик, и сантехник в одном флаконе. Вот и выходят у них разногласия у «всех троих», а я четвертая еще и мешаю им. Мы очень часто ссоримся, но надо работать, у нас общее дело. Он опытный и мудрый человек, только не выполняют тех функций, о которых договорился в письменном виде с предыдущим председателем. Попробуем еще.

Председатель ТСЖ Глотова В.В.

