

ПРОТОКОЛ
собрания инициативной группы ТСЖ «Светлана»
от 28 октября 2018 года

Место проведения: г. Краснодар, ул. Гаражная, дом 81/3, цокольный этаж, офис ТСЖ «Светлана».

Время и дата начала собрания ИГ: 28.10.2018 г., 18 часов 00 минут.

Инициатор собрания: член ТСЖ «Светлана» **Калугин Константин Викторович**, собственник пом. № 17 дома 81/8

Место хранения протокола: Офис ТСЖ «Светлана».

Повестка собрания: «О прекращении внутренней между усобицы и о проведении ежегодного общего собрания»

Присутствовали: члены инициативной группы Калугин К.В., Онойко Вадим Викторович, Калугин Константин Викторович, Слонов Павел Игоревич, Калугин Олег Викторович, Харченко Дмитрий Александрович, Филиппов Владимир Сергеевич, Черкасский Андрей Витальевич при участии председателя ТСЖ «Светлана» Бандюкова Николая Владимировича.

Калугин К.В.: Поскольку инициатива проведения этого собрания моя, то если никто не возражает, я буду сегодня председательствующим, а секретарем пусть будет Черкасский А.В., имеющий опыт составления протоколов. Чтобы наша встреча не была пустой болтовней, надо оформить наше собрание документально. Кто «ЗА» предложенные кандидатуры?

Голосовали: Единогласно.

Калугин К.В.: Думаю, что не только я, но уже большинство наших жильцов просто уже изнываем от той перебранки, которая происходит в интернете и через информационные стенды между Бандюковым, Черкасским и членами кем-то созданной инициативной группы, которая даже не подписывается под своими воззваниями. Я предложил Бандюкову Н.В. не затягивать с проведением общего собрания. После его отказа я решил, что надо самим его инициировать, иначе мы просто развалим в этой перебранке наше ТСЖ и окажемся под управляющей компанией, из-под которой уже никогда не выйдем. Не считаю необходимым собирать много подписей для инициирования проведения общего собрания. Тем более, не считаю нужным собирать всех активистов ТСЖ, иначе мы не сможем принять никакого решения из-за перебранки, которая неизбежно будет. Думаю, что достаточно несколько человек, в первую очередь из числа тех, кто собирается избираться в будущее правление. Сначала я хочу, чтобы Бандюков Н.В. ответил, почему он до сих пор не провел общее собрание?

Бандюков Н.В.: Я к собранию готов с апреля 2018 года. Но до сих пор нет акта ревизии и нет ответа из полиции, где меня члены инициативной группы обвиняют в совершении преступления. Поэтому, если я буду раньше

обвиняют в совершении преступления. Поэтому, если я буду раньше инициировать общее собрание, то собственники могут меня не избрать на новый срок, считая меня вором, а правление ТСЖ моими соучастниками, так как все квартальные и годовые отчеты ими были ранее согласованы. Поэтому я не смогу войти в вашу инициативную группу, решайте все сами.

Калугин К.В.: Тогда прошу Черкасского А.В. ответить о причинах перебранки с членами инициативной группы.

Черкасский А.В.: Против меня и Бандюкова лица, которые видят личную заинтересованность в работе ТСЖ, не способны сделать это цивилизованно. А именно. Собрать свою команду, подготовить смету расходов и доходов, обосновать цифрами стоимость содержания общего имущества и выступить с докладом перед собственниками. Если бы так было, то никакой перебранки не было бы. Вместо этого на нас льют откровенную и бездоказательную ложь. Казалось бы, уже и жилищную инспекцию, и администрацию города, и прокуратуру, и полицию подключили. Даже в суд три иска подали. А где результат? Почему Бандюков еще не в наручниках? Да просто потому, что он не воровал, и это бесит «активистов ТСЖ». Очевидно, что они не понимают, что работать можно честно и, получив вместе с ревизором Бледновой Н.В. всю интересующую их документацию, не найдя признаков преступления, начали жаловаться везде, где только можно и распространять заведомо ложную информацию. Мы просто вынуждены адекватно защищаться.

Харченко Д.А. : В WhatsApp все время активисты пишут, что Вы их оскорбляете, без этого как-то можно переписываться?

Черкасский А.В.: Я вообще предпочел бы ни с кем не переписываться. В ТСЖ очень много дел для тех, кто понимает, что нужно делать в интересах собственников. Но последний год я вынужден взять на себя весь удар от «активистов ТСЖ», чтобы хоть как-то дать возможность работать председателю и остальным работникам. Иначе их бы просто подавили криками, воплями, бранью, которая от них идет при каждой встрече, но об этом они как-то умалчивают, говоря о моей непорядочности, скрывая собственное откровенное хамство. Народ склонен верить больше в ложь, чем в правду, но желающих разобраться объективно практически нет. Поэтому мне приходится отвечать им и как работнику ТСЖ, и как просто гражданину. Например, в группе WhatsApp, созданной Мамонтовой Е.В., куда вход открыт всем желающим, активистов очень быстро подавили сами собственники причем не грубостью, а простыми вопросами типа: «Покажите документальные доказательства хищений и напишите в полицию, откуда у Вас такие сведения и т.д.» В WhatsApp, созданном Белоголовой А.А. ситуация иная. Она не пускает в него тех, на кого клеветает. А народ думает, что мы не отвечаем потому, что она права. Мы просто не знаем кто, что и где про нас пишет, пока нам об этом не расскажут сами собственники. Адресных оскорблений от меня нет нигде. Я могу какими угодно словами называть «инициативную группу», в которой нет имен. Меня никто за это не накажет и не осудит, потому что это не

люди, а безликие сущности. Одно единственное объявление они разместили с подписями, а потом подписи убрали, выяснилось, что стояли подписи людей, которые не проживали в жилом комплексе. Поэтому я не ошибусь, если назову членов инициативной группы бесполоыми тварями. Отвечая на их выпады, как гражданин, я могу себе позволить неофициальный сленг, который их приводит в бешенство, так как в абстрактных образах сказочных героев они видят самих себя. Но это же их печаль, не моя? Они всего лишь сами подошли к «зеркалу», которое я «прикрепил» к информационному стенду. Можно еще разместить басню И.А. Крылова «Обезьяна и зеркало» как текстовое приложение: «Что это там за рожа? Какие у нее ужимки и прыжки! Я удавилась бы с тоски, когда бы на нее хоть чуть была похожа». Ведь именно так о себе сами отзываются «активисты». Перестанут они пакостить, я перестану писать. Иначе собственники будут видеть только их однобокую позицию. Свои отправления я рассылаю всем и им тоже, без исключения. Но «активисты» меня не включают в свою группу WhatsApp, даже из электронной рассылки на E-mail они меня удалили и рассылают ложь обо мне, что бы я ничего не мог вовремя увидеть. Они никогда не допустят размещения иной информации, чем та, которая лично им нужна. Спасибо тем, кто переадресует мне их послания.

Калугин К.В.: «Можно как-то помягче. Вы как «ледокол» на всех прете, люди от Вас шарахаются».

Черкасский А.В.: Во-первых, не на всех, а только на тех, кто на меня нападает или таковых поддерживает. А Вы посмотрите сколько их, этих «ледяных глыб?» А я один, и, если буду «надувной лодкой», то этот лед меня раздавит. Чем больше у меня будет цивилизованных и сильных помощников, тем мягче буду и я. А пока вокруг я вижу сплошное равнодушие, пассивность, невежество, которые и становятся причиной междуусобицы не только в нашем ТСЖ. Любая гражданская война начинается с того, что 10 % непримиримых с кардинально разными взглядами граждан дерется, а остальные 90 % молча наблюдают: «Им некогда, неинтересно, времени нет и т.д». И те, кто из этих 90 % перетянут на свою сторону большее количество равнодушных, будут решать исход войны. В 1917 году народ купился на обещания равноправия, свободы, независимости, справедливости, достаточно было «крестик в бумажке» поставить и за тебя Маркс, Энгельс и Ленин все сделают. В итоге друг другу глотки резали, дохли от голода и гнили в лагерях. А те, что остались на «свободе» целовали ноги Вождю всех времен и народов, чтобы самим там не оказаться за «измену Родине». Поэтому я не хочу повторения очередной революции. А если она будет в больших масштабах, чего мы не можем предотвратить, то надо пережить ее на своем примитивно малом уровне. Для этого нельзя допускать брани между соседями. И в погашении конфликтов должны принимать участие все, без исключения. Иначе, если нефть упадет до 20 долларов за баррель, то мы займемся самоуничтожением. Шанс выжить будет только у тех, кто способен на объединение, не дожидаясь, когда к тебе придут убьют, побьют, ограбят.

История движется по спирали. Мы уже планомерно подходим к этому витку.

Онойко В.В. «Это уже большая политика. Давайте спустимся вниз».

Черкасский А.В. : «Большая и малая политика отличается только масштабами. Законы развития общества и его падения до стадного уровня абсолютно одинаковы. Человеческое общество – это объединение людей, способных решать общие задачи большинством своего окружения, используя мыслительные процессы в первую очередь, а силовые действия применяют только в случае необходимости. Человеческое стадо – это когда вроде все вместе, а вроде как каждый за себя и чувства «плеча ближнего» не ощущаются. Есть только чувство, что тебя все время хотят толкнуть филейной частью, забодать рогами или лягнуть копытом. Я видел признаки общества в нашем ТСЖ только в 2006-2007 годах, когда мы противостояли «ЕСИК»ам. Потом мы стали обычным стадом. Потому у нас периодически и происходят микрореволюции. Нет понимания, нет единства на трезвый глаз, нет реального контроля. Про бескорыстие вообще ничего говорить не буду.

Калугин К.В.: «Но людям не хочется считать себя стадом баранов, как Вы этого не поймете?»

Черкасский А.В.: «Мне тоже не хочется считать себя бараном, но иногда приходится с этим соглашаться, как мы мне это не было неприятно. Когда мне приходится чего-то добиваться в сложных делах и не получается по причине того, что слишком много волков, то я чувствую себя бараном, хотя и буйным, но все равно бараном. Если бы наши граждане относились к себе критично, то, возможно, нашему обществу был бы обеспечен рост. А у нас все наоборот, мы самые великие, самые могучие, самые умные, самые порядочные, самые... самые... Оттого и гармонии в отношениях между людьми у нас нет. Вы думаете, что я не пытался нормально со всеми активистами поговорить? Лично с каждым говорил. Но их одноклеточный ум настолько примитивен, что они мой нормальный тон рассматривают как мою слабость, а не как шаг к компромиссу, которого, скорее всего, быть просто не может. Не могу же я позволить прокормить зарплатами или путем отмывания денег всех, кто рвется к управлению в ТСЖ. Их же интересуют деньги, а не порядок. Ведь все они безработные или пенсионеры, неужели неясно, что здесь о перемирии с ними речи быть не может. Здесь могут решить только люди, если они у нас есть. Только люди могут дать объективную оценку и выбрать тех, кто им ближе по духу. Но без реальной самокритики, самооценки невозможно заставить изменить собственное мышление и от слов перейти к действиям.

Калугин К.В.: «А Вы понимаете, что на собрании люди могут Вас не поддержать?»

Черкасский А.В.: «Понимаю. В 1917 году народ поддержал Васю Чапаева, Гришу Котовского, Клима Ворошилова, политика которых впоследствии была описана М. Булгаковым в книге «Собачье сердце». А героев России адмирала Колчака, генерала Деникина, генерала Корнилова и.т.д просто

прикончили. Сейчас страна, в т.ч наше ТСЖ, очень сильно расколота по мировоззрению. Поэтому все может быть. А я хочу, чтобы меня восприняли таким, какой я есть, без лести, которая обычно царствует в политике. Тогда место председателя пусть перейдет активистам. У них с лестью все хорошо.

Калугин К.В.: «Так может лучше прислушаться к мнению людей?»

Черкасский А.В.: «Я пока вижу только мнение «инициативной группы». Есть ли там люди даже не знаю».

Калугин К.В.: «Ну не черти же там?»

Черкасский А.В.: «Если Вы в этом уверены, то назовите мне имена людей?»

Калугин К.В.: «Но они же не расписываются, как я узнаю?»

Черкасский А.В.: «А я как узнаю кто на меня клеветает? Остается один способ придумать абстрактные клички и смотреть за реакцией собственников. Кто себя кем увидел, тот таков и есть. К Бандюкову приходили мама с дочкой из числа активистов по поводу моего обращения к Президенту РФ с предложением кастрировать всех дебилов типа того, что расстрелял в Керчи студентов. Хотя в обращении не было ни одной фамилии, но два кандидата в дебилы все же обнаружили себя сами, так сказать вышли из укрытия, сняв маски «интеллектуальная личность». Но, должен сказать, что наши активисты еще не потерянные особи. У них еще есть шанс стать людьми. Поскольку они себя узнали в моем «зеркале», то это признак интеллекта. Им просто надо его развивать, не взирая на свой возраст. Тогда они получают от Всевышнего то, что они очень хотят и чего им пока не дано. А с такой ненавистью к интеллекту они только лишаются остатков собственного. Может наступить точка невозврата и поворота уже не будет.

Калугин К.В.: «Мы уклонились от темы. Ставлю вопрос конкретно. Лично я готов поддержать и Вас и Бандюкова на предстоящих выборах. Но пообещайте, что при любых обстоятельствах Вы будете более сдержанным в высказываниях в отношении активистов, которые могут по-своему понимать процесс организации работы ТСЖ?»

Черкасский А.В.: «Я готов, если со своей стороны те, кто собирается поддерживать не столько меня, а мою программу работы, так же будут мне помогать. Для этого мне надо следующее: накопились конкретные обвинения, потребуйте у меня опровержение, проверьте его на лживость и опровергните клевету публично. Потому что все не пойдут в офис что-то проверять и опровергать, но и заступаться за меня нельзя без проверки, а вдруг активисты окажутся правыми? На общем собрании Вы должны будете помогать наводить порядок. Выступление по очереди, без «реплик из толпы», без прерывания последовательности выступления – вопрос- ответ. Кто не желает подчиняться порядку, выносить вопрос на голосование об удалении нарушителей с очной части общего собрания с лишением их права голоса».

Калугин К.В.: «Я готов. А как остальные? (Все согласились).

Черкасский А.В.: «Я тоже. На собрание возьму с собой капу, если совсем зубы будут стираться, то стисну ее между ними.

Слонов П.В.: А есть ли готовая смета расходов и доходов у Вас? Можно на нее взглянуть?

Бандюков Н.В.: Я только на прошлой неделе принял решение баллотироваться в председатели правления, поэтому смету к собранию составлю и представлю на общее обозрение.

Черкасский А.В.: А я смету составил еще в апреле 2018 года, можете с ней ознакомиться.

Филиппов В.С.: Думаю, что стоимость 22,14 рубля на 1 кв.м помещений высокая, учитывая, что у нас еще имеется дополнительный доход от аренды в сумме 6 рублей на 1 кв.м. Собственники могут ее не утвердить. Может давайте постепенно повышать стоимость содержания общего имущества?

Черкасский А.В.: У нас и так стоимость не повышалась несколько лет. Думать надо не о цене за 1 кв.м, а том, чтобы деньги расходовались эффективно на поддержание в должном уровне технического состояния домов с целью безопасного и комфортного проживания. Для этого должно быть рабочее, грамотное, не скандальное правление и объективная ревизионная комиссия, целью которой устранить выявленные замечания, довести результаты до собственников, а не писать доносы на собственное ТСЖ, получив документацию в ходе проверки. К сожалению, я убедился, что очень многие собственники не в состоянии правильно рассчитать стоимость содержания общего имущества по квитанциям, которые выставляют управляющие компании в других домах. Надо смотреть не только на графу СОИ, а из общей суммы квитанции вычесть расходы на тепло, воду, канализацию, которые выставляются по индивидуальным приборам учета и разделить оставшуюся сумму на площадь своей квартиры. Это и будет реальная стоимость содержания из расчета не 1 кв. м занимаемого помещения. Многие УК, чтобы удержаться, выставляют невысокую стоимость в квитанциях, но они ничего, при этом, и не делают, оставляя весь бесконтрольный доход себе с помощью «своих людей» в советах домов, которые на них и работают своим бездействием за вознаграждение и за счет тех же собственников, которым важнее низкая цена, чем безопасность, комфорт и надлежащее техническое состояние их домов. О будущем они не думают, а когда происходит развал или трагедия, то ищут крайних не в себе самих, а в управляющей компании, которая их обманула с их же согласия.

Важно еще, что если мы расторгнем договора с операторами связи, то из 6 рублей доходов от сдачи во временное пользование МОП у нас останется только 2 рубля. Это значит, что одновременно надо будет поднимать стоимость содержания общего имущества до 26,14 рублей за 1 кв. м. Иначе мы снова будем без денег.

Я не буду работать меньше чем за 70.000 рублей в месяц (на руки 60.900), потому что реально понимаю, какой объем работы мне предстоит выполнять. Воровать я тоже не желаю. Я не хочу иметь работников,

которые, не обладая достаточными знаниями и личными качествами, готовы работать за меньшие деньги, чем я указал в проекте штатного расписания. За профессионализм надо платить. Кроме того, я предлагаю 30 % зарплаты считать индивидуальными премиальными, которые я смогу снижать, если работники будут ненадлежащим образом исполнять свои трудовые обязанности. Моя смета – это не указание собственникам, а, всего лишь предложение, которое они могут как принять, так и отклонить. Но сидеть и ждать, когда будет авария, чтобы ее устранить – это не мой уровень работы. Я ничего силой навязывать не собираюсь. Помимо меня есть еще два кандидата в председатели правления и собственники смогут определиться с выбором. Я вынужден буду согласиться с любой предложенной сметой, если большинство проголосует за иные варианты. Помогать я буду только Бандюкову Н.В., если он сочтет это нужным. Если нет, уйду. Мешать работать не буду вообще никому. Если собранием не будут расторгнуты договора с операторами мобильной связи, то буду с этим злом бороться в одиночку или вместе с теми, кто разделяет со мной такую необходимость. Отвечать буду только на лживые сплетни, защищая личное достоинство. Если их не будет, я вообще не буду ничего писать, мне это вынужденное «блогерство» уже «в печенках сидит». Но я обязательно, как собственник, приму участие в работе ревизионной комиссии в качестве специалиста. Да и то, может быть. За 12 лет я устал от того, что меня не слышат те, для кого я старался работать, а когда, по их невежеству, начинаются проблемы, винят опять же меня, но только не себя самих.

Калугин К.В.: Для собрания нужно утвердить окончательно повестку. Какие будут предложения?

Бандюков Н.В.: Могу предложить ту повестку дня, которая была подготовлена еще в апреле. Там содержаться все необходимые для рассмотрения вопросы, в том числе и вопрос о расторжении договоров с операторами мобильной связи. Остальные вопросы, включая шлагбаумы, видеонаблюдение, приведение системы отопления на должный уровень будет решать вновь выбранное правление или управляющая компания.

Онойко В.В. С юридической точки зрения я не вижу каких-то нарушений в повестке общего собрания. Общее собрание очередное и внеочередное может быть созвано по инициативе даже одного собственника. Повестка дня вполне полная и обоснованная. Пусть собственники сами решат, кто будет их председателем, какую смету они утвердят, по ней избранное правление и будет работать. Члены правления всего лишь исполнители их воли. Если нет возражений, предлагаю голосовать за утверждение данной повестки и давайте назначим дату и время проведения общего собрания. И еще, я бы хотел, чтобы в правлении были адекватные люди. Если меня выберут, то я выйду из его состава, если будет перебранка, как сейчас.

Калугин К.В.: Предлагаю назначить на воскресенье 11 ноября 2018 года на 14.00 часов. Купальный сезон окончился, в основном все будут дома, а прогноз погоды благоприятный. Если нет возражений, то голосуем за утверждение приложенной повестки дня и передачи этого протокола


инициативной группы и сообщения о проведении общего собрания в ТСЖ для размещения на информационных стендах, на сайте администрации г.Краснодара, на сайте ГИС ЖКХ. Председательствующим на общем собрании предлагаю избрать Черкасского А.В., имеющего опыт организации их проведения. Наша задача только обеспечить порядок на общем собрании согласно регламенту, дать всем желающим выступить, в первую очередь, активистам ТСЖ, по очереди, без эмоций, по существу каждого вопроса.

ГОЛОСОВАЛИ «ЗА»- единогласно.

РЕШИЛИ: «Для прекращения междуусобицы в ТСЖ «Светлана» организовать проведение общего собрания собственников с предложенной повесткой дня 11.11.2018 года в 14.00 часов на детской площадке возле дома 81/3 под председательством Черкасского А.В. Предостеречь Черкасского А.В. от грубых высказываний в отношении кого-бы то ни было. Обеспечить собственными силами порядок на общем собрании, поддержать на общем собрании кандидатов в председатели правления Черкасского А.В. или Бандюкова Н.В. и выдвигаться только тем составом в правление, который вошел в состав нашей инициативной группы, чтобы избежать конфликтов, в случае избрания нас собственниками членами правления. Обратиться к председателю правления Бандюкову Н.В. с просьбой разместить уведомление о создании инициативной группы, протокол собрания инициативной группы, сообщение о проведении общего собрания собственников на сайте администрации муниципального образования г.Краснодар, на сайте ГИС ЖКХ и проследить силами работников ТСЖ за сохранностью сообщения о проведении собрания на информационных стендах в подъездах и подвалах жилых домов для своевременного уведомления собственников о дате, времени и месте его проведения»

Собрание инициативной группы кончено 20.10.2018 г. в 20 час 00 минут.

Председательствующий на собрании инициативной группы:


 Калугин К.В.

Члены инициативной группы

 Онойко В.В.

 Слонов П.И.

 Калугин О.В.

 Харченко Д.А.

 Пискунов В.С.

*Протокол собрания
секретарь заседания инициативной группы Черкасский А.В.*