

ПРОТОКОЛ № 6
заседания правления ТСЖ «Светлана»
от 01 апреля 2020 года

Место проведения заседания правления и место хранения протокола: г. Краснодар, ул. Гаражная, дом 81/3, подвальный этаж, офис ТСЖ «Светлана».

Форма подготовки к проведению заседания на удалённом доступе посредством обсуждения повестки дня с использованием электронных адресов членов правления в период с 30.03.2020 года по 01.04.2020 года.

Время и дата заседания: 01.04.2020 г., 19 часов 00 минут

Председательствующий в заседании правления: председатель правления ТСЖ «Светлана» Бандюков Николай Владимирович.

Место хранения протокола: Офис ТСЖ «Светлана».

В заседание правления приглашены главный бухгалтер Ткаченко Светлана Павловна, юристы Слонов Игорь Александрович, Черкасский Андрей Витальевич

СЛУШАЛИ вступительное слово председателя правления Бандюкова Николая Владимировича:

«Заседание правления объявляю открытым. В заседании участвовали председатель правления Бандюков Н.В., члены правления Онойко В.В., Слонов П.И., Калугин О.В., Калугин К.В., Филиппов В.С., Харченко Д.А. (на удаленном доступе).

Необходимый кворум для проведения заседания достигнут.

Из числа приглашенных прибыли юристы Слонов Игорь Александрович, Черкасский Андрей Витальевич. Главный бухгалтер Ткаченко Светлана Павловна отказалась от участия в заседании правления.

Довожу повестку дня заседания правления:

1. *Об ужесточении мер по организации деятельности ТСЖ «Светлана» в условиях распространения инфекции коронавируса*
2. *О ходе подготовки к проведению очередного отчетно-выборного общего собрания.*

Переходим к выбору секретаря заседания правления».

ПРЕДЛОЖЕНО: *Избрать секретарем заседания члена правления Слонова Павла Игоревича простым голосование присутствующих членов правления.*

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» 6 чел, «ПРОТИВ» нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» нет

ПОСТАНОВИЛИ: *«Секретарем заседания правления избрать Слонова Павла Игоревича»*

ВОПРОС № 1. **Об ужесточении мер по организации деятельности ТСЖ «Светлана» в условиях распространения инфекции коронавируса.**

СЛУШАЛИ по первому вопросу: **Бандюкова Николая Владимировича:**

В связи с эпидемией коронавируса актуальными становятся следующие вопросы:

- ❖ *Оборудование системы видеонаблюдения.*
- ❖ *Обеспечение доступа посторонних автомобилей на территорию жилого комплекса.*
- ❖ *Сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги, необходимых для поддержания жизнедеятельности наших домов и исключения фактов нарушения санитарно-эпидемиологических норм.*

- ❖ *Принятие специальных мер по сохранению жизнеспособности жилого комплекса в случае ухудшения ситуации в стране и в регионе.*
- ❖ *Укрепление трудовой дисциплины и ответственности работников ТСЖ.*
- ❖ *Укрепление дисциплины и ответственности собственников и жильцов наших домов.*

Докладываю по оборудованию жилого комплекса системой видеонаблюдения. Договор не заключён, т.к. до сих пор Краснодарским краевым судом не рассмотрена апелляционная жалоба Бабаевой Л.Б. на решение суда первой инстанции, отказавшей ей в иске о признании недействительным решения общего собрания от 20.12.2018 года по инициативе Калугина К.В., на котором было избрано правление в нынешнем составе. Поэтому пока оно не вступило в законную силу, мы не можем говорить о законности итогов голосования по общему собранию от 14.10.2019 года, на котором было принято решение об оборудовании жилого комплекса системой видеонаблюдения. И хотя оснований для его отмены быть не должно, но считаю необходимым подождать, чтобы потом Бабаева Л.Б. и ее сторонники не обвинили нас с Вами в том, что мы незаконно установили эти камеры. Начнутся возмущения, неплатежи, которые нам совсем не к стати, особенно сейчас, когда во всем мире напряженная обстановка. Наверное, Вы заметили: чтобы мы не делали хорошего, Бабаева Л.Б. и ее сторонники все переворачивают «с ног на голову» и преподносят доверчивым собственникам информацию и события совсем в ином свете. Некоторые собственники верят в откровенную ложь, что становится дестабилизирующим фактором моральной обстановки в нашем социуме.

Мы сделали огромное дело – вынесли площадку для ТКО напротив дома 81/9 за пределы нашей дворовой территории. Раньше к нам по 4 дня не могла заехать специализированная машина для погрузки контейнеров с мусором из-за того, что кто-то поставит неудачно свою машину, да еще и на несколько дней. От пищевых отходов в контейнерах в летнее время исходило зловоние. Теперь эта проблема решена. А что мы получили в награду? Одни благодарят, а сторонники Бабаевой Л.Б. звонят и говорят при встрече со мной, что им было удобно выбрасывать мусор из окна своего автомобиля при выезде и требуют все вернуть обратно, поскольку теперь им приходится выходить и делать лишние 50 м к «Пятерочке». Комфорт, получается, превышает санитарных норм.

А если произойдет коллапс, представляете, что будет твориться в нашем городке? А так у нас появились дополнительные парковочные места и меньше стало ветром разносить мусор. Не все способны осознать очевидные вещи.

Поскольку Бабаева Л.Б. неоднократно повторяла, что она помешала установке видеонаблюдения и шлагбаумов по другому своему адресу на ул. Морской. и тоже самое сделает у нас на Гаражной, то не будем давать ей повод для очередного суда против ТСЖ. Хорошего от Ларисы Борисовны ждать не приходится, а для жалоб она себя не щадит. Последние два года как на работу ездила с ура до вечера, подавая доносы по все инстанции, требуя того, что ей вообще не было нужно. Вы все помните, как она сорвала общее собрание в декабре 2017 года и пытается сейчас сорвать собрания 2018 и 2019 годов. Но, если правление все же решит оборудовать видеонаблюдение до вступления решения суда в законную силу, то я исполню это постановление под коллективную ответственность всех членов правления, хотя раньше, чем заработают предприятия и магазины мы все равно ничего сделать не сможем, учитывая распоряжения исполнительных органов власти об ограничении передвижений по городу. Из-за внутренних разборок мы упустили своевременную возможность создания собственной безопасности.

Далее. Программа управления шлагбаумами установлена, протестирована на обоих шлагбаумах. Она становится более актуальной в нынешних условиях, когда нужно будет думать о минимизации расходов по оплате услуг. Сейчас у меня появился заместитель, думаю, что вместе с ним мы доведем до конца начатую работу. Самое главное для этого-получить декларации от собственников по установленной форме с указанием телефонов, которые будут внесены в базу данных оборудования, с которого будет осуществляться

доступ к открыванию и закрыванию шлагбаумов из любой точки мира, где работает сотовая связь. Мобильные телефоны есть сейчас у всех, с домашних телефонов также можно открыть шлагбаум, а пульты лучше не выдавать, так как они окажутся в руках посторонних лиц, и у нас будут ставить машины все, кому не лень из соседних домов. Смысл дистанционного управления шлагбаумами просто отпадет в таком случае.

Ситуацию по должникам нам должна была доложить главный бухгалтер Ткаченко Светлана Павловна из данных бухгалтерии 1 С, но она не прибыла в заседание, сказав, что может только приехать завтра за пропуском. Сейчас полицейские и казахи наряды останавливают тех, кто нарушает режим передвижения. В пятницу она пришла на работу в 10-00, а уже в 12-00 покинула рабочее место без всяких мотивов. В понедельник она вообще не вышла на работу, хотя карантин не распространяется на работников жилищно-коммунальной сферы. Не было ее вчера и не было ее сегодня. Отсутствие главного бухгалтера на рабочем месте мы заактивировали, потому что Светлана Павловна сказала, что подаст жалобу в трудовую инспекцию, если ее уволят. Речи о том, что она заболела в пятницу не было. Меня лично так же не устраивает, что Светлана Павловна не подписывает финансовые документы, которые сама же составляет, ссылаясь на свои страхи, вызванные проведением следственных действий по заведомо ложным доносам Бабаевой Л.Б. Может ей так в полиции подсказали? Сначала Кичев О.В., теперь она. Какие-то странные совпадения.

По взысканию в судебном порядке доложит Слонов Игорь Александрович».

СЛУШАЛИ: Калугин О.В.: «А главного бухгалтера вообще не интересует судьба нашего ТСЖ? Как-то не хорошо получается. Мы собственники, но все же те, кто трудится за зарплату, которая оплачивается из наших средств, тоже должны думать о том, как работать в этих сложных условиях».

СЛУШАЛИ: Филиппов В.С.: «За пропуском приехать может, а от решения задач, которые касаются, в том числе и ее, она по чему-то уклоняется. В прошлом заседании правления уже поднимался вопрос о привлечении главного бухгалтера к дисциплинарной ответственности за нарушение трудовой дисциплины. А сейчас это уже факты конкретного прогула, причем неоднократных. Надо делать более радикальные выводы».

СЛУШАЛИ: Слонов И.А.: «Мне со Светланой Павловной работать непросто. У нее очень сложный характер. Лишний раз подходить к ней за информацией не хочется. Согласно п. 4, п. 6 Указа Президента Российской Федерации от 25 марта 2020 г. № 206 «Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней» введение нерабочих дней не распространяется на организации, осуществляющие жилищно-коммунальное обслуживание населения. Работники по соглашению с работодателем могут работать удаленно (дистанционно), если служебные обязанности и организационно-технические условия работы это позволяют. Николай Владимирович, приказ о переводе кого –либо из работников ТСЖ «Светлана» на удаленную работу Вы издавали?»

СЛУШАЛИ: Бандюков Н.В.: «Вечером 27.03.2020 года специально для главного бухгалтера я подписал соответствующий приказ, но ознакомить ее с ним не смог, так как Ткаченко С.П. без моего ведома ушла с работы в 12-00 часов. Более того, я звонил Светлане Павловне в понедельник, во вторник, просил ее прибыть на работу, поскольку у нас очень много вопросов, которые требуют срочного разрешения и, в частности, связанные с неплатежами. Она ответила, что не выйдет на работу и от работы в удаленном доступе отказалась. У меня создалось впечатление, что она хочет пережить, не работая, эпидемию коронавируса, получить за это зарплату, а потом все бросить и уйти. Иначе ее поведение объяснить для меня трудно».

СЛУШАЛИ: Слонов И.А.:

«В соответствии с п.п.а) п.6 статьи 81 Трудового кодекса РФ трудовой договор может быть расторгнут работодателем в случае однократного грубого нарушения работником трудовых обязанностей, которым считается прогул, то есть отсутствие на рабочем месте без уважительных причин в течение всего рабочего дня (смены), независимо от его

(ее) продолжительности, а также в случае отсутствия на рабочем месте без уважительных причин более четырех часов подряд в течение рабочего дня (смены). Поэтому правление вправе принять решение об увольнении главного бухгалтера Ткаченко С.П. уже сегодня, учитывая сложность ситуации, связанной с организацией работы жилого комплекса в условиях эпидемии коронавируса. Мы не можем подвергать жизнь и здоровье наших жильцов из-за отсутствия дисциплины отдельных наемных работников товарищества. Нужно срочно принимать меры».

СЛУШАЛИ: Калугин К.В.: *«Я не разу не видел, чтобы главный бухгалтер появилась на работе раньше 10 часов и ушла позже 15 часов, хотя у нас для бухгалтера полный рабочий день. Никто не против, пусть бы она работала меньше, но не в ущерб интересам ТСЖ. В понедельник, во вторник и в среду ее не было вообще. Мы же не можем закрыть ТСЖ на замок. Это вызовет лишнюю панику у жильцов, нельзя этого допускать. А если мы ее уволим, то кто будет работать? Николай Владимирович, у Вас ведется список кадрового резерва?».*

СЛУШАЛИ: Бандюков Н.В.: *«Для экстренной работы у нас готовы работать по ГПД бывшие наши бухгалтера. И я уже принял меры для этого. Сегодня по моему звонку прибыла Шамаева Елена Петровна, которая замещала Светлану Павловну на период ее отпуска. Вы видели ее на общем собрании, куда она прибыла по моей просьбе и давала свои предложения собственникам. Это первая из бухгалтеров, которая добровольно в качестве приглашенного лица прибыла в выходной день. В нынешней ситуации работники должны жить недалеко от нашего ТСЖ. Светлана Павловна живет аж на Московской и, в любом случае, при ограничении передвижения по городу, она не сможет прибыть на работу. Общаться по телефону она ни с кем не будет, а собственники и сейчас каждый день приходят в ТСЖ для решения различных вопросов. А поскольку Светлана Павловна от дистанционной работы тоже отказалась, то я сказал ей по телефону что в услугах такого бухгалтера, который не понимает важность стоящих перед ней задач, особенно в нынешней ситуации, я отказываюсь. Так что мы, как члены правления, вправе принять коллегиальное решение в соответствии с ЖК РФ. Шамаева Е.П. сегодня отработала полный рабочий день и с 01.04.2020 года написала заявление о приеме ее на должность главного бухгалтера ТСЖ «Светлана» для принятия членами правления соответствующего решения в сегодняшнем заседании».*

СЛУШАЛИ: Черкасский А.В.: *«В условиях, когда почти все население страны не работает и соответственно не будет иметь доходов на неопределенный срок, не исключён рост преступности, хотя передвижение по городу запрещено. У кого-то деньги есть на 300 лет вперед, а кто-то питается «с колес» не имея запасов. Их казачьи патрули не остановят. К этому надо быть готовыми. Поэтому видеонаблюдение очень необходимо. Жаль, что нам сорвали собрание в 2017 году. Уже все давно было бы оборудовано все так, как это сделали во многих ТСЖ. Недавно была ночная драка между 8-м и 9-м домами. Полиция была удивлена, что в нашем жилом комплексе отсутствует видеонаблюдение. Плохо, что решили собирать деньги только на половину сметы. Сейчас особенно актуально наблюдение за двором. Времена, когда утором машины стояли на кирпичах или без поворотников, могут вернуться, ведь международные связи разрушаются, а с ними и поставки запасных частей к автомобилям».*

Хочу отметить, что одна из причин, по которой я мало занимался должниками - это отвлечение меня на подготовку никому ненужных ответов Бабаевой Л.Б. и лицам из числа тех, кто поддерживал ее амбиции, на подготовку материалов по запросу государственных органов власти по жалобам против своего же ТСЖ, на участие в судах по исковым заявлениям, на сбор и предоставление доказательств в правоохранительные органы по пяти статьям Уголовного кодекса, совершенных Бабаевой Л.Б. и ее сторонниками преступлений. Это значительно отвлекло и меня, и финансовые ресурсы ТСЖ «Светлана»

от выполнения более нужных и полезных для собственников задач. Но не реагировать мы не могли. Отвечать на обращения граждан – это не право, а обязанность юридических лиц. Неучастие в судах могло привести к торжеству лиц, которые даже не понимают сути работы в ТСЖ, не понимают, как управлять людьми с учетом особенностей нашего непростого российского менталитета. Это вне всяких сомнений привело бы к развалу ТСЖ, уходу под управляющую компанию, следовательно, и к росту цены на СОИ. Да и качеством услуг далеко не все УК отличаются в лучшую сторону. А на 14 руб/кв.м мы бы точно от УК не получили даже того, что уже сейчас было сделано за последние 4 года. Ведь от предыдущего правления Русиной А.В. мы отличаемся, прежде всего открытостью для собственников, и, что очень важно, неблагодарностью работ, которые выполняем. Почти все собственники видят, когда во дворе что-то установят или что-то окрасят. Никто не видит и не осознает работ, которые проводятся в подвалах, на чердаках домов. Они более важные, чем декоративные работы, но незаметные для собственников, которые дают оценку работе ТСЖ. Этой неблагодарной работой мы и занимались. Проверка полиции не нашла неподтвержденных объемов работ. Это и есть показатель.

Второй причиной моего отказа от взыскания долгов было то, что получить от бухгалтера Ткаченко С.П. необходимую информацию для начала работы было целым делом. У нее всегда масса причин, чтобы делать не то, что от нее требуется, а то, что она сама считает нужным. Интересы ТСЖ ее мало интересуют. Она никогда не помогала ни в организации общих собраний, никогда не желала обсуждать со мной необходимые рабочие вопросы, даже когда я работал по трудовому договору и было распоряжение председателя правления Бандюкова Н.Н. о том, что я являюсь его заместителем, в котором она расписалась собственноручно. Мой телефон вообще у нее в «черном списке». Она меня просто игнорирует с самого начала своей работы в ТСЖ, хотя конкурсный отбор на должность бухгалтера производили я и Бандюков Н.В. При приеме на работу она не вела себя так пренебрежительно, как после принятия ее на должность бухгалтера. Сейчас я не член правления и не штатный работник после сокращения должности юрисконсульта. Уже больше года я не имею законного права влиять на работников ТСЖ «Светлана» и вынужден мириться с теми отношениями, которые сложились по факту.

Хочу акцентировать внимание, что сейчас еще больше будет проблем, связанных с тем, что парализована работа всех предприятий и организаций. Президент сказал, что зарплату надо выплачивать за вынужденные «каникулы». Абсолютно понятно, что если платить будет зарплату не с чего, то ее платить никто и не будет. Обещанные беспроцентные кредиты на зарплату не освобождают от расчетов по ним. Этот долг ляжет потом на остальных. Влазить в кабалу лично я бы не хотел. У нас и так много «мудрых» собственников, которые годами не производят оплату не только на СОИ, но даже и за потребленные ими ресурсы. Учтите, что 40 % в наших домах – это квартиросъемщики, которые, если не будут платить хозяевам, то и в ТСЖ оплаты не будет. Если карантин не будет снят 05.04.2020 года, то нам придется принимать более жесткие меры к должникам. Однозначно надо будет отключать воду, по согласованию с АО «НЭСК» отключать электроэнергию должникам. В противном случае нас ждет отключение всего жилого комплекса от поставки всех видов ресурсов, в том числе вывоза мусора. Если не будем платить уборщикам и дворникам, то утонем в горах мусора и многообразии инфекции, не связанной с коронавирусом. Представить ситуацию можно только посмотрев фильмы ужасов, которые пока еще транслируются. У нас есть те, кто заказывает себе на дом пищу из ресторанов, но за квартиру платить такие не желают. Поэтому ситуацию с платежами надо ужесточить. Бандюков Н.В. сам не справится ни технически, ни информационно. Если коллапс продержится, то к борьбе с должниками должно подключиться, прежде всего правление ТСЖ, а если учесть, что из семи членов правления четверо проживают в других районах города, то у нас остается только три члена правления вместе с председателем. Без участия общественности здесь тоже будет не обойтись. Если все будут продолжать «сидеть по пещерам», то в скором будущем пострадают все, без исключения: и те, кто платил и те, кто не платил. Так что нельзя

допустить, чтобы услуги ЖКХ не оплачивались собственниками. А для этого нужен, прежде всего бухгалтер, который будет строго и объективно вести учет должников, в первую очередь тех, у кого долг подходит к истечению срока исковой давности. Нужен председатель и члены правления, которые понимают всю тяжесть последствий несвоевременного принятия мер и, конечно же нужны собственники, которые понимают всю сложность обстановки и готовы участвовать в работе ТСЖ, если в этом будет необходимость. В противном случае, через месяц разбегутся работники, раньше, чем нам отключать поставку коммунальных ресурсов. Но скорее всего будет сначала веерное отключение, но и это уже плохо. Поэтому нужен объективный анализ текущей задолженности, который я просто уверен, что ведётся ненадлежащим образом. Каждый день бухгалтеру надо заполнять рапортчики для председателя правления о состоянии расчётного счета, предстоящих платежах и график погашения задолженности. То есть вести такой минибаланс.

Может, наконец, Вы все меня услышите, что нужно правильно в один день снимать показания ОДПУ и ИПУ по ГВС, ХВС и теплоэнергии собственными силами и произведенный расчет подавать в ресурсонабжающие организации. Сейчас на счету будет каждый рубль. Пока за 4 года я этого не смог добиться и от одного, и от другого состава правления. Разработанные мною формы никто не заполняет. А без этого у нас всегда будут ежемесячные потери.

Необходимо на всех, без исключения, должников подать заявления мировым судьям. Я уже перестал говорить о том, что жалость приводит к трагедиям. Бесплезно. У нас злостные должники не пенсионеры, а те, у кого дорогие машины, квартиры и не по одной. Но их почему-то жалко. Мне это вообще непонятно. Дожалеемся. Сейчас в глазах некоторых собственников я – грубый негодяй. Посмотрим, чем закончится для Вас же Ваша же мягкотелость.

Начинать надо со списков должников, которые, не смотря на мой волчий вой, никто не размещает на информационных стендах. Штрафные санкции должны быть подсчитаны и также указаны на информационных стендах. Разработанную мною давним давно форму по должникам никто ни разу не заполнил и не разместил на стендах. Сейчас это особо актуально. Собственники должны видеть динамику роста задолженности или наоборот, ее погашения. До сих пор я не могу добиться, чтобы в квитанциях выставлялись пени и сумма просроченной задолженности.

Но сразу скажу, что с таким бухгалтером, как Светлана Павловна, и мягким характером Николая Владимировича мы можем только один раз резко свалиться в пропасть и уже никогда не подняться. Дисциплина в ТСЖ крайне низкая. Если за ее укрепление не возьмется уже сегодня, то завтра будет анархия. Это обязаны понять все.

Благодаря Слонову П.И., наконец, мы получили половину электронных адресов собственников, которые нам сейчас особо будут нужны для предоставления информации о событиях, происходящих в жилом комплексе и для оперативного принятия решений. Нужно довести базу до 100 % адресов. Если кто-то откажется от получения информации, пусть об этом напишут в ответе, мы таких исключим из рассылок. Потом пусть не говорят, что до них не доводили ничего. Всем никогда не угодить. То, что одним интересно, не интересно другим, и наоборот. Под каждого подстраиваться не надо. Мы должны информировать, а ознакомление с информацией – дело лично каждого.

Еще отдельно хочу сказать про базовые станции сотовых операторов, размещенные на крышах домов. Простите за прямоту, но только идиот может радоваться их размещению на нашей территории. Мы имеем с них доход 2,5 рубля на 1 кв. м. Если их убрать, то за 1-комнатную квартиру придется платить на 100 рублей больше, за двухкомнатную на 170 рублей больше, за трехкомнатную на 250 рублей больше. Разве это те деньги, ради которых кто-то готов жертвовать своим здоровьем и жизнью. Непросто же так новый председатель краевого суда первым делом приказал убрать антенны, которые были размещены на крыше здания? Не думаю, что он дурак. Видимо он больше знает о вреде воздействия этих антенн на людей. Даже то, что интернет в суде и краевой

прокуратуре стал плохо работать его, не остановило. Жизнь дороже, и я его понимаю. Да, в условиях коллапса, нам эти деньги от аренды были бы не лишние. Уверен, что антенны «не потеряют работу» и на карантин их никто не посадит. Но, если понять и осознать своим интеллектом, при его наличии, для чего была создана программа «Коронавирус», то несложно понять, что если антенны будут излучать 5 G, то это уже оружие уничтожения всего живого вокруг. Именно поэтому эти станции лучше убрать уже сейчас и чем быстрее, тем лучше. Я обзвонил несколько независимых фирм, чтобы повести замер на предмет определения повышенного излучения. Даже звонил в соседние субъекты федерации экспертам. Если год назад они с охотой брались за работу при сравнительно небольших ценах, то сейчас они как-то уклонялись от тех неудобных вопросов, которые я им задавал, после чего больше мне не перезванивали. Такое впечатление, что им было сказано, чтобы при проверках «Все было ОК», как это давно делает Роспотребнадзор и, причем, для физлиц бесплатно. Но к, сожалению, наш народ таков: пока сами не начнутдохнуть вместе со своими детьми, до тех пор будут цепляться за все, что позволит им платить меньше хоть на одну копейку. Пиши, не пиши - сколько у нас в домах за последнее время умерло людей, всем все «пополам». Заявление, заготовленное мною, подписали, и на том успокоились. А кто будет доводить до конца, если никому, ничего не надо? Ну что же будем подыхать, раз так хочется.

Еще о резервном водоснабжении. Я боюсь всегда о таких вещах говорить публично и прямо, чтобы меня не считали за идиота. Но я бы задумался, пока еще есть деньги у народа, о резервных скважинах, вырытых возле водомерных узлов и введенных в систему водопровода каждого жилого дома. Эти скважины могут использоваться при поливе зеленых насаждений, а в случае отключения воды ее подачу можно организовать даже от резервной бензиновой электростанции. Без воды не будет канализации. Биотуалеты не спасут. Но это дело каждого. Не дай Бог кто-то потратится, а Конец Света не сбудется, тогда мне точно устроят конец света. Пусть каждый сам решает, как ему выживать, если наступят «лихие времена». А пока идут только учения».

ПРЕДЛОЖЕНО: «В условиях осложнения работы всех предприятий Краснодарского края ввиду эпидемии коронавируса, во избежание прекращения подачи коммунальных ресурсов, предотвращения ухудшения санитарно-эпидемиологических норм, исключения фактов отсутствия средств на оплату труда наёмным работникам, поручить председателю правления Бандюкову Н.В.

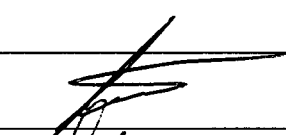


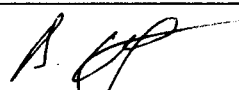
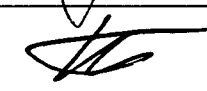

1. Провести разъяснительную работу среди собственников помещений в части необходимости своевременной оплаты за ЖКУ. Ужесточить контроль за платежами по коммунальным услугам, отключать от подачи горячего водоснабжения, а по согласованию с ГП АО «НЭСК», от подачи электроэнергии всех неплательщиков, имеющих задолженность по выставленным квитанциям.
2. Не реже одного раза в неделю направлять по электронным адресам членов правления справку о состоянии расчётного счета ТСЖ, о дебиторской и кредиторской задолженности, среднемесячную сумму предстоящих платежей за коммунальные ресурсы, налоги, зарплату, иные платежи для контроля за финансовым состоянием товарищества в постоянном режиме.
3. Ввести в квитанцию на оплату графы «Пени», «Сумма платежа к оплате» (С учетом пени), «Общая сумма К ОПЛАТЕ» с учетом ранее неисполненных собственниками платежей. Срок исполнения- после снятия ограничительных мер.
4. Разместить в каждом подъезде списки должников со ссылкой на № дома и № квартиры с указанием площади помещения, первоначальной даты возникновения задолженности, суммы основного долга, суммы пени и общую сумму долга в срок до 20.04.2020 года.
5. Сбор средств на монтаж системы видеонаблюдения отложить до окончания эпидемии коронавируса.
6. Окончить работу по подготовке шлагбаумов к автоматическому открыванию с мобильных телефонов в срок до 01.06.2020 года.

7. Выполнить независимую экспертизу влияния электромагнитного излучения базовых станций операторов мобильной связи, размещенных на крышах жилых домов не менее, чем в шести точках, на предмет проверки их вредного влияния на жизнь и здоровье лиц, проживающих на территории жилого комплекса, при наличии денежных средств.

8. Уволить главного бухгалтера ТСЖ «Светлана» Ткаченко С.П. с 27.03.2020 года по п.п.а), п. 6 ст. 81 ТК РФ за прогул в период с 27.03.2020 года по 01.04.2020 года, учитывая ее безответственное отношение к своим обязанностям в условиях протекающей эпидемии и ввиду необходимости ужесточения трудовой дисциплины в интересах обеспечения качественного оказания коммунальных услуг, своевременного, полного обеспечения коммунальными ресурсами собственников, своевременной выплаты зарплаты наемным работникам».

9. Принять на работу в должности главного бухгалтера Шамаеву Елену Петровну с 01.04.2020 года.

ГОЛОСОВАЛИ:

№	ФИО члена правления	Итог голосования	Подпись
1.	Бандюков Н.В.	Не голосовал	
2.	Калугин К.В.	за	
3.	Харченко Д.А.	воздерж	
4.	Филиппов В.С.	за	
5.	Онойко В.В.	за	
6.	Слонов П.И.	за	
7.	Калугин О.В.	за	

ПОСТАНОВИЛИ по первому вопросу: «В условиях осложнения работы всех предприятий Краснодарского края ввиду эпидемии коронавируса, во избежание прекращения подачи коммунальных ресурсов, предотвращения ухудшения санитарно-эпидемиологических норм, исключения фактов отсутствия средств на оплату труда наёмным работникам, поручить председателю правления Бандюкову Н.В.

1. Провести разъяснительную работу среди собственников помещений в части необходимости своевременной оплаты за ЖКУ. Ужесточить контроль за платежами по коммунальным услугам, отключать от подачи горячего водоснабжения, а по согласованию с ГП АО «НЭСК», от подачи электроэнергии всех неплательщиков, имеющих задолженность по выставленным квитанциям.

2. Не реже одного раза в неделю направлять по электронным адресам членов правления справку о состоянии расчётного счета ТСЖ, о дебиторской и кредиторской задолженности, среднемесячную сумму предстоящих платежей за коммунальные ресурсы, налоги, зарплату, иные платежи для контроля за финансовым состоянием товарищества в постоянном режиме.

3. Ввести в квитанцию на оплату графы «Пени», «Сумма платежа к оплате» (С учетом пени), «Общая сумма К ОПЛАТЕ» с учетом ранее неисполненных собственниками платежей. Срок исполнения- после снятия ограничительных мер.
4. Разместить в каждом подъезде списки должников со ссылкой на № дома и № квартиры с указанием площади помещения, первоначальной даты возникновения задолженности, суммы основного долга, суммы пени и общую сумму долга в срок до 20.04.2020 года.
5. Сбор средств на монтаж системы видеонаблюдения отложить до окончания эпидемии коронавируса.
6. Окончить работу по подготовке слагбаумов к автоматическому открыванию с мобильных телефонов в срок до 01.06.2020 года.
7. Выполнить независимую экспертизу влияния электромагнитного излучения базовых станций операторов мобильной связи, размещенных на крышах жилых домов не менее, чем в шести точках, на предмет проверки их вредного влияния на жизнь и здоровье лиц, проживающих на территории жилого комплекса, при наличии денежных средств.
8. Уволить главного бухгалтера ТСЖ «Светлана» Ткаченко С.П. с 27.03.2020 года по п.п.а), п. 6 ст. 81 ТК РФ за прогул в период с 27.03.2020 года по 01.04.2020 года, учитывая ее безответственное отношение к своим обязанностям в условиях протекающей эпидемии и ввиду необходимости ужесточения трудовой дисциплины в интересах обеспечения качественного оказания коммунальных услуг, своевременного, полного обеспечения коммунальными ресурсами собственников, необходимости своевременной выплаты зарплаты наемным работникам».
9. Принять на работу в должности главного бухгалтера Шамаеву Елену Петровну с 01.04.2020 года.

ВОПРОС № 2. О ходе подготовки к проведению очередного отчетно-выборного общего собрания.

СЛУШАЛИ по второму вопросу Бандюкова Н.В.: *«Правление ТСЖ разместило на стендах, на сайтах ГИС ЖКХ, администрации МО г. Краснодар, разослало собственникам по имеющимся электронным адресам объявления о начале подготовки к очередному отчетно-выборному общему собранию. Пока подано три заявления: одно от меня в кандидаты на должность председателя правления и два от кандидатов в члены правления».*

СЛУШАЛИ: Черкасский А.В.: *«Общественная активность граждан не только в нашем ТСЖ, но и во всей стране традиционно низкая. Это надо воспринять как должное. Мы всегда начинаем думать, когда все уже совсем плохо, да и то не все это делают и не всегда. Но в нашем ТСЖ попытаемся нарушить эту традицию и будем готовиться к любым сценариям развития событий и в мире, и в стране и, естественно, в нашем товариществе. В одиночку мало кому удастся выжить, поэтому объединение в разумные группы может стать необходимостью в ближайшее время. То, что в нынешнем составе правления больше половины его членов проживают вне жилого комплекса- яркое доказательство низкой социальной активности в нашем ТСЖ. Перед общим собранием 2018 году я обзванивал, в первую очередь тех, кто фактически проживал в наших домах. Удалось уговорить только Калугина К.В., Онойко В.В. Остальных пришлось уговаривать из числа членов ТСЖ, которые проживали в других домах, не относящихся к нашему товариществу. Благодаря им сохранилось ТСЖ, актуальность которого в нынешних условиях может еще больше возрасти, так как управляющие компании не смогут работать в условиях коллапса, особенно если начнутся трудности с платежами. Спасение утопающих – дело рук самих утопающих.»*

А у нас пока собственники поделались на «герасимов», которые «топят» ТСЖ и «муму», которые молча на это все безобразие смотрят, хорошо если не помогают им топить, и на том спасибо. Хотя человек 30 откликнулись на мои призывы прибыть на вскрытие помещения офиса 26.01.2019 года, незаконно вскрытого так называемыми «активистами ТСЖ» во главе с Бабаевой Л.Б. Есть среди народа люди, мне это приятно.

Нет, конечно можно все «разрушить до основания, а затем...» Только вот «затем» может уже и не наступить. Вспомните, как за день до начала общего собрания в декабре 2017 года Бандюков Н.В. вытаскивал вбитые вверх гвозди в ступеньки детской горки возле дома 81/3, где у нас обычно проходят собрания. В декабре дети не катаются на этих горках, но, видимо, этот факт «бездействия» председателя кто-то должен был озвучить на общем собрании. На прошлой неделе в подъезде дома № 81/3 забились канализация. Аварийная служба вытащила из труб разорванные лоскуты простыней. В период с 01.01.2017 по 09.01.2018 года и в период с 01.01.2018 по 09.01.2019 года из канализации подъезда № 2 дома 81/8 аварийная служба через день доставала лоскуты ткани и крупные куски тыквы, которые можно было засунуть только через люк ревизии на канализационном стояке. Это указывает на неслучайный характер этих явлений. Такое было в период с 2006 по 2008 год в домах № 81/8 и, особенно, в доме 81/2, когда шла «война» между ТСЖ «Аврора» и ООО «УЖЭК» (ООО «ЕСИК») за управление МКД. Как только собственники занимали сторону ТСЖ, то тут же проводилась диверсия. Сейчас УК нет, избранию желающих в выборные органы никто не препятствует, но желание обойти волеизъявление собственников любым незаконным путем присутствует наглядно. Кто делает диверсии доказать очень трудно. Но то, что в подъезде № 2 дома 81/8 проживает Бабаева Л.Б., ее сторонники Писарев В.В., Ермаков В.Б., в офисе подвала их юрист Кизилов М.Г., а в первом подъезде дома 81/3 проживает «ревизор» по общему собранию Бабаевой Л.Б. -Белоголова А.А. со своей мамой Белоголовой Е.П. и мужем Корель А.В., члены правления Бабаевой Л.Б. Ульянов В.И. наводит на неприятные мысли. Может те, кто совершал диверсии в своих домах с целью дискредитировать ТСЖ хотя бы сейчас начнут понимать, что в сложившихся условиях надо думать о коллективном выживании, а не о коллективном самоубийстве, если мы в добавок к коронавирусу будем еще сами друг другу гадить и осложнять и без того непростую санитарно-эпидемиологическую обстановку. Здесь конечно будет зависеть много от активной жизненной позиции всех собственников, от их способности к разумному анализу и фактическим действиям в общих, а, значит, и собственных интересах.

В панику впадать не надо. Если высоко за облаками какое-то решение принято относительно нас, то мы его решением общего собрания не отменим. Но готовыми надо быть к любому развитию событий. Поэтому на этот раз лично я не буду больше никого уговаривать участвовать в работе правления. Я сам не буду выдвигать свою кандидатуру в председатели правления, с меня одного раза хватит. Руководить ТСЖ должен человек, имеющий достаточный авторитет у собственников. Мой рейтинг был 2 %, поэтому второй раз я не буду унижаться, как наши несменяемые кандидаты в Президенты.

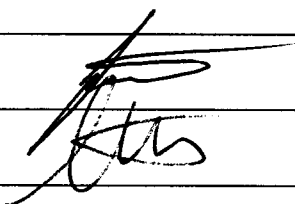
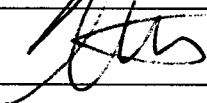
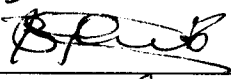
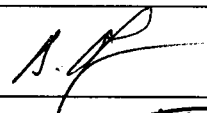
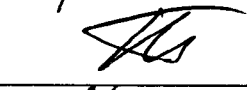

Сейчас в правлении нужны люди, которые способны возглавить процесс обеспечения безопасности жилого комплекса, если в том будет крайняя необходимость. Вспомните как 21.06.1941 года все мирно радовались успехам страны и верили в то, что Красная Армия не запустит врага на свою территорию. Как все резко поменялось через несколько часов. Главное, что всех талантливых полководцев, призывавших к укреплению боеспособности страны реальными действиями, к началу войны ликвидировали или прикрыли в ГУЛАГе. Они же не вписывались в общее мнение толпы, которая именовала себя великим советским народом. В результате фашистов запустили на свою территорию, а наши войска отступали до самой Москвы. Нам с Вами отступать некуда, позади Краснодарское водохранилище. Уставом предусмотрено минимальное количество членов правления – 3 человека, не считая председателя правления. В нынешней ситуации считаю, что членов правления должно быть не менее 9 человек: председатель, два заместителя и по одному члену правления от каждого дома. И это должны быть

мужчины. Если ситуация усугубится, то от каждого подъезда и подвала должны быть по одному старшему. Если уж совсем будет плохо, то еще старшие от этажей потребуются для оперативного решения возникающих задач по жизнеобеспечению и охране жилого комплекса. Если пронесет, то и Слава Богу, а если нет, то надо быть готовыми морально к любому развитию ситуации. Поэтому я бы предложил пока не спешить с проведением общего собрания. Давайте подождем пока станет более-менее ясной ситуация с политической болезнью «Коронавирус» и уже в зависимости от ситуации, будем проводить общее собрание, тем более, что сейчас в очной форме его проведение практически запрещено властью. Отсутствие необходимого количества кандидатов в члены правления и полное отсутствие кандидатов в члены ревизионной и счетной комиссий не позволяют нам объявить о начале проведения общего собрания даже в заочной форме голосования. Для этого надо, чтобы или коронавирус покинул планету или большинство собственников созрело до необходимости принятия мер по коллективной безопасности. Ваши полномочия, как членов правления действительны до 20.12.2020 года. Так что время есть, а перенос общего собрания обоснован и Уставом ТСЖ и форс-мажорными обстоятельствами».

ПРЕДЛОЖЕНО:

«Продолжить подготовку к проведению очередного годового общего собрания собственников и членов ТСЖ «Светлана». Дату проведения собрания обозначить после получения необходимого количества заявлений от кандидатов в председатели правления, члены правления, члены ревизионной, счетной комиссий и регистрации в правлении кандидатами предусмотренных Уставом ТСЖ «Светлана» необходимых документов».

ГОЛОСОВАЛИ:

№	ФИО члена правления	Итог голосования	Подпись
1.	Бандюков Н.В.	Не голосовал	
2.	Калугин К.В.	за	
3.	Харченко Д.А.	за	
4.	Филиппов В.С.	за	
5.	Онойко В.В.	за	
6.	Слонов П.И.	за	
7.	Калугин О.В.	за	

ПОСТАНОВИЛИ по второму вопросу: «Продолжить подготовку к проведению очередного годового общего собрания собственников и членов ТСЖ «Светлана». Дату проведения собрания обозначить после получения необходимого количества заявлений от кандидатов в председатели правления, члены правления, члены ревизионной, счетной комиссий и регистрации в правлении кандидатами предусмотренных Уставом ТСЖ «Светлана» необходимых документов».

ПРИЛОЖЕНИЯ: Акты отсутствия главного бухгалтера Ткаченко С.П. на рабочем месте 27.03.2020 года, 30.03.2020 года, 31.03.2020 года, 01.04.2020 года.

Время и дата окончания заседания: 01.04.2020 г., 20 часов 00 минут.

Протокол заседания изготовлен в окончательной форме 01.04.2020 г.

Выписку из протокола разместить на сайте администрации муниципального образования г. Краснодар и на сайте ГИС ЖКХ в течение десяти дней с даты его изготовления.

Вручить копию протокола Ткаченко С.П. под роспись.

Председательствующий:

Секретарь заседания



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Н.В. Бандюков".

Бандюков Н.В.

Слонов П.И.