

ПРОТОКОЛ №10  
заседания членов правления  
Товарищества собственников недвижимости “ТСЖ Московский 175”

г. Воронеж,

«10» апреля 2017 г.

Заседание проводится в новом составе.

Присутствовали:

- члены правления Товарищества собственников недвижимости “ТСЖ Московский 175”: Подоприхина М.С., Пушкирев Д.В., Полянских В.Д., Иванников М.И., Иншакова В.Г., Легачева Е.В., Шилов А.Г., Хисамутдинов Г.А., Гунина К.А.,
- собственник кв. 306 Ермолина А.М. – без права голоса

Присутствует 9 членов правления. Кворум для принятия решения имеется.

**ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:**

1. Об избрании председателя и секретаря ТСН “ТСЖ Московский 175”
2. Обсуждение вопроса по канализации
3. Обсуждение земельного вопроса
4. Обсуждение вопроса с мусоркой
5. Определение старших по подъезду
6. О выборе уполномоченного лица на подписание договора с председателем

Правления.

Слушали вопрос №1 повестки дня: «Об избрании председателя и секретаря собрания».

По данному вопросу выступила Подоприхина М.С. с просьбой предлагать кандидатуру секретаря ТСН “ТСЖ Московский 175”, т.к. Зобова Е.И. (была секретарем ранее) в правление не выбрана. Предложений не поступило, поэтому Подоприхина М.С. предложила Иншакову В.Г. Отвода не поступило, голосовали.

Также обсуждали кандидатуру Председателя Правления. Предложений по новой кандидатуре нет. Иванников М.И. высказал мнение, что если самоотвода нет – остается Подоприхина М.С. Отвода не поступило, голосовали.

Итоги голосования по вопросу №1 повестки дня:

За - 9, против - 0, воздержались - 0

Принятое решение: Избрать председателем правления ТСН “ТСЖ Московский 175” Подоприхину М.С., секретарем правления Иншакову В.Г.

Слушали вопрос № 2 повестки дня: Обсуждение вопроса по канализации

Подоприхина М.С. проинформировала правление о том, что с 07 апреля опять стоит канализация в доме. Причина – засор на сетях принадлежащих ООО УК «Авиасервис». Засыпан колодец в лесу (предположительно отсевом, но доказательств нет). Сразу направлена заявка в Водоканал (по информации МЧС в прошлый раз чистил Водоканал по гарантийному письму Администрации). В субботу приехала аварийка Водоканала, однако ничего не смогла прочистить. Оставили до понедельника, в понедельник никто не приехал, Водоканал ответил: сети не на балансе, гарантийное

письмо не действительно. Направлены письма в Администрацию города, обалсти, в прокуратуру. Аэропорт отказывается добровольно и за свой счет ликвидировать засор. ТСН «ТСЖ Московский 175» как приступающему к управлению было опять предложено заключить договор с ООО УК «Авиасервис» на обслуживание этих сетей - сумма 40 тыс. в месяц. Эта сумма большая, тем более выяснилось, что заключить такой договор мы не можем. Письма во все инстанции написаны, Однако до сих пор вопрос не решен. Подоприхина М.С. предложила каким-то образом ликвидировать засор самим с предъявлением потраченных сумм ООО УК «Авиасервис» как собственнику сетей. Правление высказалось категорически против (Иванников М.И). Нужно официальными действиями понудить администрацию ликвидировать последствия аварии.

Итоги голосования по вопросу № 2 повестки дня:

За - 4, против - 7, воздержались - 0

Принятое решение: не чистить канализацию своими силами, добиваться решения от Администрации.

Слушали вопрос № 3 повестки дня: Обсуждение земельного вопроса

Подоприхина М.С. рассказала ситуацию с земельным участком. Сразу выступила Ермолина А.М., она категорически против постановки ЗУ на кадастровый учет, т.к. будем платить налог. Подоприхина М.С. еще раз отметила, что в соответствии с налоговым кодексом ЗУ, относящиеся к ОДИ МКД налогом не облагаются.

Иванников М.И. выдвинул предложение – позвать кадастрового инженера и вынести имеющиеся точки в натуру, потом определить дальнейшие действия по оформлению земли.

Итоги голосования по вопросу № 3 повестки дня:

За - 9, против - 2, воздержались - 0

Принятое решение: пригласить кадастрового инженера.

Слушали вопрос № 4 повестки дня: Обсуждение вопроса с мусоркой

Подоприхина М.С. доложила, что некоторые собственники высказываются против бункера, просят вернуть маленькие контейнеры. Кроме того, по СанПину при температуре больше +5 мусор необходимо вывозить ежедневно.

Слово взял Иванников М.И. сказал, что заборе мусоре из маленьких контейнеров мусор высыпается, дворник вынужден его собирать и сразу наполняется один контейнер. Его поддержала Иншакова В.Г.

Итоги голосования по вопросу № 3 повестки дня:

За - 11, против - 1, воздержались - 0

Принятое решение: оставить пока большой бункер.

По пятому вопросу О назначении старших по подъездам выступила Подоприхина М.С., которая предложила распределить подъезды следующим образом:

1 подъезд - Хисамутдинов Г.А

2 подъезд Гунина К.А.,

3 подъезд Иншакова В.Г.

4 подъезд Полянских В.Д.

5 подъезд Подоприхина М.С.

- 6 подъезд Легачева Е.В.
- 7 подъезд Пушкарев Д.В.,
- 8 подъезд Шилов А.Г.,
- 9 подъезд Иванников М.И.,

Итоги голосования по вопросу № 5 повестки дня:

За – единогласно

Принятое решение: Назначить старших по подъездам согласно вышеуказанному предложению.

По **шестому вопросу** О выборе уполномоченного лица на подписание договора с председателем Правления выступила Подоприхина М.С.,

После вступления в силу Федерального закона от 4 июня 2011 г. № 123-ФЗ в статье 147 ЖК РФ появилась ч. 3.1, в соответствии с которой член правления товарищества собственников жилья не может совмещать свою деятельность в правлении товарищества с работой в товариществе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления товарищества. Однако согласно ст. 60.2 Трудового кодекса Российской Федерации под совмещением понимается выполнение в течение установленной продолжительности рабочего дня (смены) наряду с работой, определенной трудовым договором, дополнительной работы по другой или такой же профессии (должности) за дополнительную плату.

Учитывая наличие в ч. 3.1 ст. 147 ЖК РФ термина "совмещать" можно говорить о том, что запрет распространяется только на совмещение должностей в ТСЖ (одна из которых – в правлении ТСЖ), но не на работу по трудовому договору в принципе.

Кроме того, согласно ч. 3 ст. 37 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на труд в условиях, отвечающих требованиям безопасности и гигиены, на вознаграждение за труд без какой бы то ни было дискриминации и не ниже установленного федеральным законом минимального размера оплаты труда.

В толковании ч. 3.1 ст. 147 ЖК РФ, не допускающей работу председателя ТСЖ на основании трудового договора и выплату ему соответствующего вознаграждения, вполне можно усмотреть признаки дискриминации.

Поэтому председатель Правления Подоприхина М.С. выступила с предложением выбрать уполномоченное лицо из членов правления на подписание договора, т.к. при проведении проверок со стороны трудовой инспекции возможны штрафы. Подоприхина М.С. предложила Иншакову В.Г.

Итоги голосования по вопросу № 5 повестки дня:

За – единогласно

Принятое решение: выбрать Иншакову В.Г. как уполномоченное лицо на подписание договора с Подоприхиной М.С.

Председатель правления

*Мария Подоприхина М.С.*

Секретарь правления

*Владислав Иншаков В.Г.*