

Протокол №5
заочного голосования правления ТСЖ «Урицкого,10»

г. Королев

10.06.2024 г.

Адрес подведения итогов: г. Королев, ул. Урицкого, 10, помещение Правления ТСЖ.

Приняли участие в голосовании:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Баталов Данил Альбертович, | 6. Курчикова Варвара Сергеевна, |
| 2. Воробьева Екатерина Ивановна, | 7. Нестеров Алексей Борисович, |
| 3. Икрамова Валерия Игоревна, | 8. Тихвинская Ольга Константиновна, |
| 4. Яхонтова Ирина Владимировна, | 9. Цепенда Михаил Васильевич |
| 5. Кувшинов Андрей Викторович, | |

Кворум имеется.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О включении Пахомовой И.В. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав Правления ТСЖ «Урицкого,10»
2. О включении Хоменко Т.И. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав Правления ТСЖ «Урицкого,10»
3. О включении Поповой О.М. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав Правления ТСЖ «Урицкого,10»
4. О включении Кротовой И.В. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав Правления ТСЖ «Урицкого,10»
5. О включении Крылова Ю.М. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав ревизионной комиссии ТСЖ «Урицкого,10»

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ

Вступительным словом Нестеров А.Б. высказал свое субъективное мнение в отношении лиц, подавших заявления на вступление в правление и в ревизионную комиссию.

Пахомова Ирина Владимировна участвовала в создании ТСЖ и являлась первым Председателем правления ТСЖ «Урицкого, 10». По ряду причин оставила этот пост, насколько мне известно, в значительной мере в связи с давлением инициативных собственников, недовольных ее руководством.

Ирина Владимировна являлась одним из инициаторов аудиторской проверки против нового Председателя, заступившего в должность после нее. При этом аудиторами было выявлено нарушение именно с ее стороны (административный штраф, вынесенный в ее адрес как должностного лица был оплачен за счет средств собственников с расчетного счета товарищества), что повлекло дальнейшие разбирательства против И.В. Пахомовой.

В последнее время И.В. Пахомова принимает активное участие в деятельности инициативной группы, много общается с собственниками, выявляя тех, кто голосует на собраниях против и воздерживается, и призывает присоединиться к числу недовольных.

Именно после этого возникают примеры, известные многим, когда в домовом чате появляются сообщения тех, кто наслушался инициативных: «В этом доме я живу с 2008 года, собственником являюсь только с конца апреля этого года. Волосы дыбом от того, что я узнала от жильцов нашего дома, в частности от инициативной группы... Все больше и больше халатности и воровства идет. Как жаль, что такой хороший дом превратили в такую помойку... Надо этот беспредел заканчивать, кто-то верно сказал, пока не прикроют это постоянный денежный поток в руки аферистов, так и будет...». Этот пример показывает, что человек прожил в доме более десяти лет, все устраивало, но вот общение с инициативной группой переменяло все кардинально.

На мои предложения не акцентироваться на всем, чем они недовольны, а выбрать из проблем что-то одно и решить конкретную проблему вместе, переводят разговор на другие проблемы, а также заявляют – вам платят деньги, вы и делайте.

Из этого следует, что претензии высказываются не в целях поиска пути решения конкретных проблем, а для того, чтобы убедить остальных в некомпетентности и даже вредности Правления. На мой взгляд, именно это объединяет членов инициативной группы и препятствует работе в таком коллегиальном органе управления, как Правление Товарищества.

Хоменко Татьяна Ивановна также является активным участником инициативной группы. Никаких действий, приносящих пользу товариществу и собственникам дома не предпринимала. В частности,

запомнилась тем, что, придя в офис Товарищества, нецензурно выражалась в адрес работников ТСЖ. В личном сообщении Председателю назвала Правление «отморозками, потерявшими страх перед законом». Попова Ольга Михайловна имеет опыт руководящей работы, никогда не допускала оскорбительных высказываний в адрес других собственников, прошла обучение на руководителя организации, управляющей МКД, мною была приглашена в Правление и лично мной рассматривалась как кандидатура на должность Председателя товарищества.

Однако, будучи членом Правления сосредоточилась на идее обязательной сменяемости состава Правления (что, видимо, для нее имеет самостоятельную ценность) и на своем несогласии с некоторыми решениями Правления и даже с решениями Общего собрания собственников!

Вместе с Кротовой И.В. они направили жалобу в ГЖИ, посредством которой в арбитражном суде была предпринята попытка оспорить решение Общего собрания собственников о капитальном ремонте фасада. Сама Ольга Михайловна также обжаловала это решение ОСС в Королёвском городском суде. Оба этих судебных дела ТСЖ выиграло, но из-за продолжительности разбирательств мы потеряли целый год, в течение которого не могли начать столь необходимые работы.

Считаю, что здесь так же проявляется уверенность в том, что собственное мнение вышеназванной личности является единственным верным, отрицаются коллегиальные формы управления, когда при личном несогласии с решением большинства нужно исполнять это решение, а не продолжать бороться против него.

Налицо общее для инициативной группы заблуждение относительно принципов работы ТСЖ, выражающееся в мнении о важности личного участия собственника в непосредственном управлении товариществом. Однако участие собственника в таковой форме управления домом выражается членством в товариществе, а не тем, что собственник с 0,3% голосов, к примеру, приходит и указывает, как правильно вести дела, какие работы по дому нужно выполнять и в какой последовательности, а какие нет.

Также проявляется общее мнение о своей роли в отстаивании интересов других собственников без наличия соответствующих полномочий в виде доверенности, несмотря на то, что именно Правление, избранное большинством собственников, выступает от их имени собственников жилья, а не отдельные собственники, считающие себя способными сделать это лучше.

Некоторые члены Правления напомнили, что на одном из отчетных собраний Ольга Михайловна настаивала, что определенная работа или отчет выполнен неправильно, а на вопрос, как правильно, ответила: знаю, но не скажу. Это в том числе свидетельствуют о намерении не решить проблему, а отстоять свое мнение.

Аналогичная ситуация возникла и на очной части текущего очередного ОСЧ при рассмотрении отчета Правления. Ольга Михайловна сказала, что отчет неинформативен. На предложение дать свой вариант более информативного отчета просто сказала: зачем мне это?

Кротова Илона Владимировна принимает активное участие в жизни дома, направляя многочисленные жалобы в ГЖИ, прокуратуру, МЧС и другие органы. В частности, от нее поступила жалоба в МЧС о нарушении требований пожарной безопасности в подвале дома, а именно:

- хранение имущества ТСЖ, оборудование, мебель, подготовленный на утилизацию крупногабаритный мусор и другие предметы;
- размещение мебели и предметов на путях эвакуации, у дверей эвакуационных выходов жилого многоквартирного дома.

По результатам проверки в адрес ТСЖ было выдвинуто предостережение, согласно которому, из подвала необходимо убрать велосипеды, шины, комнату отдыха дежурных, а также дополнительно инициировать освобождение собственниками приквартирных и прилифтовых коридоров от мебели, колясок, велосипедов и прочего имущества.

В связи с этим я лично и другие собственники утратили возможность хранения в подвальном помещении многоквартирного дома (МКД) шин и велосипедов.

После повторной жалобы Кротовой в прокуратуру в адрес Председателя товарищества было вынесено постановление об административном правонарушении из-за следов протечки в подвальном помещении ВНС и временного наличия крупногабаритных вещей собственников, предназначенных для вывоза контейнером крупногабаритного мусора. Вынесенным постановлением Председателю Товарищества был назначен административный штраф в размере 4 тысяч рублей.

Кроме того, Кротова требует ремонта компенсационных швов фасада в районе ее квартиры, из-за состояния которых в ее квартиру якобы попала вода и создала залив помещений квартиры.

По ее обращениям приходили комиссии ТСЖ, ГЖИ и Администрации с применением тепловизора. Ни одной из комиссий не было выявлено следов протечек или негерметичности стен в районе швов.

Направленное собственникам техническое заключение Стройэкспертнадзор по обследованию фасада также не содержит данных о разрушениях швов в районе квартиры Кротовой.

В настоящее время вопрос будет рассматриваться Королёвским городским судом после направления иска Кротовой о взыскании с ТСЖ ущерба ее квартире, якобы причиненного заливом.

В целом, активность Кротовой И.В. в интересах собственников, как она их видит, пока почему-то приводит только к лишению их возможностей, организованных товариществом, а также сводится к

написанию большого количества жалоб в различные органы и вывешиванию на стенды в холле подъезда анонимных объявлений о несогласии со стоимостью новых стендов, именуемых ею «куском пластика». Наверное, это не та деятельность, которая была бы полезна в составе Правления. Собственное мнение Кротовой И.В. о том, как должна осуществляться работа ТСЖ, не укладывается в предусмотренные законом принципы членства в ТСЖ, пропорциональности голосов собственника площади помещения, принадлежащего этому собственнику, и противоречит коллегиальным принципам работы Правления. Об особенных навыках в деятельности Кротовой есть статьи в интернете, например такие, <https://smolpravda.ru/2016/12/s-veshhami-na-vykhod/> или такие <https://smolpravda.ru/2020/03/ushla-chtoby-ostatsya/>, достоверность которых мы не можем подтвердить или опровергнуть. Имеет Крылов Юрий Михайлович неоднократно являлся членом Ревизионной комиссии товарищества. Имеет неплохие навыки работы с нормативными актами и анализа судебной практики. По его собственным словам, «его научили работать с законом как с оружием», и он пришел в Ревизионную комиссию потому, что «его попросили собственники».

В течение времени целью работы в Ревизионной комиссии просматривалось и озвучивалось явное стремление «убрать Гузель», имея в виду Г.С. Муллахметову сначала с должности Председателя, а затем с должности управляющего. Крылов Ю.М. допускал грубость и высокомерное отношение к работникам ТСЖ, заключения Ревизионной комиссии раз от разу становились все более предвзятыми, что явно выглядело выполненным в интересах инициативной группы, видимо, тех самых собственников, которые «его попросили».

На очередном Общем собрании членов ТСЖ в 2023 г. Крылов не представил собранию отчет о деятельности Ревизионной комиссии, а на очной части собрания заявил собственникам о наличии у него юридического и экономического образования, не имея ни одного из них.

В целом, подводя итог рассмотрения данных кандидатур, считаю, что всех их характеризует стремление обесценить работу Товарищества, повышенное внимание каким-то третьестепенным вопросам (кто из членов Правления не живет в доме, который раз избирается в правление, участвует или нет в очной части общих собраний). Почти каждый из них пишет жалобы на все подряд, в то время как все мы видим убранную и красивую придомовую территорию, ухоженные и стильные подъезды, обслуживание на достаточно высоком уровне. Эти люди не желают замечать или не понимают ту работу, которая проводится Правлением и привлеченными специалистами по ВНС, фасаду и другим важным для собственников вопросам. Предлагают не голосовать в общих собраниях или голосовать против, то есть, открыто препятствуют осуществлению уставной деятельности нашего Товарищества. Ключевым является то, что у каждого из них отсутствуют внятные предложения по конкретным вопросам. Создается впечатление, что им просто нужно разрушить то, что есть, не предлагая взамен ничего определенного.

Цель подобных действий может выражаться либо в полной замене Правления, но тогда бы это было прямо озвучено, либо эти действия совершаются в интересах какой-либо управляющей компании, чтобы дискредитировать деятельность ТСЖ и передать управление такой компании.

Еще раз обращаю внимание, что вышеизложенное является моим личным мнением, я могу ошибаться, если Вы имеете дополнения или другое мнение, прошу высказываться и голосовать по кандидатурам так, как считаете правильным именно Вы.

По первому вопросу:

Слушали предложение Нестерова А.Б. о включении Пахомовой И.В. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав Правления ТСЖ «Урицкого,10».

Икрамова В.И. высказала мнение, что когда председателем была Пахомова, в ТСЖ ещё не было такого количества накопленных средств, чтобы активно ими распоряжаться (на ремонты и т.д.).

Цепенда М.В. категорически возражал против включения предложенных кандидатур в Правление. Предыдущее их участие привело к тому, что кроме скандалов и саботажа ничего не было. Правление должно быть группой единомышленников. Остальные могут выдвигать свой альтернативный список и выходить на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ:

- «За» - 2 голоса;
- «Против» - 6 голосов;
- «Воздержался» - 1 голос.

РЕШИЛИ

Не включать Пахомову И.В. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав Правления ТСЖ «Урицкого,10»

По второму вопросу:

Слушали предложение Нестерова А.Б. о включении Хоменко Т.И. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав Правления ТСЖ «Урицкого,10»

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 0 голосов;
«Против» - 6 голосов;
«Воздержался» - 3 голоса.

РЕШИЛИ

Не включать Хоменко Т.И. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав Правления ТСЖ «Урицкого,10»

По третьему вопросу:

Слушали предложение Нестерова А.Б. о включении Поповой О.М. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав Правления ТСЖ «Урицкого,10».

Тихвинская О.К., считает, что надо ввести Попову О.М., в состав правления, грамотный человек, закончила курсы по управлению МКД. Попова О.М. ходила в Администрацию города по поводу возникших проблем с земельным участком, просто как житель, да и её вопросы по фасаду были логичны.

Икрамова В.И. высказывалась, что Ольга Михайловна единственный человек, который действительно активно работает с администрацией города. Не видит ничего плохого в том, что в правлении «спорят о правильном применении законодательства». Это говорит о честности и не является отрицательным моментом.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 2 голоса;
«Против» - 4 голоса;
«Воздержался» - 3 голоса.

РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО

По четвертому вопросу:

Слушали предложение Нестерова А.Б. о включении Кротовой И.В. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав Правления ТСЖ «Урицкого,10»

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 2 голоса;
«Против» - 6 голосов;
«Воздержался» - 1 голос.

РЕШИЛИ

Не включать Кротову И.В. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав Правления ТСЖ «Урицкого,10»

По пятому вопросу:

Слушали предложение Нестерова А.Б. о включении Крылова Ю.М. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав Ревизионной комиссии ТСЖ «Урицкого,10»

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» - 1 голос;
«Против» - 7 голосов;
«Воздержался» - 1 голос.

РЕШИЛИ

Не включать Крылова Ю.М. в список кандидатов для дополнительных выборов в состав Ревизионной комиссии ТСЖ «Урицкого,10»

Председатель
Нестеров А.Б.

Секретарь заседания Правления
Муллахметова Г.С.