



ПРОТОКОЛ 14

заседания Правления ТСН «Прибрежный»

г. Алушта, пгт. Партенит

5 декабря 2024 г.

Заседание Правления проводится онлайн в формате видеоконференции, начало заседания – 5.12.2024 в 17:10, ведется видеозапись мероприятия.

Присутствуют члены Правления ТСН: Бойченко С. В., Галицкий Ф.Ю., Пивень И.А., Резниченко А.И., Самолук С.М., Председатель Правления Глазкова А.В. Решения принимаются большинством голосов. На заседании присутствовали собственники помещений в качестве наблюдателей, а также инженер ТСН в качестве докладчика.

Ведет заседание Председатель Правления Глазкова А. В. Пивень И.А. обеспечивает техническое администрирование, протоколирует и оформляет Протокол заседания Правления.

Участие в формате видеосвязи приняли 6 членов Правления. Кворум имеется. Заседание правомочно.

Председатель Правления объявила заседание Правления открытым, зачитала повестку, после чего перешли к обсуждению и голосованию по повестке заседания.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ

Вопрос 1. Утверждение повестки ОСЧ ТСН

Слушали: Глазкова А. В. сообщила, что необходимо утвердить повестку предстоящего Общего собрания членов (ОСЧ) ТСН. Члены Правления обсудили каждый из вопросов повестки.

Предложено: Включить следующие вопросы на повестку ОСЧ ТСН:

1. Избрание Председателя собрания;
2. Избрание Секретарь собрания;
3. Избрание состава Счетной комиссии;
4. Утверждение сметы на 2025 год;
5. Изменение пункта 12.1 Устава, согласно которому Председатель Правления избирается на Общем собрании членов ТСН;
6. Изменение раздела 10 Устава, согласно которому вводится возможность использовать сторонние системы электронного голосования для проведения ОСЧ ТСН;
7. Внесение коррекций в Устав и Положения к нему, исправление недоработок и ошибок технического характера;
8. Изменение пункта 11.3 Устава и Положение о Правлении, согласно которому Правление состоит из 5 членов Правления.

Проект сметы на 2025 год:

- разместить на сайт ТСН для возможности собственникам ознакомиться и внести свои предложения;
- направить проект и финансовое обоснование Ревизионной комиссии для составления комиссией **заключения о смете доходов и расходов** на 2025 год.

Голосовали:

«ЗА» - 6	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Включить следующие вопросы на повестку ОСЧ ТСН:

1. Избрание Председателя собрания;
2. Избрание Секретарь собрания;
3. Избрание состава Счетной комиссии;
4. Утверждение сметы на 2025 год;
5. Изменение пункта 12.1 Устава, согласно которому Председатель Правления избирается на Общем собрании членов ТСН;
6. Изменение раздела 10 Устава, согласно которому вводится возможность использовать сторонние системы электронного голосования для проведения ОСЧ ТСН;
7. Внесение коррекций в Устав и Положения к нему, исправление недоработок и ошибок технического характера;
8. Изменение пункта 11.3 Устава и Положение о Правлении, согласно которому Правление состоит из 5 членов Правления.

Проект сметы на 2025 год:

- разместить на сайт ТСН для возможности собственникам ознакомиться и внести свои предложения;
- направить проект и финансовое обоснование Ревизионной комиссии для составления комиссией **заключения о смете доходов и расходов** на 2025 год.

Решение принято.

Вопрос 2. Утверждение сроков и порядка проведения ОСЧ ТСН

Слушали: Глазкова А.В. сообщила о необходимости утвердить сроки проведения ОСЧ ТСН, Пивень И.А. добавил, что порядок проведения ОСЧ ТСН регламентирован Уставом и Положением о проведении общего собрания членов товарищества собственников недвижимости «Прибрежный».

Предложено: Провести ОСЧ ТСН посредством очно-заочного голосования с 21 декабря 2024 года по 21 января 2024 года. Объявить о проведении ОСЧ ТСН до 10 декабря. Очную часть провести в онлайн-формате.

Голосовали:

«ЗА» - 6	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Провести ОСЧ ТСН посредством очно-заочного голосования с 21 декабря 2024 года по 21 января 2024 года. Объявить о проведении ОСЧ ТСН до 10 декабря. Очную часть провести в онлайн-формате.

Решение принято.

Вопрос 3. Отчет инженера за ноябрь 2024, подведение итогов

Слушали: Глазкова А.В. предоставила слово инженеру ТСН. Аистова О.Ю. отчиталась о проделанной работе. Члены Правления констатировали невыполнение ряда поручений Правления, задали вопросы о причинах неисполнения этих поручений. Дали оценку работе инженеру.

Предложено: Предложено уволить Аистову О.Ю. с должности инженера ТСН по причинам неисполнения своих служебных обязанностей без уважительных причин.

Голосовали:	«ЗА» - 3	«ПРОТИВ» - 2	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1
--------------------	----------	--------------	-------------------

Решили: Не увольнять Аистову О.Ю. с должности инженера ТСН по причинам неисполнения своих служебных обязанностей без уважительных причин.

Предложено: Вынести выговор инженеру ТСН Аистойой О.Ю. и пролонгировать сроки исполнения поручений Правления инженером до 15 декабря 2024 года.

Голосовали:	«ЗА» - 4	«ПРОТИВ» - 1	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1
--------------------	----------	--------------	-------------------

Решили:

1. Рекомендовать Председателю Правления Глазковой А.В. применить дисциплинарное взыскание в виде выговора к инженеру ТСН Аистойой О.Ю. за неисполнение по ее вине возложенных на нее трудовых обязанностей, выразившихся в неисполнения до 1 декабря 2024 года решения Правления ТСН (протокол 13 от 13.11.2024) по организации демонтажа перегородок, установленных в коридорах (общедомовая собственность) на путях эвакуации и создающих угрозу жизни, здоровью граждан.
2. Поручить инженеру ТСН Аистойой О.Ю. организовать исполнение решения Правления ТСН (протокол 13 от 13.11.2024) по демонтажу перегородок, установленных в коридорах (общедомовая собственность) на путях эвакуации и создающих угрозу жизни, здоровью граждан, до 15 декабря 2024 года.
3. Предупредить инженера ТСН Аистову О.Ю., что в случае невыполнения без уважительных причин настоящего решения Правления ТСН, к ней будет применено дисциплинарное взыскание в виде расторжения трудового договора по причине неоднократного неисполнения работником без уважительных причин трудовых обязанностей.

Решение принято.

Предложено:

1. Поручить инженеру Аистойой О.Ю. совместно с техником-смотрителем Мисник Н.А. до 10 января 2025 года провести визуальное техническое обследование здания гостиничного комплекса. Результаты отразить в Акте технического состояния общедомового имущества гостиничного Комплекса, в котором зафиксировать изъяны (сколы, деформации, трещины, загрязнения), поломки и другие дефекты, их размеры (площадь, объем и т.п.) с нанесением на поэтажные планы конкретных мест выявленных дефектов, в том числе требующих покрасочных и иных работ. В Акте также отразить возможные санитарно-гигиенические проблемы.

2. Поручить инженеру ТСН до 10 января 2025 года предоставить Правлению конкретный проект системы полива зеленых насаждений придомовой территории.

Голосовали:

«ЗА» - 6	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили:

1. Поручить инженеру Аистойвой О.Ю. совместно с техником-смотрителем Мисник Н.А. до 10 января 2025 года провести визуальное техническое обследование здания гостиничного комплекса. Результаты отразить в Акте технического состояния общедомового имущества гостиничного Комплекса, в котором зафиксировать изъяны (сколы, деформации, трещины, загрязнения), поломки и другие дефекты, их размеры (площадь, объем и т.п.) с нанесением на поэтажные планы конкретных мест выявленных дефектов, в том числе требующих покрасочных и иных работ. В Акте также отразить возможные санитарно-гигиенические проблемы.
2. Поручить инженеру ТСН до 10 января 2025 года предоставить Правлению конкретный проект системы полива зеленых насаждений придомовой территории.

Решение принято.

Вопрос 4. Утверждение правил работы ТГ-группы ТСН

Слушали: Глазкова А.В. сообщила о назначении Пивень И.А. представителем ТСН в официальных Телеграм-группах и каналах. Пивень И.А. представил концепцию и правила общения для максимизации эффективного и культурного взаимодействия с собственниками, основанного на принципах взаимного уважения участников. Члены Правления высказали свои позиции.

Предложено: Утвердить Правила участия в ТГ-группе.

Голосовали:

«ЗА» - 3	«ПРОТИВ» - 1	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2
----------	--------------	-------------------

Решили: Утвердить Правила участия в ТГ-группе с возможным изменением названия группы «Только собственники».

Решение принято.

Вопрос 5. Утверждение электронной формы документации.

Слушали: Пивень И.А. доложил, что значимая часть документооборота ведется в электронном виде. При этом статус таких документов остается неопределенным. Предложил приравнять юридическую силу электронных документов (фотографий, сканов оригиналов) к бумажным носителям.

Предложено: Утвердить форму ведения документов (обращений, распоряжений, отчетов и т.д.) и их учета в электронном виде как имеющую правовое значение наравне с бумажной формой.

Голосовали:

«ЗА» - 6	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Утвердить форму ведения документов (обращений, распоряжений, отчетов и т.д.) и их учета в электронном виде как имеющую правовое значение наравне с бумажной формой.

Решение принято.

Вопрос 6. Внесение вопроса в повестку ОСЧ ТСН о лишении права решающего голоса Председателя Правления в голосовании на заседаниях Правления при паритете голосов «за» и «против».

Слушали: Глазкова А.В. сообщила о том, что от члена Правления Бойченко С.В. поступило предложение рассмотреть на заседании Правления вопрос о лишении Председателя Правления права приоритетного голоса на заседаниях Правления при равенстве голосов.

Предложено: Лишить права приоритетного голоса Председателя Правления в голосовании на заседаниях Правления в случаях паритетов голосов.

Голосовали:

«ЗА» - 2	«ПРОТИВ» - 4	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Не лишать права приоритетного голоса Председателя Правления в голосовании на заседаниях Правления в случаях паритетов голосов.

Вопрос 8. Изменения в документы внутреннего регламента по отмене отчетности каждые 3 месяца.

Слушали: Пивень И.А. сообщил, что в условиях большой загруженности Председателя Правления, необходимо максимально снизить нагрузку. Принятые нормы отчетности за каждые 3 месяца, фиксированные документами внутренней регламентации, необходимо отменить с учетом избыточности мер.

Предложено: Внести изменения в документацию внутреннего регламента и отменить нормы обязательной отчетности по результатам каждых трех месяцев.

Голосовали:

«ЗА» - 6	«ПРОТИВ» - 0	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
----------	--------------	-------------------

Решили: Внести изменения в документацию внутреннего регламента и отменить нормы обязательной отчетности по результатам каждых трех месяцев.

Решение принято.

Глазкова А. В. сообщила о том, что вопросы повестки заседания исчерпаны. Поблагодарила за работу всех принявших в нем участие и объявила заседание Правления окончательным.

Подписи членов Правления

Бойченко С. В.		Пивень И.А.	
Галицкий Ф.Ю		Резниченко А. И.	
Самолук С.М.			

Председатель Правления Глазкова А. В.