

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«СЕВЕР»

Юр.адрес и адрес местонахождения:
629003 ЯНАО, г. Салехард, ул. Маяковского-44
ОГРН 1128901000161 ИНН 8901026129 КПП 890101001
8 (34922) 4-26-44; 8 902 82 7-88-17; 8-982-166-77-77

23 ноября 2024г.

г. Салехард, ЯНАО, ул. Маяковского – 44,
офис НТСН «Север», 13-00часов.

ПРОТОКОЛ

собрания правления НТСН «Север»

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель товарищества Верещагин С.Г., члены правления Чернов А.И., Муртазина Ф.А., Подоляк В.Я. Кворум для проведения правления имеется. Перед началом работы правления, Верещагин С.Г., как ведущий собрание правления в соответствии с Уставом, предложил избрать секретарем проведения данного правления Муртазину Ф.А. и попросил, после обсуждения, проголосовать за эту кандидатуру.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 4 члена правления, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Решение принято. Правление приступило к работе.

Выступил Верещагин С.Г. и предложил утвердить следующую повестку дня:

1. Подтверждение решений принятых правлением 24 августа 2024г. и 09 ноября 2024г.
2. Заявление члена товарищества Гуськовой А.Г. от 19.11.2024г. о проведении внеочередного общего собрания.
3. Утверждение полномочий Топалэ А.Т. с выдачей доверенности на выполнение работ, соответствующих статусу председателя товарищества с доплатой 40% от оклада председателя товарищества на период нахождения на больничном или в отпуске.

После обсуждения, прошу утвердить предложенную повестку дня.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет. Повестка дня утверждена. Правление приступает к работе по повестке дня.

Докладчиком по вопросам повестки дня, предоставляет материалы по обоснованиям и проекты решений, выступает Верещагин С.Г.

1 Вопрос: Подтверждение решений принятых правлением 24 августа 2024г. и 09 ноября 2024. Член товарищества Гуськова А.Г. сформировала очередное исковое заявление в Салехардский

городской суд и два заявления в прокуратуру города Салехард о якобы существующих нарушениях в деятельности председателя товарищества и правления, злоупотребления председателем и правлением своими полномочиями. В части материалов утверждается, что протокол правления от 24.08.2024г. был председателем подделан и сфальсифицирован. А в последствии, обманным путем председателем было оказано некое давление на правление с целью принятия решений на правлении 09 ноября 2024г. путем введения в заблуждение членов правления. При этом угрожает правлению и председателю взысканием неких убытков, которые возникнут при не оплате заключенных с ней ранее договоров, не выполненных ею должным образом. Дополнительно оспариваются все решения правления по заключению трудовых договоров с председателем и договоров на аренду для товарищества его автомобиля, условий их выполнения и стоимости оплаты и так далее. Прошу правление обсудить претензии Гуськовой А.Г. и подтвердить правильность принятых правлением решений и выработанных мер по защите интересов товарищества в протоколах правления от 24.08.2024г. и 09.11.2024г. Прошу за это проголосовать.

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято.**

2 Вопрос: Заявление члена товарищества Гуськовой А.Г. от 19.11.2024г. о проведении внеочередного общего собрания.

Гуськова А.Г. до сих пор позиционирует себя перед участниками в товариществе как ревизор товарищества. Хотя таковым в силу закона не является. В 2020 году ее полномочия ревизора истекли. По итогам решений общего собрания, на основании протокола счетной комиссии от 06 апреля 2022г., председателем которой она же и являлась, вопрос № 15 – «продлить полномочия Ревизора товарищества Гуськовой А.Г. сроком на 2 года», принятого 2/3 членов товарищества - полномочия Гуськовой А.Г. не продлены.

В отличие органов управления: председателя, как единоличного исполнительного органа и правления, как коллегиального исполнительного органа, действующих и выполняющих свои полномочия между проведением общих собраний (до избрания новых органов управления) и называемых законом «органами управления» в соответствии с ФЗ-217, Глава 4, ст. 16, пункт 3., Ревизор товарищества таковым не является. В соответствии с ФЗ-217, глава 4, п. 6 – лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества. Ревизор же не осуществляет полномочий исполнительных органов в товариществе и не осуществляет прав и обязанностей, присущих им.

Права и обязанности Ревизора не могут продляться автоматически в нарушение положений закона. Правление уже дало оценку действиям Гуськовой А.Г. в протоколе правления от 09.11.2024г.

Но 19.11.2024г. от Гуськовой А.Г.(как от ревизора товарищества) поступило требование о проведении внеочередного собрания (статус не определен) а именно:

- с обвинениями правления в том, что правление не отправило дополнительно каждому члену товарищества и индивидуальному пользователю письменное уведомление о назначении и проведении общего собрания и именно это и явилось причиной срыва собрания 16 ноября 2024г. по причине низкой явки. Дважды поданные СМС уведомления и публикация на сайте товарищества; обсуждения в течение 2х месяцев на различных (личных ЧАТах, в том числе и личном чате Гуськовой А.Г. «Соседи

Севера»); длительное (по времени) заполнение бюллетеней в офисе товарищества - не в счет. Возникает два вопроса:

1. кто, когда и за какие деньги это будет делать, при наличии таких недоимок по платежам в товариществе?
2. когда, начиная с 2018г. товарищество утвердило новый Устав, соответствующий требованиям ФЗ-2127, вступившего в силу с 01.01.2019г., если нет вообще никаких действующих решений общих собраний за 2019,2020, 2021, 2022, 2023 и теперь 2024 годы и конкретизированных утвержденных ежегодных смет.

- следующие обвинения – прием бюллетеней осуществляло постороннее лицо: - прием бюллетеней частично осуществляла в отсутствие в отпуске Топалэ А.Т., Бурдина И.Н. на вполне законном основании. Так как по договору с НТСН «Север» исполняла обязанности секретаря-делопроизводителя в НТСН «Север». Что подтверждает договор об обязательствах, табель и зарплатная ведомость на получение вознаграждения.

- в офисе и на сайте товарищества отсутствовали информационные материалы по собранию в полном объеме. Видимо речь идет о рекламных материалах Гуськовой А.Г.

Комментирую: товарищество опубликовало ВСЕ материалы, касающиеся конкретных действий и поданных заявлений. Рекламировать кандидатов оно не обязано вовсе. Тем более тех, кто в принципе не может стать председателем, так как не является даже членом правления и заявления от него по этому вопросу так и не поступило.

- дополнительно в заявлении Гуськовой А.Г. указано, что при распечатке Ф.И.О. кандидатов в члены товарищества допущены ошибки. Следует читать Ичев Александр Викторович. Приношу перед ним свои извинения.

На основании выше изложенного и того факта, что по окончанию общего собрания 16.11.2024г. председателем товарищества было объявлено, что правлением планируется провести общее собрание в том же формате в марте 2025г., считаю в требованиях члену товарищества Гуськовой А.Г. отказать.

Прошу принять решение и проголосовать за отказ в проведении внеочередного собрания, требуемого Гуськовой А.Г.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - Мургазина Ф.А., Подоляк В.Я. , «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - Чернов А.И.. Решение принято.

3 Вопрос: Утверждение полномочий Топалэ А.Т. с выдачей доверенности на выполнение работ, соответствующих статусу председателя товарищества с доплатой 40% от оклада председателя товарищества на период нахождения на больничном или в отпуске.

С 2018 года на основании заключаемых договоров, распоряжений и выдачи председателем доверенностей, сложилась практика замещения в отсутствие председателя и выполнения его полномочий секретарем – делопроизводителем Топалэ А.Т. С официальным подтверждением ее полномочий Распоряжением председателя товарищества. Вопросы делопроизводства, бухгалтерского учета, взаимоотношений с контрагентами по содержанию проезжей части улиц в должном состоянии Топалэ А.Т. всегда выполнялись удовлетворительно для

товарищества. Предлагаю правлению принять решение о подтверждении полномочий Топалэ А.Т., при исполнении ею полномочий председателя товарищества в отсутствие (по вышеуказанным причинам) председателя товарищества. С доплатой 40% от оклада председателя товарищества за отработанное время. С единственным исключением – обязанностей представлять интересы товарищества в судебных инстанциях. Нет таких судебных вопросов, которые не могут быть перенесены или отложены на доступное разумное время, до последующего выполнения действующим председателем товарищества своих обязанностей, после его отсутствия на основании, соответствующем законодательству РФ (заболевание, отпуск). Прошу проголосовать за это.

**ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - единогласно, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет.
Решение принято.**

На этом правление закончило свою работу.

Председатель НТСН «Север»

Верещагин С.Г.

Секретарь собрания правления НТСН «Север»

Муртазина Ф.А.