



ПРАВЛЕНИЮ ТСЖ "ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ"

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО НОМЕР ДВА

Уважаемые члены правления!

Собственники квартир и жители нашего дома обсудили ряд вопросов, касающихся деятельности ТСЖ. Обсуждение проводилось публично и доступно для просмотра и участия в группе Facebook "КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 3" по ссылке:

<https://www.facebook.com/groups/kk3dom/permalink/866710423849381/>

Прошу вас обязательно ознакомиться с мнением жителей, рассмотреть упоминаемые вопросы, и постараться предоставить ответы. В обсуждении и импровизированном голосовании приняло участие большое количество собственников.

Это не "какие-то вопросики", как заявила Татьяна Орлова. Это всё крайне важные вопросы, волнующие собственников. Вопросы, которые напрямую касаются деятельности правления, развития нашего дома и прозрачности ТСЖ.

До новых выборов в правление остаётся менее года. Вне зависимости от ваших планов избираться в правление в следующем году, я очень прошу вас включиться в работу сейчас, и за оставшееся время постараться улучшить взаимодействие с собственниками и ситуацию с наполняемостью бюджета.

Уважаемые Инна, Наталия, Дарья, Сергей, Александр, Ирина! Пожалуйста, не игнорируйте своих соседей. Пожалуйста, не называйте оппозицией людей, которые относятся к нашему дому бережно, любят его не меньше вашего, и сделали для него очень многое. Пожалуйста, постарайтесь обратить внимание на важность затрагиваемых тем, внести их в текущую повестку работы правления, и обеспечить максимальную публичность и поэтому понятность принимаемых решений.

Текущие открытые вопросы к правлению ТСЖ, которые пока остаются без ответа:

1. Проведение общего годового собрания собственников, причины задержки и новые сроки;
2. Предоставление годовой бухгалтерской отчетности вниманию членов

товарищества;

3. Предоставление отчета ревизионной комиссии, причины задержки и сроки:

Включение в голосование на общем собрании следующих вопросов:

4. Запрет субаренды для всех вновь заключаемых договоров аренды;

5. Обязательная вторая подпись члена правления на всех договорах ТСЖ более 100.000,00 рублей. Обязательная публикация всех таких договоров;

6. Уменьшение вознаграждения председателя и членов правления ТСЖ и/или выплата вознаграждения по результатам работы за год;

7. Введение планирования и публикация плана работы на год;

8. Определение местом хранения документации помещение 26;

Предоставление информации о текущей деятельности по аренде общедолевого имущества:

9. Предоставление списка общедолевых помещений

10. Предоставление списка договоров аренды

11. Регулярное предоставление таблицы с состоянием платежей по договорам аренды и данных о работе правления с задолженностью.

По вопросам 9, 10 и 11 собственники делали групповое обращение к правлению в январе, в ответ на которое Татьяна Орлова прислала заказную бандероль на имя Антона Пошеченкова, содержащую перепечатки веб-сайтов и кодексов, всего более 30 страниц. Этот "документ" также доступен в группе "Красноказарменная 3" по ссылке:

<https://www.facebook.com/groups/kk3dom/permalink/825286681325089/>

Спустя некоторое время после этой бандероли в бюджете ТСЖ обнаружилась дыра почти на миллион рублей, и задолженность по аренде за много месяцев. Я надеюсь, что это не значит, что данная информация скрывается Татьяной также и от правления, и очень надеюсь на снижение секретности в важнейшем для ТСЖ вопросе, вопросе аренды. Также выражаю надежду, что правление не оставит без внимания остальные вопросы и пожелания, высказанные в данном письме.

С уважением,
Алексей Славянов
+7 916 224 7750
aleniksla@gmail.com



ПРАВЛЕНИЮ ТСЖ "ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ"

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО НОМЕР ТРИ

г. Москва, 15 июля 2020 г.

Уважаемые члены правления!

В соответствии с отчетом ревизионной комиссии за 2019 год на балансе ТСЖ числится 3 объекта основных средств.

В соответствии **со статьей 143.1 Жилищного Кодекса** члены товарищества собственников жилья имеют право ознакомиться со следующими документами:

- документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе.

В силу п. 7 ст. 148 ЖК РФ в обязанности правления товарищества собственников жилья, наряду с прочими, входит ведение делопроизводства.

Прошу сообщить, когда, где, каким образом я могу ознакомиться с первичными документами, подтверждающими права на три объекта основных средств, указанные в отчете ревизионной комиссии и отражаемые на балансе нашего ТСЖ.

Ответ прошу направить любым удобным способом: разместить в группе FB «Версаль на Яузе», направить мне по электронной почте, или направить почтой.

С уважением,
Алексей Славянов
ТСЖ «Версаль на Яузе»
ул. Красноказарменная д. 3 кв. 100-102
+7 916 224 7750
aleniksla@gmail.com



**ПРАВЛЕНИЮ ТСЖ "ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ"
АНУФРИЕВОЙ Н.В.**

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО НОМЕР ЧЕТЫРЕ

г. Москва, «17» июля 2020 г.

Уважаемая Наталия!

В соответствии с Вашей публикацией в группе FB ТСЖ «Версаль на Яузе», между нашим ТСЖ и Сергеем Толстопятовым в 2019 году действовал договор на обслуживание сайта ТСЖ в сети интернет tsjversal.ru.

Учитывая состояние упомянутого сайта, отсутствие информации о договоре с Сергеем Толстопятовым в отчете о деятельности правления, отсутствие стоимости договора с Сергеем Толстопятовым в отчете об исполнении сметы, отсутствие протоколов заседания правления о согласовании данного договора, прошу Вас предоставить мне возможность ознакомиться с данным договором между ТСЖ «Версаль на Яузе» и Сергеем Толстопятовым.

В соответствии **со статьей 143.1 Жилищного Кодекса** члены товарищества собственников жилья имеют право ознакомиться практически с документами, связанными с управлением домом.

В силу п. 7 ст. 148 ЖК РФ в обязанности правления товарищества собственников жилья, наряду с прочими, входит ведение делопроизводства.

Прошу сообщить, когда и где я могу ознакомиться с договором между ТСЖ «Версаль на Яузе» и Сергеем Толстопятовым.

Ответ прошу направить любым удобным способом: разместить в группе FB «Версаль на Яузе», направить мне по электронной почте, или направить почтой.

С уважением,
Алексей Славянов
ТСЖ «Версаль на Яузе»
ул. Красноказарменная д. 3 кв. 100-102
+7 916 224 7750
aleniksla@gmail.com



ПРАВЛЕНИЮ ТСЖ "ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ"

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО НОМЕР ПЯТЬ

г. Москва, «21» июля 2020 г.

Уважаемые члены правления!

В соответствии с отчетом правления за 2019 год о работе ТСЖ «Версаль на Яузе», в товариществе на полставки оформлен бухгалтер с заработной платой 30.000,00 рублей в месяц «на руки». В докладе ревизионной комиссии отмечено высокое качество работы этого бухгалтера и надлежащее оформление бухгалтерской отчетности.

Собственники нашего дома, однако, не знают, кто работает в нашем товариществе бухгалтером, фамилия этого человека никогда не называлась, такая секретность в отношении ключевого сотрудника ТСЖ вызывает недоумение.

В соответствии **со статьей 143.1 Жилищного Кодекса** члены товарищества собственников жилья имеют право ознакомиться с документами, связанными с управлением домом.

В силу п. 7 ст. 148 ЖК РФ в обязанности правления товарищества собственников жилья, наряду с прочими, входит ведение делопроизводства.

Прошу сообщить фамилию, имя и отчество бухгалтера нашего ТСЖ.

Ответ прошу направить любым удобным способом: разместить в группе FB «Версаль на Яузе», направить мне по электронной почте, или направить почтой.

С уважением,
Алексей Славянов
ТСЖ «Версаль на Яузе»
ул. Красноказарменная д. 3 кв. 100-102
+7 916 224 7750
aleniksla@gmail.com



ПРАВЛЕНИЮ ТСЖ "ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ"
ОРЛОВОЙ Т.А.

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО НОМЕР ШЕСТЬ

г. Москва, «24» июля 2020 г.

Уважаемая Татьяна!

Двадцать третьего марта 2020 года в ответ на обращение собственников Вы отправили бандеролью письмо на 37 листах на имя Антона Пошеченкова.

В своем письме Вы, среди прочего, указали, что **«правление ТСЖ прикладывает все возможные усилия по сдаче в аренду всех свободных помещений чердака многоквартирного дома»**.

Сдача в аренду помещений чердака –это пока беспрецедентный случай в нашем ТСЖ. Я уверен, что многим собственникам, особенно проживающим на первых и на последних этажах, было бы интересно узнать об этом больше.

К сожалению, в ходе годового отчетного собрания ТСЖ не была предусмотрена отдельная секция, чтобы собственники могли задать вопросы. Поэтому вынужден обратиться открытым письмом.

ПРОШУ СООБЩИТЬ, КАКИЕ ИМЕННО УСИЛИЯ НАЧИНАЯ С 23 МАРТА 2020 ГОДА ЛИЧНО ВЫ ПРИЛОЖИЛИ ДЛЯ СДАЧИ В АРЕНДУ СВОБОДНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЧЕРДАКА НАШЕГО ДОМА.

Ответ прошу направить любым удобным способом: разместить в группе FB «Версаль на Яузе», направить мне по электронной почте, или направить почтой.

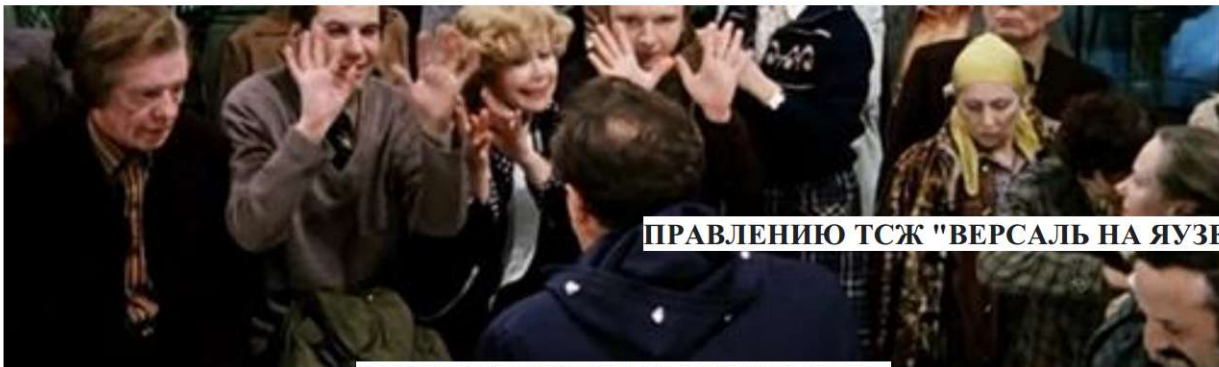
С уважением,
Алексей Славянов
ТСЖ «Версаль на Яузе»
ул. Красноказарменная д. 3 кв. 100-102
+7 916 224 7750
aleniksla@gmail.com

Правление ТСЖ «Версаль на Яузе» прикладывает все возможные усилия по скорейшему завершению ремонта и сдаче в аренду всех свободных помещений подвала и чердака многоквартирного дома.

Председатель Правления



Т.А.Орлова



ПРАВЛЕНИЮ ТСЖ "ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ"

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО НОМЕР СЕМЬ

г. Москва, 27 июля 2020 г.

Уважаемые члены правления!

В соответствии с отчетом о деятельности правления за 2019 год **расходы на обслуживание общедолевого имущества, оборудования и осуществление уставной деятельности ТСЖ** (п. 1.2, стр. 16 отчета) составили **3.498.840,00 рублей**.

В соответствии с этим же отчетом предоставлена детализация этих трат по статьям:

Возведение забора между парком и придомовой территорией	260 729,00
1.2.1.2 Расходы на ремонт и содержание системы видеонаблюдения, системы домофонии	91 195,00
1.2.1.2.1 приобретение новых камер	111 721,00
1.2.1.3. Расходы, направленные на контроль за проведением капитального ремонта общедолевого имущества	60 000,00
1.2.1.4 Расходы, направленные на разработку концепции входных групп	150 000,00
1.2.2.1 Ремонт входных групп (2подъезд)	99 413,00
1.2.2.2 мониторы в диспетчерскую	24 900,00
1.2.2.3 догпакеты	18 198,00
1.2.3.1. приобретение онлайн-кассы, программа 1С	46 135,00
1.2.4. Расходы на сигнализацию (тревожная кнопка)	24 856,00
1.2.5. Расходы на диспетчеризацию	1 747 909,00
1.2.6. Матпомощь, штрафы, пени	118 382,00
1.2.7. Излишне перечисленные денежные средства к возврату	37 317,00
ИТОГО трат с детализацией по статьям:	2 790 755,00
ИТОГО трат БЕЗ детализации по статьям:	708.085,00

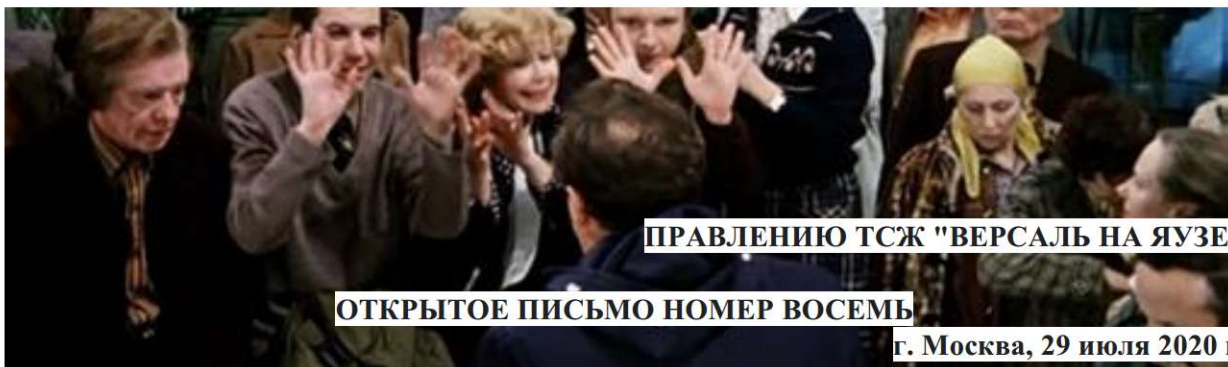
Минимальная сумма в детализации – это «догпакеты» (18.198,00 рублей). Однако, при этом **708.085,00 рублей (3.498.840,00 – 2.790.755,00)** потрачено на обобщенные статьи, включающие: *инструменты, краска, стройматериалы, инвентарь, метлы, дезинфекция, цветочницы, саженцы, полусферы, шланги, поливалки, газон.* Это довольно крупная сумма, и на что именно она затрачена, собственники справедливо могут знать, как исходя из закона, так и учитывая некоммерческую природу деятельности ТСЖ и равноправие членов товарищества.

ПРОШУ ВАС ПРЕДОСТАВИТЬ МНЕ ВОЗМОЖНОСТЬ ОЗНАКОМИТЬСЯ С ДЕТАЛИЗАЦИЕЙ ТРАТ ТСЖ НА ОБЩУЮ СУММУ 708.085,00 РУБЛЕЙ НЕ НИЖЕ УЖЕ ИМЕЮЩЕГОСЯ В ОТЧЕТЕ МИНИМАЛЬНОГО УРОВНЯ В 18.1980,00 РУБЛЕЙ (ЗА ДОГПАКЕТЫ). Данная просьба сообразна уровню существенности, принятому ревизионной комиссией в размере 7% от соответствующей статьи баланса/раздела сметы.

Ответ прошу направить любым удобным способом: разместить в группе FB «Версаль на Яузе», направить мне по электронной почте, или направить почтой.

С уважением,

Алексей Славянов - ТСЖ «Версаль на Яузе»
ул. Красноказарменная д. 3 кв. 100-102
+7 916 224 7750; aleniksla@gmail.com



ПРАВЛЕНИЮ ТСЖ "ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ"

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО НОМЕР ВОСЕМЬ

г. Москва, 29 июля 2020 г.

Уважаемые члены правления!

В соответствии со ст. 143.1 ЖК РФ члены товарищества собственников жилья имеют право ознакомиться с бухгалтерской отчетностью товарищества.

Согласно частям 9, 9 (1) Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731, в рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежит годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и **приложения к нему**.

В пункте 5 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99)» указано, что бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках, приложений к ним и **пояснительной записки**.

Приказом Минфина России от 22.07.2003 N 67н, в состав отчетности некоммерческих организаций в обязательном порядке входят бухгалтерский баланс (форма N 1), отчет о прибылях и убытках (форма N 2), **пояснительная записка**.

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу представляет собой развернутое обоснование данных, указанных в финансовой отчетности организации. Пояснение входит в состав годовой бухгалтерской отчетности налогоплательщика (ст. 14 закона «О бухучете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, п. 4 приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н).

В соответствии с п.28 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках раскрывают информацию в виде отдельных отчетных форм и в виде **пояснительной записки**.

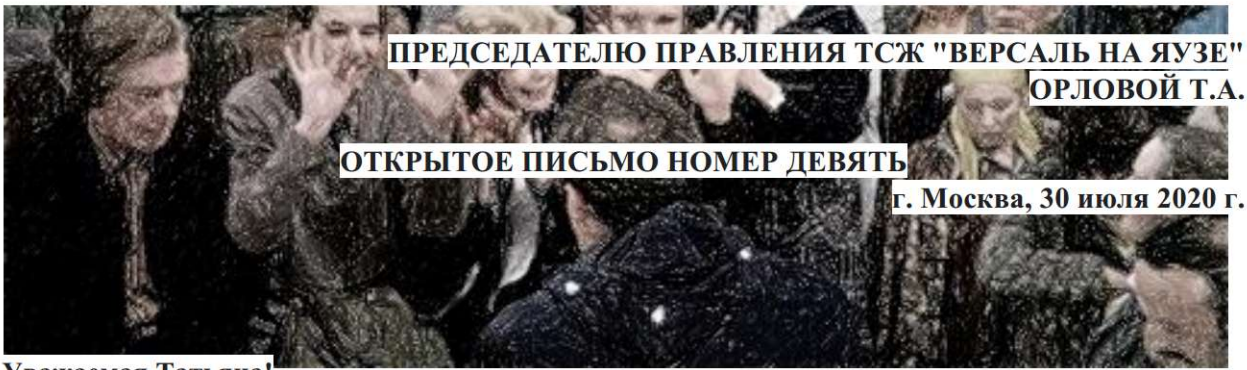
Пояснительная записка входит в состав бухгалтерской отчетности в соответствии с п.2 ст.13 Закона 129-ФЗ, наряду с бухгалтерским балансом и другими формами бухгалтерской отчетности.

На годовом собрании ТСЖ бухгалтерская отчетность представлена бухгалтерским балансом в краткой (свернутой) форме, пояснительная записка не представлена.

ПРОШУ ВАС СООБЩИТЬ, ГДЕ И КОГДА Я МОГУ ОЗНАКОМИТЬСЯ С ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКОЙ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ ТСЖ ЗА 2019 ГОД.

Ответ прошу направить любым удобным способом: разместить в группе FB «Версаль на Яузе» или направить мне по электронной почте.

С уважением,
Алексей Славянов - ТСЖ «Версаль на Яузе»
ул. Красноказарменная д. 3 кв. 100-102
+7 916 224 7750; aleniksla@gmail.com



Уважаемая Татьяна!

В отчете о деятельности Правления за 2019 год добрых полстраницы посвящено описанию группы ТСЖ в сети Facebook. Пользователю отчета существование этой группы преподносится как заслуга правления.

Однако, **в Вашем отчете ни слова не сказано о том**, что в упомянутой группе в Facebook действует Ваша жесткая личная цензура, а права членства и коррекционные воздействия обусловлены только Вашими симпатиями и настроением. **Ни слова не сказано о том**, что Вы позволяете себе удалять публикации, никому об этом не сообщая. **Ни слова не сказано о том**, что Ваши действия привели к выходу из группы нескольких участников и к созданию в 2018 году отдельной группы для общения соседей – группы, свободной от Вашей цензуры. Группы, которую читают сегодня уже уверенно более ста человек. Группы, в которую приглашено, но под Вашим давлением демонстративно отказывается войти всё правление ТСЖ. Группы, которая, по сути, сегодня формирует актуальную повестку.

Ни слова не сказано о том, что в Вашей группе одним из основных генераторов контента в 2019 году являлся именно я. Ни слова не сказано о том, что в декабре 2019 года к моему аккаунту Вы применили меры коррекционного воздействия и включили режим предварительного одобрения моих публикаций. Данное коррекционное воздействие также публично подтвердила и поддержала ставшая впоследствии Вашим модератором Наталия Ануфриева.

Т.к. ни одна моя публикация после данного коррекционного воздействия не была одобрена администратором, причины данной коррекционной меры нигде не озвучены, до Ваших объяснений я воспринимаю этот Ваш поступок как недопустимое злоупотребление Вашим избранным положением.

В течение последнего времени я узнал более чем от десяти(!) соседей, что исключение из группы, «немой» режим, предварительное одобрение публикаций и другие коррекционные меры Вы применяли также без всяких объяснений и к ним. А сколько еще человек просто промолчали...

В личных обращениях к Вам и к Наталии мне НЕ удалось выяснить, в связи с каким нарушением к моему аккаунту была применена данная коррекционная мера. Это обстоятельство вызывает кривотолки, ко мне обращаются соседи с вопросами, за что Вы, буквально, «заткнули мне рот». Я хотел разрешить данное непонимание и обратиться к Вам публично на собрании 10 июля, но возможности задать все интересующие вопросы Вы жителям не предоставили, оборвав собрание на полуслове. Поэтому я вынужденно обращаюсь открытым письмом, и прошу Вас также открыто предоставить Ваш ответ.

ПРОШУ ВАС СООБЩИТЬ, ИЗ-ЗА КАКОГО ДОПУЩЕННОГО МНОЙ НАРУШЕНИЯ ВЫ ПРИМЕНИЛИ К МОЕМУ АККАУНТУ В ФАСЕВООК В ДЕКАБРЕ 2019 ГОДА КОРРЕКЦИОННОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ И ВКЛЮЧИЛИ РЕЖИМ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ОДОБРЕНИЯ ПУБЛИКАЦИЙ.

Данное открытое письмо номер девять прошу Вас разместить в группе FB «Версаль на Яузе», и ответ разместить в разумный срок там же.

С уважением,
Алексей Славянов
ТСЖ «Версаль на Яузе»

ОСС 10 ИЮЛЯ 2020 - УМНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

- | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. ВЫБОР ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОБРАНИЯ ОРЛОВОЙ Т.А. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. ВЫБОР СЕКРЕТАРЯ СОБРАНИЯ АНУФРИЕВОЙ Н.В. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3. ВЫБОР СЧЕТНОЙ КОМИССИИ АНУФРИЕВА-ГОЛОВАНОВА-ОРЛОВА | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4. ВЫБОР НАБЛЮДАТЕЛЬНОЙ КОМИССИИ БУЛАЕВ-КОЗИНСКАЯ | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. ДОПУСК В КВАРТИРУ ДЛЯ ЗАМЕНЫ КАНАЛИЗАЦИИ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6. ДОПУСК В КВАРТИРУ ДЛЯ ЗАМЕНЫ ОТОПЛЕНИЯ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7. ДОПУСК В КВАРТИРУ ДЛЯ РЕМОНТА БАЛКОНА | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 8. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 – РЕШЕНИЯ ПО ВХОДНЫМ ГРУППАМ | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9. НОВВЫЙ ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 10. ПРОВЕДЕНИЕ СОБРАНИЙ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 11. ВЫБОР ОРЛОВОЙ Т.А. АДМИНИСТРАТОРОМ ЭЛЕКТР. СОБРАНИЯ | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 12. ХРАНЕНИЕ ОБЩИХ ДОКУМЕНТОВ В КВАРТИРЕ ОРЛОВОЙ Т.А. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

ЧТО ТАКОЕ «УМНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ»?

Группа жителей, которая не одобряет деятельность председателя Татьяны Орловой, выработала свои варианты ответов на вопросы собрания, чтобы продемонстрировать правлению и председателю растущее недовольство их действиями и добиваться положительных изменений!

ВСТУПАЙТЕ В ГРУППУ «КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 3" В FACEBOOK:

<https://www.facebook.com/groups/kk3dom/>

ОСС 10 ИЮЛЯ 2020 - УМНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

- 1. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОБРАНИЯ - ОРЛОВА** – В доме 500 человек, есть много активных собственников, мы хотим видеть новые имена и готовы облегчить вам задачу и председательствовать на нашем собрании. **Мы хотим сказать «НЕТ» и выразить недоверие Вашему бесконечному председательствованию и безальтернативности!**
- 2. СЕКРЕТАРЬ СОБРАНИЯ – АНУФРИЕВА Н.В.** – Наталия секретарствует уже который год. Мы не видим протоколов заседания правления, и кто как голосовал на заседаниях правления. Хотя бы спросите для формы сначала, готов ли кто-то выполнить работу секретаря собрания. **Мы говорим «НЕТ» безальтернативности!**
- 3. СЧЕТНОЙ КОМИССИИ АНУФРИЕВА-ГОЛОВАНОВА-ОРЛОВА НЕТ!** Хватит самим себя избирать и самим считать голоса! Спросите сначала, готов ли кто-то из собственников войти в счетную комиссию!
- 4. НАБЛЮДАТЕЛЬНОЙ КОМИССИИ БУЛАЕВ-КОЗИНСКАЯ – ДА!** Андрей Булаев сделал очень много для сноса пристроек, для выигрыша судов по подвалам и для дома в принципе. Дарья Козинская - уважаемый член правления с независимым мнением.
- 8. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4 – РЕШЕНИЯ ПО ВХОДНЫМ ГРУППАМ– НЕТ!** Не дадим походя решать судьбоносные для дома вопросы! Не дадим продавить удобное Орловой решение без предварительного обсуждения, без возможности проведения презентации подрядчиком, без отдельной встречи и без сбора профессиональных мнений! Данный вопрос слишком важный, чтобы по обрывкам проектов решать его судьбу! Подрядчику по договору Славянову А.Н. Орлова безосновательно заткнула рот группе в FB, провести подробную презентацию работ не дали, встреча, запланированная на 17 марта, отменена из-за COVID. Ни одного заседания правления по данному вопросу проведено не было. Не дадим Орловой блокировать обсуждение и продавливать свои решения!
- 9. НОВЫЙ ПОРЯДОК ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ** - не дадим еще больше развязать руки Орловой, позволить ей свободное ценообразование при аренде наших общих подвалов, не дадим ей возможность запугивать и шантажировать арендаторов, не допустим афер с субарендой, которые так лоббировала Орлова весь прошлый год! Новый порядок пользования не содержит фиксированных ставок аренды, а предлагает расплывчатую «от 5.000,00 р/год/м2». Это недопустимо, это позволяет Орловой продавливать любимчиков, это коррупционно опасно! Только фиксированные одинаковые ставки для всех арендаторов, в интересах дома и в интересах прозрачности аренды!
- 10. ПРОВЕДЕНИЕ СОБРАНИЙ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ – НЕТ!** Никогда без предварительного анализа рисков и широкого обсуждения до голосования! Возможно, Орлова готовит возможность подтасовок результатов выборов для себя, потому что боится за свое кресло!
- 11. ВЫБОР ОРЛОВОЙ АДМИНИСТРАТОРОМ ЭЛЕКТРОННОГО СОБРАНИЯ** - Никогда! Орлова дискредитировала себя подтасовкой мнения большинства даже при выборе названия ТСЖ. Не дадим Орловой самой выдвигаться, самой голосовать и самой считать голоса! Обеспечим прозрачность любых выборов в ТСЖ!
- 12. ХРАНЕНИЕ ОБЩИХ ДОКУМЕНТОВ В КВАРТИРЕ ОРЛОВОЙ** – хватит хранить бумаги в квартире председателя! Мы предложили альтернативу – диспетчерская, но её даже не включили в бюллетень! И не предложили никакого другого помещение! Квартира председателя – не место для нашей общей документации!

СОБРАНИЕ ТСЖ 10 ИЮЛЯ 2020 - УМНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

- | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1. ВЫБОР ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОБРАНИЯ ОРЛОВОЙ Т.А. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2. ВЫБОР СЕКРЕТАРЯ СОБРАНИЯ АНУФРИЕВОЙ Н.В. | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3. ВЫБОР СЧЕТНОЙ КОМИССИИ АНУФРИЕВА-ГОЛОВАНОВА-ОРЛОВА | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4. ВЫБОР НАБЛЮДАТЕЛЬНОЙ КОМИССИИ БУЛАЕВ-КОЗИНСКАЯ | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5. УТВЕРЖДЕНИЕ ОТЧЕТА ПРАВЛЕНИЯ ЗА 2019 ГОД | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6. ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЗА 2019 ГОД | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7. УТВЕРЖДЕНИЕ СМЕТЫ НА 2020 ГОД | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 8. ХРАНЕНИЕ ОБЩИХ ДОКУМЕНТОВ В КВАРТИРЕ ОРЛОВОЙ | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 9. МЕСТО РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

ЧТО ТАКОЕ «УМНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ»?

Группа жителей, которая не одобряет деятельность председателя Татьяны Орловой, выработала свои варианты ответов на вопросы собрания, чтобы продемонстрировать правлению и председателю растущее недовольство их действиями и добиваться положительных изменений!

ВСТУПАЙТЕ В ГРУППУ «КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 3" В FACEBOOK:

<https://www.facebook.com/groups/kk3dom/>

ТСЖ 10 ИЮЛЯ 2020 - УМНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ

- 1. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОБРАНИЯ - ОРЛОВА** – В доме 500 человек, есть много активных собственников, мы хотим видеть новые имена и готовы облегчить **вам** задачу и председательствовать на **нашем** собрании. **Мы хотим сказать «НЕТ» и выразить недоверие Вашему бесконечному председательствованию и безальтернативности!**
- 2. СЕКРЕТАРЬ СОБРАНИЯ – АНУФРИЕВА Н.В.** – Наталия секретарствует уже который год. Мы не видим протоколов заседания правления, и кто как голосовал на заседаниях правления. **Мы против безальтернативности!**
- 3. СЧЕТНОЙ КОМИССИИ АНУФРИЕВА-ГОЛОВАНОВА-ОРЛОВА НЕТ!** Хватит самим себя избирать и самим считать голоса!
- 4. НАБЛЮДАТЕЛЬНОЙ КОМИССИИ БУЛАЕВ-КОЗИНСКАЯ – ДА!** Андрей Булаев сделал очень много для сноса пристроек, для выигрыша судов по подвалам и для дома в принципе. Дарья Козинская - уважаемый член правления с независимым мнением.
- 5. УТВЕРЖДЕНИЕ ОТЧЕТА ПРАВЛЕНИЯ ЗА 2019 ГОД – НЕТ!**
Данный отчет предоставлен за 10 дней до собрания, на нескольких страницах Татьяна Орлова расписывает, как красили бордюры на субботах и праздновали масленицу, но на какие ремонты и содержание оборудования общедолевого имущества, **приобретение материалов, инвентаря, инструментов, пультов, чистящих средств, противогололедной крошки, инструменты, краска, стройматериалы, инвентарь, метлы, дезинфекция, цветочницы, саженцы, полусферы, шланги, поливалки, газон, расходы на проведение собраний, представительские расходы, услуги банка, содержание сайта ТСЖ, печать документов, услуги связи, почтовые услуги, онлайн-касса** потрачено **918.000,00 рублей**, ни слова! В состав обязательной отчетности на основании Акта ревизионной комиссии и ст. 13 Закона о бухгалтерском учете, п. 4 Указаний об объеме форм бухгалтерской отчетности, в состав отчетности некоммерческих организаций в обязательном порядке **пояснительная записка**. Бухгалтерский баланс представлен в краткой форме и без **пояснительной записки!**
- Скажем «НЕТ» такому отчету, **добьемся прозрачности деятельности ТСЖ и детализации трат с точностью не ниже уровня существенности Акта ревизионной комиссии (7% от соответствующей статьи сметы)**
- 6. ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЗА 2019 ГОД – ДА!** Благодаря вхождению в состав ревизионной комиссии Юлии Гершвальд, впервые в нашей истории ТСЖ увидело такой подробный акт. Впервые мы узнали, что в штате ТСЖ – два сотрудника и три объекта основных средств. Впервые мы увидели впечатляющий размер дебиторской задолженности – **более 1.850.000,00 р!** Впервые мы увидели колоссальный объем израсходованных средств – **4.739.000,00 рублей, из которых более 1.500.000,00 потрачено на содержание аппарата управления!**
- 7. УТВЕРЖДЕНИЕ СМЕТЫ НА 2020 ГОД – НЕТ!** Мы говорим твёрдое НЕТ утверждению сметы на 2020 год не только уже в середине года, но и фактически без надлежащего отчета по исполнению сметы 2019 года! **Добьемся прозрачности деятельности ТСЖ и детализации трат!**
- 8. ХРАНЕНИЕ ОБЩИХ ДОКУМЕНТОВ В КВАРТИРЕ ОРЛОВОЙ** – хватит хранить бумаги в квартире председателя! Мы предложили альтернативу – диспетчерская, но её даже не включили в бюллетень! И не предложили никакого другого помещения! Квартира председателя – это место кулуарных переговоров, а не место для нашей общей документации!

СОБРАНИЕ ТСЖ 10 ИЮЛЯ 2020 – ГЛАВНЫЕ ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ

ТСЖ	Всего в доме	13 641,24	100	помещений в собственности
	ВСЕГО В ТСЖ	10345,99	75,84	помещений
	из них	11774,99	86,32	кв.м. помещений в частной собственности
		1866,25	13,68	помещений в муниципальной собственности
	ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ	7388,31	71,41	от членов ТСЖ
	муниципалы	1866,25	25,25	от принявших участие
	ключников (например)	1200	16,24	от принявших участие
	суммарно ключников+муниципалы, ~	3066,25	41,49	от принявших участие

№	Вопрос	ЗА, ГОЛОСОВ	ЗА, %	ПРОТИВ, ГОЛОСО	ПРОТИВ, %	ВОЗД, ГОЛОСОВ	ВОЗД, %
1	председатель собрания	6589,13	89,18	799,18	10,82	0	0
2	секретарь собрания	6589,13	89,18	799,18	10,82	0	0
3	счетная комиссия	6534,45	88,44	799,18	10,82	54,7	0,74
4	наблюд. комиссия	7109,35	96,22	172,45	2,33	106,5	1,44
5	отчет правления	4314,36	58,39	737,15	9,3	2264,82	30,65
6	отчет ревизионной	4884,85	66,12	296,31	4,01	2175,55	29,45
7	утверждение сметы	4215,81	57,05	763,98	10,34	2377,52	32,18
8	хранение документов	6393,83	86,54	841,68	11,39	57,4	0,74
9	размещение инфо	6991,78	94,63	192,83	2,61	172,1	2,33

- существенных новых вопросов не рассматривалось, часть вопросов Татьяна Орлова отказалась включить в повестку, проигнорировав пожелания собственников;
- Подсчет велся непрерывно, всё время заочного голосования, Татьяна Орлова пришла с заполненной таблицей;
- Татьяна лично звонила многим лояльным собственникам и буквально "бегала" за нужными голосами для обеспечения кворума и большинства, я это знаю от нескольких собственников, которые попросили их не называть.
- До сих пор Татьяна Орлова по доверенности голосует за некоторые квартиры;
- Ознакомиться с реестром собственников и реестром членов ТСЖ - это безусловное право собственника. Татьяна Орлова ознакомиться не дала, заявила "идите в суд со своим правом";
- всего в ТСЖ входят 75% всех собственников, из которых 14% - это представитель муниципалов (ГУИС);
- на собрание пришли 7.388 кв м собственников, что составляет ~54% от общей площади квартир дома и ~76% от площади квартир-членов ТСЖ;
- Самый главный вопрос - утверждение сметы, принят на грани фолла, против и воздержались вместе - 42,52%, за - 57,05%. Учитывая, что Татьяна лично звонила многим лояльным собственникам и буквально "бегала" за нужными голосами, это - провал политики Татьяны Орловой, недовольство жителей очевидно растет.
- Если бы, например, один-единственный Ключников проголосовал против сметы, то смету бы не утвердили (было бы всего 40% "за")
- решение об утверждении сметы фактически приняли 4.200 м2; Если вычесть голос Ключникова, то за утверждение сметы проголосовало около 3000 м2, т.е. **около 22% собственников дома**

ИТОГИ:

I: Соседи, не оставайтесь в стороне! Вступайте в ТСЖ и голосуйте! Сегодня всего 22% собственников решают, как потратить наши 5 млн рублей. Татьяна Орлова имеет личную материальную заинтересованность, если Вы останетесь дома, то она добегит до нужных лояльных собственников, обеспечит кворум и обеспечит принятие нужного решения с минимальным перевесом. Протестных собственников никто уговаривать не будет.

II: Фиаско председателя и триумф первого умного голосования, даже если формальные итоги показывают протестные настроения около 10-12%. Эти 10-12% стоят очень многого, это самая активная часть.

III: кратный рост протестных голосов по сравнению с прошлыми периодами.

IV: председатель должна менять свою политику, иначе смена председателя - только вопрос времени.