

Что такое прозрачность деятельности ТСЖ и как это обстоит у нас

Собственница доли в кв. 29 агитирует жителей дома к протестному голосованию по вопросам идущего сейчас Общего собрания членов ТСЖ (далее ОС), объясняя агитацию якобы «нулевой прозрачностью действий председателя». Что имеется в виду под «нулём», от которого собственница ведёт отсчёт, я объясню ниже. А вначале предлагаю оценить прозрачность деятельности товарищества по объективной шкале оценки, установленной законодательством.

Два кита, на которых строится работа нашего ТСЖ под управлением действующего правления и председателя - законодательство РФ и Устав ТСЖ. Знание и соблюдение законов - и есть объективная точка отсчёта для оценки прозрачности деятельности ТСЖ. Остальное - субъективно.

В таблице № 1 я указал все существующие законные способы раскрытия информации для достижения прозрачности, которые применяются и в нашем ТСЖ.

	Способ раскрытия информации	Законное обоснование	Применяется ли у нас
1.	Смета расходов (финансовый план работ) на год с указанием назначения и суммы по всем статьям расходов. Тарифы, рассчитанные на основании сметы. Смета и тарифы ежегодно предоставляются ОС членов ТСЖ для утверждения.	Ст. 145 ЖК РФ	Да, ежегодно
2.	Отчёт о выполнении сметы с указанием всех полученных доходов и произведённых расходов. Ежегодно предоставляется ОС членов ТСЖ для утверждения.	Ст. 145 ЖК РФ	Да, ежегодно
3.	Предоставление документов Ревизионной комиссии для проведения ревизии финансовой деятельности ТСЖ. Ревизия проводится ежегодно, отчёт РК предоставляется ОС членов ТСЖ для утверждения.	Ст. 145 ЖК РФ	Да, ежегодно
4.	Раскрытие информации в системе ГИС ЖКХ на официальном сайте https://dom.gosuslugi.ru по списку Минстроя №114/пр	п.10.1 ст. 161 ЖК РФ	Да, постоянно
5.	Раскрытие информации на информационных досках ТСЖ по списку Правительства РФ №416 "О порядке осуществления деятельности по управлению МКД"	П.32 №416 ПП от 15.05.2013	Да, постоянно
6.	Предоставление права ознакомиться с документами в помещении правления для членов ТСЖ и всех собственников дома. Список документов указан в п.3 ст.143.1 ЖК РФ: учредительные документы, бухгалтерская и годовая отчётность, протоколы заседаний правления, протоколы ОС с приложениями, техническая документация, информация о выполненных работах и услугах, заключённые договора. Документы сохраняются председателем в помещении правления ТСЖ, заявителям разрешается делать любые выписки, копии документов на вынос не предоставляются.	п.3 ст.143.1 ЖК РФ, п. 10.3 Устава ТСЖ	Да, по заявлению
7.	Раскрытие информации на сайте http://urlov21.mybb.ru (протоколы ОС, годовые сметы, тарифы, годовые отчёты), ответы на вопросы жителей, объявления, статьи	факультативно	Да, постоянно
8.	Предоставление решений собственников и протоколов Общих собраний в Государственную жилищную инспекцию г. Москвы в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 28.01.2019 №44/пр.	ст. 46 ЖК РФ, Приказ Минстроя РФ №44/пр.	Да, по результатам ОС
9.	Предоставление документации товарищества по запросу контролирующих и государственных органов		Да, по запросу

Таким образом, в нашем ТСЖ применяются все 9 способов законного раскрытия информации!

Чем же недовольна собственница доли в кв. 29, и что по её мнению у нас не прозрачно? Возможно, она не знает про 9 способов? Уверяю Вас, она знает, и не раз ими пользовалась. По заявлению ей были предоставлены для ознакомления все запрошенные документы. Были даже предоставлены документы первичного бухгалтерского учёта - выписки по расчётному счёту ТСЖ, не входящие в список документов, которые ТСЖ обязано давать собственникам для ознакомления. Но в целях прозрачности по её просьбе мы дали! Однако, как оказалось, всё это она не считает прозрачностью.

А что же по её мнению таковой прозрачностью является? На эту тему смотрите таблицу №2, в которой я указал 2 пункта, о которых означенная собственница так или иначе заявляла.

	Способ раскрытия информации	Обоснование	Применяется ли у нас
1.	Предоставление собственникам в личное пользование на вынос из помещения правления заключённых договоров ТСЖ в копиях с коммерческими предложениями, сметами, актами выполненных работ и проч.	Законного обоснования нет, есть только субъективное мнение означенной собственницы	Нет, у нас не применяется, но по закону и не должно применяться. *Как по закону, см. п. 4-6 таблицы №1
2.	Создание в интернет некоего нового сайта ТСЖ (взамен существующего http://urlov21.mybb.ru , чем он-то не угодил?) и публикация на нём для неограниченного круга лиц из интернета документов ТСЖ, в том числе заключённых договоров с коммерческими предложениями, сметами, актами выполненных работ и проч.		

Итак, я наглядно доказал, что с точки зрения закона в нашем ТСЖ с прозрачностью и раскрытием информации всё в порядке. А «нулевая» оценка собственницы – всего лишь её голословное, ничем не доказанное, субъективное мнение. Конечно, любой человек имеет право на субъективность, может не знать законы, не принимать их во внимание, руководствоваться своими желаниями. Но никто не имеет права публично распространять ложь про якобы «нулевую прозрачность» деятельности председателя, и, тем самым, порочить мою честь, достоинство и деловую репутацию. Именно так я расцениваю действия собственницы доли в кв.29.

В соответствии со ст. 152 ГК РФ гражданин вправе требовать по суду опровержения порочащих его честь, достоинство или деловую репутацию сведений, если распространивший такие сведения не докажет, что они соответствуют действительности. Опровержение должно быть сделано тем же способом, которым были распространены сведения о гражданине, или другим аналогичным способом. Это моё гражданское право и при необходимости я им воспользуюсь. Считайте моё заявление досудебным предупреждением.

Любая управляющая домом организация должна быть заинтересована в раскрытии информации. Тогда споров с собственниками, опасаящимися какого-либо утаивания, будет меньше, а доверия к правлению и председателю - больше. Но от неправомερных действий и необоснованных требований собственников управляющая домом организация также должна быть защищена всеми способами, которые установлены в законе.

Если Вы хотите получить достоверную информацию о деятельности товарищества, не слушайте чужую, возможно предвзятую, субъективность. Лучше составьте собственное мнение. С этой целью Вы можете посмотреть документы, которые в настоящее время размещены на информационных досках - Отчёт по смете 2022, Отчёт РК с результатами ревизии и анализом расходов за 2022, План работ и Смету доходов и расходов на 2023. Если возникнет вопрос по любой статье отчёта или сметы, задайте вопрос и получите ответ в приёмные часы председателя, либо оставьте вопрос на сайте <http://urlov21.mybb.ru>, либо по email tsgurlovsk21voda@mail.ru

В помещении правления ТСЖ Вы также можете ознакомиться со всеми документами, указанными в п.6 таблицы №1 (см. выше). Документы предоставляются для ознакомления по Вашему заявлению, любые выписки из документов делать позволается.

И самое главное – пользуйтесь правом членов ТСЖ, принимайте участие в Общем собрании, голосуйте ☐ «за» главный финансовый документ товарищества Смету 2023, которая призвана обеспечить должное содержание и ремонт инженерных систем и всех структур нашего дома на восемнадцатом году эксплуатации. Вместе не позволим нашей недвижимости хиреть и дешеветь!

С уважением, председатель правления ТСЖ «Юрловский» Костомаров А.Г.

04.04.2023г.