Информация о работе конфликтной комиссии

На 30 августа 2012г

Ёще раз хочу подчеркнуть, что я как Председатель Конфликтной комиссии Правления РОО ВСБ «НАУКА», докладываю всем членам правления о состоянии текущих дел на каждом заседании Правления.

Порядок работы комиссии заключается в следующем:

1. После поступления жалобы от одной Стороны конфликта, я провожу разъяснительную работу с обеими сторонами. Если Стороны приходят к «согласию», то жалоба отзывается и «решение» по данному вопросу не принимается.
2. Если после проведения переговоров стороны не пришли к «соглашению», то вопрос выносится на очередное заседание Правления и Правлением выносится «решение», с учётом моих предложений ( сроки принятия решения не оговорены)

До настоящего момента рассмотрены следующие жалобы:

1. Конфликт членов РОО ВСБ «Наука» Солдышева и Сергеева, к администрации РОО ВСБ «Наука». Решение отражено в Протоколе Правления № 16 от 26.05.2012г
2. Конфликт членов базы по водной стоянке №1 и №2 **решение:** стороны пришли к соглашению, заявление отозвано.
3. **Конфликт**: между застройщиками и членами базы эллингов с№№ 298по 308, и администрацией РОО ВСБ «Наука». После проведения переговоров с инициативной группой собственников эллингов с 301-307, было проведено общее собрание застройщиков и членов базы ряда эллингов с 228 по 308. Протокол собрания и Акт передачи прилагается (приложения 1,2) Проект решения: передать базе эллинге №309 и №310 в счёт погашения Особых условий Договора между ВСБ «наука» и спонсорами на выделение земельного участка на территории ВСБ «Наука» под застройку 10-ти эллингов с 299по 308. По существующему Положению РОО ВСБ «Наука», строительный взнос составляет 500рублей за 1м2 (пример : расчет по конфликту Сергеев,Солдышев). Исходя из общей площади эллингов 380м2 , получаем величину строительного взноса 380х500=190 000рублей. **Решение:** Принять от застройщиков и членов базы в счет оплаты строительного взноса по эллнгам 299-308, два недостроенных эллинга №301и 310, считать аннулированными все претензии к владельцам эллингов №№301-307. Т.к. все задолженности ими уплачены. При оформлении договора купли-продажи. Или восстановлении. Как члена базы РОО ВСБ «Наука», с владельцев взымать сумму в размере 30 000 рублей (как санкцию согласно Положения о взносах от 2012г.)
4. **Конфликт:** Сергеева В.А. и Латышева Д.Н. по вопросу кабины №96. **Решение:** Стороны пришли к «Согласию», кабина №96 оформлена на Латышева Д.Н.
5. Конфликт: Заявление Яцко Д.М. и Пахомова В.В. **Решение:** после проведения беседы со Сторонами конфликта, Стороны пришли к «Согласию».
6. **Конфликт:** заявление Калаевой Л.М. и встречные заявления Билиной С.Ю, Лосева С.Ю., Гаранина В.Н. и Зинкевич Л.А. **Решение:** для решения данного конфликта мною был привлечен член правлении Реховский А.А., так как он является ответственным за данный ряд эллингов. После проведения переговоров со всеми «Сторонами» конфликта, мы выявили отсутствие каких-либо регламентирующих положений регулирующих отношение членов базы «Наука» по вопросу исползования прилегающих территорий к эллингам, в виде парковок, (стоянок автомобилей) и мест проведения досуга. В связи с этим, нами был разработан Проект Положения (приложение №3), который мы дополнительно выносим на обсуждение Правления РОО ВСБ «Наука». После повторного обсуждения всех вопросов, связанных с данным конфликтом, «Стороны» пришли к «Согласию» (приложение №4).
7. **Конфликт:** Между Ельцовым С.Н. и Тироном В.Ю. по вопросу самозахвата территории и незаконного возведения на ней беседки для проведения досуга Тироном В.Ю. Суть вопроса: Ельцов С.Н. в соответствии с Договором № 31/01/08/01 от 31 января 2008г, для проведения восстановительных работ, администрации Базы «Наука» передано материальных ценностей на сумму 73980 рублей в виде фундаментных блоков в качестве оплаты. За оказанные услуги база должна была передать Ельцову С.Н. **единственный свободный участок** под застройку, на котором располдогалась беседка Тирона В.Ю. все эти условия описаны в Акте выполненных работ по Договору № 31/01/08/01 от 31.01.2008г. Тирон В.Ю. саботирует решение Правления РОО ВСБ «Наука» и угрожая физической силой не освобождает выделенное Ельцову С.Н. место. Обязанность по обеспечению выполнения условий Договора №31/01/08/01 от 31.01.2008г. **ЛЕЖИТ** на директоре РОО ВСБ «Наука», который имея административную власть может письменно уведомить Тирона В.Ю. о добровольном освобождении участка в указанные сроки. В случае невыполнения Тироном В.Ю. письменного предписания, директору РОО ВСБ «Наука» организовать удаление с участка Ельцова С.Н. незаконных строений. Справка: прилегающая территория к эллингу Тирона В.Ю. была выделена сроком на 1год. Договор аренды закончился, денежные средства за пользование землей не вносились, разрешение на постройку беседки Тирон В.Ю. не получал. Все эти действия можно квалифицировать как грубое нарушение Устава, пренебрежение решением администрации и Правления РООО ВСБ «Наука». В случае неисполнения РОО ВСБ «Наука» обязательств по Договору №31/01/08\01 от 31.01.2008г. Ельцов С.Н. может через суд предъявить возмещение нанесенного ущерба в виде упущенной выгоды, морального ущерба, возмещение по иным основаниям в размере 200-250 тыс. рублей. Поскольку Тирон В.Ю. является единственным действующим лицом мешающим мсполнению данного договора, то он обязан возместить все издержки, штрафы. Пени и т.д., связанные с судебным разбирательством. **Проект решения:** указать директору базы РОО ВСБ «Наука»Малетину Д.В. на его бездеятельность в вопросе по исполнению обязательств организации перед Ельцовым С.Н. по договору № 31/01\08/01 от 31.01.2008г.. директору Малетину Д.В. освободить от незаконных строений выделенный Ельцову С.Н. участок за счёт организации. Ревизору и директору организации указать об упущении факта задолженности перед Ельцовым С.Н. по договору №31 от 31.01.2008г. Копии документов – Приложения №№5,6.7.
8. **Конфликт:** Между Рееховским А.А. и Тироном В.Ю. , связанный с неправомерным использованием стоянки для плавсредств в канале. **Справка:** В момент модернизации и укрепления береговой линии канала. Правлением базы было принято решение о привлечении Застройщиков, которые по условиям договора расширят канал на 1.5 метра и и укрепят береговую линию, построив легкие металлические водные стоянки для своих плавсредств, что собственно и было выполнено всеми другими застройщиками. Хочу подчеркнуть, что лёгкие металлические конструкции – было обязательным условием. В нарушении этих обязательных условий застройки канала, Тирон В.Ю., самовольно присвоив бывшие в употреблении плиты перекрытия, принадлежащие Базе»Наука», складировал их на дно канала для сроительства дома на воде, что являетс **ГРУБЕЙШИМ НАРУШЕНИЕ ДОГОВОРА!!!** Таким образом застройщиком Тироном В.Ю. были нарушены два основных условия договора: а)Укрепление береговой линии б) обустройство водной стоянки из легких металлических конструкций. Пытаясь урегулировать данный спор администрация и правление РОО ВСБ «Наука», потребовали предъявить экспертное заключение сертифицированной организации о том, что данный объект возводится Тироном В.Ю. в соответствии со всеми строительными нормами и не причинит вреда РОО ВСБ «Наука, в виде материального ущерба по восстановлению судоходности канала и ущерба физическим лицам находящимся в непосредственной близости в момент обвала дома. В течении последующих 2-х лет. Застройщик Тирон И.Ю.. не представил ни каких документов игнорируя неоднократные обращения директора базы Киселева Ю.В. (хронология: 2 года строил + 2 года не прядъявлял документы + 2 года прошло с момент выделения этого места Реховскому А.А., итого 6 лет, кроме того не вносилась оплата). Понимая, что данное недостроенное сооружение несет опасность для безопасности членов базы, Правление выделило данное место под застройку Реховскому А.А. для устройства водной стоянки по типовому пректу, выписка из Протокола №5 заседания правления ВСБ «Наука» от 27.10.2010г. (приложение№8). С 27.10.2010г. по настоящее время, Тирон В.Ю. категорически отказывается вести переговоры с Реховским А.А. об исполнении решения правления, тем самым грубо нарушая устав общества и ущемляя права других членов РОО ВСБ «Наука». Решение: директору организации, освободить выделенный Реховскому А.А. участок в канале для обустройства стоянки из легких металлических конструкций по договору от 05.11.2010г., за счёт организации. Средсва организации, затраченные на демонтаж незаконно возведенной конструкции, взыскать с гр. Тирона В.Ю.

**Заключение:** считаю конфликты Тирона В.Ю. с Ельцовым С.Н. и Реховским А.А. вне компетенции конфликтной комиссии, т.к. это вопрос исполнения решений правления и договоров.

На 30.08.2012г. все конфликты урегулированы, споров нет.

Председатель комиссии Д.Э.Шихалев.