

ПРОТОКОЛ № 32 от 15 июля 2018
годового общего собрания членов ПЖК "Полет", расположенного по адресу:
Московская область, г. Люберцы, ул. 3 почтовое отделение, дм 82.

Инициатор проведения годового общего собрания - правление ПЖК "Полет".

Форма проведения годового общего собрания - очно-заочное голосование.

Общая площадь жилых помещений - 16.609,5 м².

На дату проведения годового общего собрания в Реестре членов ПЖК "Полет" зарегистрировано 254 члена кооператива, обладающие 16.363 голосов.

Повестка дня.

1. Отчёт правления о результатах финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2017 г. и задачи по управлению многоквартирным домом на 2018 г.

2. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности ПЖК «Полет» и Отчета о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) за 2017 год.

3. Утверждение Акта ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2015, 2016 и 2017 г.г.

4. Утверждение сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества ПЖК «Полет» на 2018 г., в том числе взноса на содержание и ремонт общего имущества на 2018 г.

5. О проведении капитального ремонта лифтов в 2019-2020 г.г.

6. Утверждение источников финансирования капитального ремонта лифтов.

7. Утверждение Положения о ревизионной комиссии ПЖК «Полет».

8. Обсуждение предложений ревизионной комиссии.

9. Утверждение решения правления ПЖК «Полет» о приеме новых членов Кооператива и об исключении из членов Кооператива.

10. Организационные вопросы

I. Очная часть годового общего собрания.

Дата проведения очной части годового общего собрания - 14 апреля 2018г.

Место проведения очной части годового общего собрания - г. Люберцы, городок "Б", школа № 45, актовый зал.

Время начала регистрации участников очной части годового общего собрания - 10 час. 30 мин.

Начало очной части годового общего собрания - 11 час. 05 мин.

Председатель очной части общего собрания - Бобиков А.В.

Секретарь очной части общего собрания – Кузнецов Ю.И.

Счетная комиссия очной части годового общего собрания: Бурова Н.В., Золотухин А.А.

Для участия в очной части годового общего собрания зарегистрировано 65 членов кооператива и представителей членов кооператива по доверенности, обладающих 4.261 голосом. Бланки регистрации участников собрания прилагаются.

Для голосования на очной части годового общего собрания выдано 65 бланков "Решения члена ПЖК "Полет" на годовом общем собрании членов ПЖК "Полет" в форме очно-заочного голосования.

По вопросам повестки дня:

Слушали.

Айсину Л.В., заместителя председателя правления. Доложила Отчет правления ПЖК "Полет" о результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2017г. и задачи по управлению домом в 2018г. (Текст отчета размещен на сайте кооператива www.pgk-polet.ru).

Рахимова Р.Ф., члена кооператива. Заявил о незаконности проведения общего собрания, т.к. нарушены требования ЖК РФ о порядке подготовки и информирования членов кооператива о проведении общего собрания.. Выказал претензии по работе правления:

- правления должно было провести собрание в феврале месяце;
- введение оплаты домофона, телевизионной антенны, процентов банку за оплату содержания жилого помещения за счет средств жителей не законно;
- ни копейки не накопили на капитальный ремонт, не создали резервный фонд;
- не законно включают расходы на общедомовые нужды в тариф;
- не качественно проведена замена дверей в 4-м подъезде, большую сумму - около 500.000 руб. заплатили за ремонт офисных помещений, т.е. имеет место незаконный вывод денежных средств кооператива.

Внес предложения, которые надо вынести на решение общего собрания:

- сократить количество членов правления - 5 человек - это много;
- сменить способ управления домом. Надо подобрать управляющую компанию, например, ЛУК, и перейти по ее управлению;
- изменить способ формирования фонда капитального ремонта, перейти к региональному оператору;
- запретить проведение модернизации лифтов, капитальный ремонт проводить только методом замены на новый;
- решить вопрос с оплатой коммунальных ресурсов напрямую от ресурсоснабжающей организации;
- денежные средства от аренды полностью направить на выполнение капитального ремонта.

Симакову С.М., члена кооператива. Заявила о незаконности повышения зарплаты управленческому персоналу за счет аренды нежилых помещений. Мы сами виноваты в сложившейся ситуации. Выказалась за утверждение фонда оплаты труда. Срок эксплуатации лифтов закончится в 2019г. Лифты могут опечатать. Работы по капремонту лифтов проводить по-подъездно, по 1 лифту в каждом подъезде. Надо срочно проводить диагностику лифтов для определения необходимых затрат на ремонт. Поддержала предложение о направлении всех средств от аренды на ремонт лифтов.

Золотухина А.А., члена кооператива. Предложил дать слово ревизионной комиссии для оглашения результатов ревизионной проверки и выводов комиссии.

Евстигнеева В.В., члена кооператива, председателя ревизионной комиссии. Ревизионная комиссия избрана 2 года назад. Провели 3 ревизии в 2015-2017г.г. выявлено много нарушений. Правление в 2013г. само себе подняло зарплату. Обслуживающую компанию

"Прометей" используют специально для отката. Необходимо набрать дворников, так будет дешевле. Состав правления надо сократить до 3-х человек. С.А. Севостьянова и Ю.И. Кузнецова из правления надо исключить. Севостьянов в работе правления не участвует, а Кузнецов набрал при голосовании меньше всех голосов, к нему много нареканий у ревизионной комиссии. В состав счетной комиссии избрать честных людей, бюллетени отдавать только в счетную комиссию. Новый председатель находится под большим прессом старого председателя и бухгалтера. Надо готовить нового бухгалтера.

Власову Н.В., члена кооператива, члена ревизионной комиссии. Высказалась о пороекте сметы на 2018г. Назвала основные цифры сметы: тарифы, целевые взносы, зарплата, затраты на коммунальные ресурсы, доходы от аренды и др. Огласила замечания, отмеченные в акте ревизионной комиссии. Привела факты не качественно выполненных работ (замена дверей в 4-м подъезде). Высказалась за сокращение не нужных рабочих. Предложила установить сотрудникам кооператива зарплату на уровне 2014г.

Щербань И.В., члена кооператива. Высказалась за установление тарифов по Люберецким нормативам. Возмутилась тем, что в кооперативе не накоплены средства на капитальный ремонт. Высказалась за создание резервного фонда на выполнение капитального ремонта.

Сосова М.М., член семьи члена кооператива. Поинформировал о руководящих и нормативных документах по организации ремонта лифтов. Поддержал предложение по освидетельствованию лифтов. Предложил сократить лифтеров до одного, вахтеров из подъездов убрать.

Мелехина С.Ю., член семьи члена кооператива. Внесла предложение не проводить голосования по бюллетеням, подготовленным правлением. Подготовить новые бюллетени для проведения заочного голосования, в которые включить:

- установление зарплаты персоналу кооператива на уровне 2014г.;
- в правлении кооператива оставить 3-х человек;
- должность главного бухгалтера из штатного расписания убрать, ввести должность бухгалтера-кассира;
- должности паспортиста, диспетчеров-лифтеров и вахтеров убрать;
- пересмотреть договор с обслуживающей организацией "Прометей" на снижение договорной цены. (Впоследствии предложение - убрать вахтеров было снято).

Кузнецова Ю.И., члена правления кооператива. Высказал мнение, что отказ от голосования по вопросам, включенным в бюллетени, утвержденные правлением как инициатором общего собрания в очно-заочной форме, не соответствует требованиям жилищного законодательства. Все дополнительные вопросы нужно было предлагать для включения в бюллетени до их утверждения, время для этого было. Эти предложения должны быть аргументированы, обоснованы, тогда правление их включит для голосования. Если члены кооператива считают, что есть вопросы важные, а правление их не включает в повестку, есть право выступить инициаторами другого собрания, правление обязано будет их включить в повестку дня нового собрания. Именно нового, а не заочной части очно-заочного собрания.

По результатам голосования по высказанным предложениям были приняты следующие **РЕШЕНИЯ.**

1. Не проводить голосование на очной части годового общего собрания членов ПЖК "Полет" в очно-заочной форме.

2. Правлению ПЖК "Полет" совместно с ревизионной комиссией и при участии инициативных членов кооператива в течение 1,5 недель обобщить высказанные на собрании предложения и разработать новую форму бюллетеня "Решение члена ПЖК "Полет" на годовом общем собрании в форме очно-заочного голосования".

3. Предусмотреть включение в новую форму бюллетеня следующих вопросов:

- сокращение фонда оплаты труда за счет снижения заработной платы управленческого персонала и диспетчеров-лифтеров, исключения из штатного расписания должности паспортиста;

- сокращение количества членов правления до 3-х человек;

- пересмотр договора с АО "Прометей".

4. Заочную часть общего собрания по новым бюллетеням для голосования провести до 30 июня с.г.

Данное решение было принято большинством голосов. Голосование проведено по принципу "один член кооператива - один голос".

II. Заочная часть годового общего собрания

Дата проведения заочной части годового общего собрания - с 15 апреля по 30 июня 2018г.

Количество подготовленных бланков Решений членов кооператива для голосования на заочной части общего собрания - 254.

Выдано бланков членам кооператива для участия в заочном голосовании - 209.

Время окончания приема Решений членов кооператива на заочной части голосования - 24-00 час. 30.06.2018г.

Приняло участие в заочном голосовании на годовом общем собрании - 161 член кооператива (63,0% от общего числа членов кооператива).

Общее количество голосов членов кооператива, принявших участие в заочном голосовании - 10.605 (64,81% от общего количества голосов членов кооператива).

Кворум имеется.

Для проведения заочного голосования по вопросам повестки дня в бланк Решения члена ПЖК "Полет" на годовом общем собрании включены следующие вопросы:

Организационные вопросы:

Избрание председателя общего собрания Предложено: Бобиков А.В. член правления.

Избрание секретаря общего собрания Предложено: Кузнецов Ю.И. член правления

Избрание членов счетной комиссии

Предложено: Щербань И.В., Власова Н.В., Ушакова Л.К., Ширяева Н.П. (необходимо проголосовать за весь список или против всего списка).

Вопросы повестки дня:

Утвердить Отчёт правления о результатах финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2017 год. Задачи по управлению домом на 2018г.

Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность ПЖК «Полет» за 2015, 2016 и 2017 годы, Учетную политику за 2017 и 2018 г.г., Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) за 2017г.

Утвердить акт ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2015, 2016 и 2017 г.г.

Утверждение сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества ПЖК «Полет» на 2018 год со среднемесячной суммой расходов 657 052,00 руб., в том числе:

а) взнос на содержание и ремонт общего имущества в размере

- 39.65 руб.м.кв.- для членов кооператива
- 82,93 руб. м.кв. - для собственников жилых помещений, не являющихся членами кооператива

Ежемесячный взнос на капитальный ремонт-9,07 руб./ кв.м

Размер вступительных взносов в члены ПЖК «Полет» - 7000 руб.

Утвердить с 01.01.2018г. по 30.04.2018г.

- Фонд оплаты труда 536.000,00 руб. в месяц Отчисление в страховые фонды 160.400,00 руб. в месяц,

Предложение правления :

- С 01.05.2018г. по 31.12.2018г. Фонд оплаты труда 455.375,00 руб. в месяц Отчисление в страховые фонды 136.650,00 руб. в месяц

Провести капитальный ремонт лифтов в 2019-2020г.г

Утвердить источник финансирования капитального ремонта лифтов, в том числе:

- Основной источник- средства специального счета (на 01.04.2018г. -6.720.511,93 руб.) - оплачивают собственники

- Средства от сдачи в аренду не жилых помещений 1-го этажа согласно сметы (150.000х12 мес.=1.800.000) с 01.01.2018г.

- С 01.05.2018 г. дополнительные средства от сокращения фонда оплаты труда членам Правления и управления на 20%(90.000 ,00 х 8 мес.=720.000,00).

Утвердить положение о ревизионной комиссии ПЖК «Полет»

Обсуждение предложений ревизионной комиссии:

- В целях экономии Фонда оплаты труда сократить количество членов правления ПЖК "Полет" с 5 до 3 человек.

- Ввести ежегодное вознаграждение членам ревизионной комиссии (3чел.х 25000,00=75000,00 руб.)

- Поручить Правлению ПЖК «Полет» изучить и проработать рекомендации ревизионной комиссии (смотрите приложение №15) и доложить членам кооператива

Утвердить решение правления ПЖК«Полет» о приеме новых членов кооператива и об исключении из членов кооператива

По результатам заочного голосования по вопросам повестки дня голоса членов кооператива распределились следующим образом:

Вопрос на голосование	Количество голосов			Не проголосовали
	за	против	воздер- жался	
Организационные вопросы				
Избрание председателя общего собрания Предложено: Бобиков А.В. член правления.	9767 (71,06%)	402 (2,92%)	436 (3,17%)	3063,75 (22,29%)
Избрание секретаря общего собрания Предложено: Кузнецов Ю.И. член	9021 (65,63%)	817 (5,94%)	436 (3,17%)	3063,75 (22,29%)

правления				
Избрание членов счетной комиссии. Предложено: Щербань И.В., Власова Н.В., Ушакова Л.К., Ширяева Н.П. (проголосовать за весь список или против всего списка).	10070 (73,26%)	170 (1,24%)	365 (2,65%)	3063,75 (22,29%)
Вопросы повестки дня.				
1. Утвердить Отчёт правления о результатах финансовохозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2017 год. Задачи по управлению домом на 2018г.	9829 (71,51%)	170 (1,24%)	605 (4,40%)	3063,75 (22,29%)
2. Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность ПЖК «Полет» за 2015, 2016 и 2017 годы, Учетную политику за 2017 и 2018 г.г., Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) за 2017г.	9844 (71,62%)	76 (0,56%)	685 (4,97)	3063,75 (22,29%)
3. Утвердить акт ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2015, 2016 и 2017 г.г.	9979 (72,60%)	151 (1,09%)	475 (3,46%)	3063,75 (22,29%)
4. Утверждение сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества ПЖК «Полет » на 2018 год со среднемесячной суммой расходов 657 052,00 руб.,				
4.1. Взнос на содержание и ремонт общего имущества в размере: - 39.65 руб.м.кв.- для членов кооператива - 82,93 руб. м.кв. - для собственников жилых помещений, не являющихся членами кооператива	9589 (69,76%)	613 (4,46%)	403 (2,93%)	3063,75 (22,29%)
4.2. Ежемесячный взнос на капитальный ремонт-9,07 руб./ кв.м	9939 (72,31%)	133 (0,97%)	533 (3,87%)	3063,75 (22,29%)
4.3. Размер вступительных взносов в члены ПЖК «Полет» - 7000 руб.	9695 (70,53%)	112 (0,82%)	797 (5,80%)	3063,75 (22,29%)
4.4. Утвердить с 01.01.2018г. по 30.04.2018г. Фонд оплаты труда 536.000,00 руб. в месяц, Отчисление в страховые фонды 160.400,00 руб. в	9513 (69,21%)	499 (3,63%)	593 (4,31%)	3063,75 (22,29%)

месяц				
4.5. С 01.05.2018г. по 31.12.2018г. Фонд оплаты труда 455.375,00 руб. в месяц, Отчисление в страховые фонды 136.650,00 руб. в месяц	9774 (71,10%)	547 (3,98%)	284 (2,07%)	3063,75 (22,29%)
5. Провести капитальный ремонт лифтов в 2019-2020г.г.	10225 (74,39%)	74 (0,54%)	306 (2,22%)30 63,75 (22,29%)	3063,75 (22,29%)
6. Утвердить источник финансирования капитального ремонта лифтов, в том числе: 6.1. Основной источник- средства специального счета (на 01.04.2018г. - 6.720.511,93 руб.) - оплачивают собственники	9039 (65,76%)	820 (5,96%)	747 (5,43%)	3063,75 (22,29%)
6.2. Средства от сдачи в аренду не жилых помещений 1-го этажа согласно сметы (150.000x12 мес.=1.800.000) с 01.01.2018г.	10015 (72,86%)	269 (1,95%)	321 (2,34%)	3063,75 (22,29%)
6.3. С 01.05.2018 г. дополнительные средства от сокращения фонда оплаты труда членам Правления и управления на 20% (90.000 ,00 x 8 мес.=720.000,00).	9939 (72,31%)	437 (3,18%)	228 (1,66%)	3063,75 (22,29%)
7. Утвердить положение о ревизионной комиссии ПЖК «Полет»	10156 (73,59%)	38 (0,28%)	451 (3,28%)	3063,75 (22,29%)
8.1. В целях экономии Фонда оплаты труда сократить количество членов правления ПЖК "Полет" с 5 до 3 человек.	9957 (72,44%)	403 (2,93%)	246 (1,78%)	3063,75 (22,29%)
8.2. Ввести ежегодное вознаграждение членам ревизионной комиссии (Зчел.х 25000,00=75000,00 руб.)	9439 (68,67%)	557 (4,05%)	609 (4,43%)	3063,75 (22,29%)
8.3. Поручить Правлению ПЖК «Полет» изучить и проработать рекомендации ревизионной комиссии (смотрите приложение №15) и доложить членам кооператива	10131 (73,70%)	115 (0,84%)	359 (2,61%)	3063,75 (22,29%)
9. Утвердить решение правления ПЖК«Полет» о приеме новых членов кооператива и об исключении из членов кооператива	9780 (71,15%)	-	825 (6,00%)	3063,75 (22,29%)

По результатам заочного голосования по вопросам повестки дня годового общего собрания членов ПЖК "Полет" **РЕШИЛИ.**

1. Утвердить Отчёт правления о результатах финансовохозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2017 год. Задачи по управлению домом на 2018г.
2. Утвердить годовую бухгалтерскую отчетность ПЖК «Полет» за 2015, 2016 и 2017 годы, Учетную политику за 2017 и 2018 г.г., Отчет о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) за 2017г.
3. Утвердить акт ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2015, 2016 и 2017 г.г.
4. Утвердить сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества ПЖК «Полет » на 2018 год со среднемесячной суммой расходов 657 052,00 руб.
5. Взнос на содержание и ремонт общего имущества в размере:
 - 39.65 руб.м.кв.- для членов кооператива
 - 82,93 руб. м.кв. - для собственников жилых помещений, не являющихся членами кооператива.
6. Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт-9,07 руб./ кв.м.
7. Утвердить размер вступительных взносов в члены ПЖК «Полет» - 7000 руб.
8. Утвердить:
 - с 01.01.2018г. по 30.04.2018г. фонд оплаты труда 536.000,00 руб. в месяц, отчисление в страховые фонды 160.400,00 руб. в месяц;
 - с 01.05.2018г. по 31.12.2018г. фонд оплаты труда 455.375,00 руб. в месяц, отчисление в страховые фонды 136.650,00 руб. в месяц.
9. Провести капитальный ремонт лифтов в 2019-2020г.г.
10. Утвердить источник финансирования капитального ремонта лифтов:
 - основной источник- средства специального счета (на 01.04.2018г. -6.720.511,93 руб.) - оплачивают собственники;
 - средства от сдачи в аренду не жилых помещений 1-го этажа согласно сметы (150.000x12 мес.=1.800.000) с 01.01.2018г.;
 - с 01.05.2018 г. дополнительные средства от сокращения фонда оплаты труда членам Правления и управления на 20% (90.000 ,00 x 8 мес.=720.000,00).
11. Утвердить положение о ревизионной комиссии ПЖК «Полет».
12. В целях экономии Фонда оплаты труда сократить количество членов правления ПЖК "Полет" с 5 до 3 человек.
13. Ввести ежегодное вознаграждение членам ревизионной комиссии (3чел.х 25000,00=75000,00 руб.).

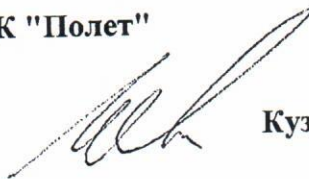
14. Поручить Правлению ПЖК «Полет» изучить и проработать рекомендации ревизионной комиссии (приложение №15) и доложить членам кооператива.
15. Утвердить решение правления ПЖК «Полет» о приеме новых членов кооператива и об исключении из членов кооператива.

Председатель годового общего собрания членов ПЖК "Полет"



Бобиков А.В.

Секретарь годового общего собрания членов ПЖК "Полет"



Кузнецов Ю.И.

Протокол годового общего собрания членов ПЖК «Полет» на бумажном носителе хранится в Правлении ПЖК «Полет», в электронном виде направлен в Государственную жилищную инспекцию

15 июля 2018года