

Протокол № 31/1

Общего собрания членов ПЖК «Полет» первой части очно-заочного голосования по адресу: г. Люберцы, МО, 3-п/о, актовый зал кадетской школы №45. Дата проведения очной части собрания 22 апреля 2017г. в 11-00 часов.

Всего членов кооператива-254 человек.

Присутствовало на собрании -21 человек.

Председатель правления ПЖК «Полет» Ульмелькальм А.С. объяснил, что в соответствии с Положением ЖК можно проводить общее собрание в очно-заочной форме и сегодня проводится первая очная часть собрания. Предложил открыть собрание.

Рахимов Р.Ф.- собрание не открывать, так как оно не подготовлено. Уведомление о проведении членам кооператива не роздано в соответствии с Уставом. Большинство жителей не знало о проведении собрания, правление не подготовило отчетные документы для ознакомления членами кооператива и не разместило их на сайте. В повестку дня не включены вопросы, представленные правлению ревизионной комиссией.

Бурова Н.- мы же пришли, собрание предлагаю открыть.

Председатель правления ПЖК «Полет» Ульмелькальм А.С –есть еще другие предложения? Нет. Ставим вопрос для голосования. Кто за то чтобы собрание открыть?

Голосовали: за-14, против 7.

Общее собрание членов ПЖК «Полет» считается открытым.

Председатель правления ПЖК «Полет» Ульмелькальм А.С. предложил избрать председателем собрания Ульмелькальма А.С., секретарем собрания Бобикова А.В.,

членом счетной комиссии Бурову Н.

Голосовали: за-14, против- 7.

Избраны: Председателем собрания Ульмелькальм А.С., секретарем собрания Бобиков А.В., членом счетной комиссии Бурова Н.

Председатель собрания Ульмелькальм А.С. представил Повестку дня собрания, предложенную правлением.

Повестка дня собрания:

1. Утверждение Отчета правления о результатах финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2016 г. и задачи по управлению домом на 2017 г.
2. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности ПЖК «Полет», Отчета о выполнении финансового плана (сметы доходов и расходов) за 2016г
3. Утверждение сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества ПЖК «Полет» на 2017 г.
4. Утверждение тарифов на содержание и ремонт общего имущества.
5. Утверждение штатного расписания и фонда оплаты труда на 2017 г.
6. Утверждение Положения о ревизионной комиссии ПЖК «Полет».
7. Утверждение размера вознаграждения ревизионной комиссии за проведенную проверку за 2015-2018 г.г.
8. О проведении(в особых случаях) проверки финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» с привлечением специализированной аудиторской организацией.
9. Утверждение Акта проверки ревизионной комиссии результатов финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2015-2016 годы.
10. Утвердить решение правления ПЖК «Полет» о приеме новых членов кооператива и об исключении из членов кооператива Тимченко О.А., как злостного неплательщика.
11. Утверждение Отзыва на Акт ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2015-2016 годы.

Председатель ревизионной комиссии Евстигнеев В.В.

В соответствии с уставом ПЖК «Полет» общее собрание членов кооператива правомерно принимать для рассмотрения любой вопрос, относящейся к деятельности кооператива пор требованию ревизионной комиссии. Предложения ревизионной комиссии в повестку дня не включены. **Тезисы выступления – прилагаются**

Кузнецов Ю.И. Согласно п.8.4 Устава ПЖК «Полет» такое же право имеет и правление, а также десять процентов членов кооператива от общего числа членов кооператива. Срок представления предложений ревизионной комиссии для включения в повестку дня был нарушен. Вместе с тем, основные требования и предложения ревизионной комиссии нашли свое отражение в предложенной повестке дня собрания. Предлагаю ее утвердить.

Кудрявцева Г.И. Предлагаю утвердить повестку и приступить к обсуждению.

Председатель ревизионной комиссии Евстигнеев В.В. В повестку дня включен вопрос о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива с привлечением аудиторской организации. Это недопустимо, так как есть выборная ревизионная комиссия.

Председатель собрания Ульмелькальм А.С. Ни кто не собирается отлучать от дела ревизионную комиссию. Прошлый опыт показал, что в 2015 и 2016г.г. ревизионная комиссия в кооперативе не работала, ее не было из-за отказа членов ревизионной комиссии проводить проверку и утверждать необходимые для нормальной работы кооператива документы. Лучше подстраховаться (в особых случаях) и иметь возможность привлекать аудита. Тем более, как отметила ревизионная комиссия в своем Акте, для проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива за 2015год правление ПЖК могло бы привлечь независимого аудита, чего не было сделано.

Председатель собрания Ульмелькальм А.С. Ставлю вопрос об утверждении повестки дня, предложенной Правлением, собрания на голосование.

Голосовали: за-14, против -7.

Председатель собрания Ульмелькальм А.С. Повестка дня утверждена, переходим к ее обсуждению.

Секретарь собрания Бобиков А.В. Для выступления по первому вопросу слово представляется Председателю правления ПЖК «Полет» Ульмелькальму А.С.

Слушали доклад Председателя правления ПЖК«Полет»

Ульмелькальма А.С.

«Отчет правления о результатах финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2016 г. и задачи по управлению домом на 2017 г.»

Доклад прилагается.

Вопросы к председателю правления ПЖК «Полет» Ульмелькальму А.С.

Кудрявцева Г.И. Состояние дел по результатам судебных разбирательства с ООО «Парацельс» и почему до сих пор общедомовые расходы воды большие?

Ответ: В настоящее время дело о взыскании с ООО «Парацельс» 300 тысяч рублей направлено судебным приставам. Попытки взыскать долг пока безрезультатны.

По вопросу больших общедомовых расходов воды. Заменяли общедомовой счетчик, расход стал меньше, но все равно еще большой. Планируем поставить счетчики воды по стоякам для того, чтобы можно было проконтролировать расход воды в квартирах где нет квартирных счетчиков - для принятия решения.

Кравченко Н. В. Арендатор Каган Ю.Н. освободил арендуемые помещения, а ремонт не сделал. Как это получилось и почему?

Ответ: **Кузнецов Ю.И.** По договору-аренды ремонт должен быть сделан. Правление не снимает с себя за это ответственность. Предлагаемый арендатором косметический ремонт вряд ли устроил последующих потенциальных арендаторов.

Кудрявцева Г.О. Кто ответил за упущенную выгоду от не сдачи в аренду офисных помещений?

Ответ: Упущенная выгода по причине не сдачи помещений 1 этажа связана с тем, что в 2016г. две крупные компании с площади аренды 352 кв.м. прекратили арендные отношения с ПЖК «Полет». Уменьшение дохода составило 916 тысяч рублей. Арендные помещения, для того чтобы их сдать, пришлось приводить в порядок (были вложены денежные средства в оборудование входов и холлов этих офисов, иначе помещения трудно было сдать в аренду). В настоящее время офисные помещения сданы в аренду (осталось 11 кв. м).

Выступили:

Ушакова Л.К. – член ревизионной комиссии.

По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2015 г. комиссия считает признать работу правления ПЖК «Полет» удовлетворительной.

По результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2016 г. выявлены убытки, которые были результатом ежегодного повышения заработной платы Правлению и Управлению, а также из-за не

сдачи в аренду помещений 1 этажа, постоянной задолженности собственников по коммунальным платежам и слабого контроля со стороны Правления. С председателем Правления ПЖК «Полет» Кузнецовым Ю.И. был заключен срочный договор с 1.07.2014 г. на 5 лет, то есть до 2019 г. В договоре прописана пятидневная рабочая неделя. На практике, данная работа для председателя Кузнецова Ю.И., являлась работой по совместительству. Это недопустимо.

Комиссия считает признать работу правления ПЖК «Полет» неудовлетворительной. Это не относится к действующему Правлению. С целью погашения убытков, а это составляет за 2016г. 570 тысяч рублей правлению провести корректировку штатного расписания и сметы доходов и расходов на 2017г.

Ревизионной комиссией разработано штатное расписание, которое позволит достигнуть экономии в год не менее 630 тысяч рублей. Проект штатного расписания ПЖК «Полет» прилагается. Подробные результаты проверки финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2015-2016г.г. изложены в Акте (Акт ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» прилагается).

Действующее Положение об оплате труда разработано так, что позволяет манипулировать зарплатой. Ревизионной комиссией разработано Положение об оплате труда и передано в Правление и предлагается также включить его в повестку предстоящего голосования. *Текст выступления прилагается.*

Кузнецов Ю.И. - член правления. Ревизионная комиссия не обнаружила существенных финансовых нарушений при проверке деятельности кооператива за 2015-2016годы. Вместе с тем, ревизионная комиссия отмечает нарушения, отмеченные в Акте проверки за 2014г., пытаясь тем самым увести членов кооператива от того, что при проверке кооператива за 2015-2016г.г. растрат, использования денежных средств не по назначению, а также нарушений налогового законодательства и бухгалтерского учета не выявлено. Убытки по аренде, точнее упущенная выгода, объясняются не бесконтрольностью членов правления, а не сдачей в аренду помещений 1этажа и необходимостью подготовки их к сдаче в аренду.

Утверждение ревизионной комиссии о ежегодном повышении заработной платы не соответствует действительности, так как штатное расписание не изменилось и в пределах окладов, установленных штатным расписанием, повышены оклады-лифтерам на 500р, паспортистке на 500р, председателю правления на 3000р (компенсация за бензин). Положение об оплате труда разработано в 2015 году совместно с

предыдущей ревизионной комиссией во время проверки финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2014 г. И нет смысла его менять.

Возражения Правления по выводам комиссии изложены в Отзыве на Акт ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2015-2016г.г. (прилагаются).

Рахимов Р.Ф. При смене дверей на пожарной лестнице в 4 подъезде поставили двери из ДСП. Под воздействием дождя, снега двери пришли в негодное состояние. Почему поставили двери из ДСП. Двери закуплены по самой низкой цене и не надлежащего качества. Ответственность за это лежит на Кузнецове Ю.И. Собрание, считаю, как не подготовленное, в повестку дня не внесены предложения ревизионной комиссии, как требует Устав кооператива. Необходимо сократить состав Правления до трех человек. Севостьянов С.А. - фактически не принимает участие в работе Правления. Кузнецов Ю.И. – по результатам подсчета голосов Общего собрания, проведенного собрания в 2016г. набрал пятую сумму, выборы членов правления и председателя -раз в три года. Далее, предложил повторно провести Общее собрание в очной форме 29 апреля 2017г. Полный текст выступления и предложения в повестку дня прилагается.

Кузнецов Ю.И. Отвечаю по поводу дверей - двери сделаны по ГОСТу.

Председатель собрания Ульмелькальм А. С. К сожалению, время аренды помещения для проведения собрания, закончилось, необходимо собрание закрывать. Высказанные предложения правлению необходимо учесть. Предложения ревизионной комиссии по вопросу оплаты труда будут внесены в Отчет правления о результатах финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полет» за 2016 г. и задачи по управлению домом на 2017 г. для рассмотрения в процессе заочного голосования.

Голосовали за закрытие очной части Общего собрания: за-14, против-7
Собрание закрыто.

Председатель собрания

А.Ульмелькальм

Секретарь собрания

А.Бобиков

Список жильцов участвовавших в годовом очном собрании ПЖК
« Полет ». 22 апреля 2017 год.

1. Кв. № 16 Бобиков А.В.
2. Кв. № 25 Субботин О.М.
3. Кв. № 33 Бурова Н.В.
4. Кв. № 34 Ульмелькальм А.С.
5. Кв. № 35 Заверенко Н.Т.
6. Кв. № 67 Бондарь В.М.
7. Кв. № 195 Айсина Л.В.
8. Кв. № 122 Евстигнеев В.В.
9. Кв. № 177 Кузнецов Ю.И.
10. Кв. № 190 Свириденко С.Н.
11. Кв. №198 Кудрявцева Г.И.
12. Кв. № 203 Гаджиева И.П.
13. Кв. № 209 Ильина Т.А.
14. Кв. № 211 Лужных Т.А.
15. Кв. № 211 Семин В.С.
16. Кв. № 212 Быкова Л.И.
17. Кв. № 312 Савельева Л.Н.
18. Кв. № 227 Ерохина С.В.
19. Кв. № 236 Рахимов Р.Ф.
20. Кв. № 238 Власова Н.В.
21. Кв. № 227 Артамонов М.Ю.

Председатель правления ПЖК « Полет



А.С.Ульмелькальм.