

ПРОТОКОЛ № 2

собрания уполномоченных членов кооператива ЖСК «Каунас»

г. Москва

29 апреля 2013 года

Место проведения: г. Москва, ул. Лебедянская, д.24, к.1

Всего членов ЖСК: 355 чел.

Уполномоченных: 89 чел.

Присутствовало: 109 чел.

Приглашенные: Техник – смотритель С.Н. Букаева.

Председатель собрания: П.Ю. Горячев

Секретарь собрания: Н.Д. Васильева

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет о работе правления ЖСК «Каунас» за 2012 год.
2. Отчет об исполнении сметы расходов за 2012 год.
3. Отчет ревизионной комиссии ЖСК «Каунас» за 2012 год.
4. Довыборы членов правления ЖСК «Каунас».
5. Принятие новой редакции Устава ЖСК «Каунас».
6. Утверждение штатного расписания ЖСК «Каунас», утверждение сметы расходов на 2013 год.
7. Довыборы членов ревизионной комиссии.
8. Разное.

По п. 1 СЛУШАЛИ: председателя правления ЖСК «Каунас» Горячева Павла Юрьевича, который проинформировал собрание об основных направлениях работы правления и о тех результатах, которые были достигнуты :

1. Деятельность правления в рамках хозяйственных договоров, заключенных напрямую ЖСК «Каунас»:

- договор о техническом обслуживании запирающих устройств (домофонов) первоначально был заключен с ООО «Аркадес», но правление добилось снижения тарифов с 64 руб. в месяц до 50 руб. и 40 руб. в месяц соответственно с трубкой в квартире и без трубки, а с января 2013 года договор с ООО « Аркадес» был расторгнут с согласия членов ЖСК «Каунас»(были проведены собрания по подъездам с голосованием по данному вопросу) и заключен с ООО « Домофоны столицы» с понижением тарифов на обслуживание до 40 руб. и 35 руб соответственно. В целом по дому это дало экономию для собственников квартир свыше 13.000 руб. в месяц;
- в рамках договора с ОАО « Национальные кабельные сети» (обслуживание телевизионных антенн) правление впервые за время работы по данному договору оформило и получило агентское вознаграждение в размере 10% от суммы договора, что составило свыше 40.000 руб. В связи с тем, что многие собственники квартир оформили самостоятельные прямые договора с ОАО « Национальные кабельные сети» Горячев П.Ю. предложил вышеуказанный доход распределить между теми членами ЖСК « Каунас», которые не вышли из общедомового договора с ОАО « Национальные кабельные сети»;
- в рамках договора на эксплуатационно – техническое обслуживание радиоточек сложилась такая же ситуация, поэтому Горячев П.Ю. предложил после получения агентского вознаграждения (6% от суммы договора) распределить доход между членами ЖСК, которые не вышли из договора с ФГУП МГРС;
- в рамках договора с управляющей компанией ГУП «ДЭЗ района Бирюлево Восточное» проводилась хозяйственная деятельность по обслуживанию дома , уборке и дома и территории , ликвидации протечек, прорывов труб и т.д. Правление ЖСК обратилось к управляющей компании с уведомлением о том, что в доме отсутствует противопожарное оборудование и обязанностью - по договору - управляющей компании является обеспечение безопасных условий проживания, т.е. управляющая компания обязана оборудовать дом противопожарным оборудованием, что ,возможно, позволит ЖСК сохранить свыше 500.000 руб. Горячев П.Ю. отметил непрозрачность сметы расходов управляющей компании, в частности, невозможно проследить соответствие реально выполненных работ актам по их выполнению , а так же в смете компании заложены прочие расходы в сумме свыше 500.000 руб. в год. Учитывая это, видимо, в будущем необходимо переходить к самостоятельному обслуживанию дома. В 2013 году будет производиться планово-предупредительный ремонт в подъездах, в рамках которого правление и планирует утеплить входные группы дома. По вопросу капитального ремонта Горячев П.Ю. отметил, что нельзя обезличивать средства собственников квартир дома , которые будут накапливаться и направляться на капитальный ремонт, и предложил открыть отдельный счет в банке для накопления средств на проведение капитального ремонта дома;
- для снижения расходов членов ЖСК при платежах был заключен договор с ООО «Дилар», что позволило снизить процент за обслуживание (банковская комиссия)с 3% до 0,5% ;

- в рамках договора с Интерпрогрессбанком средства ЖСК в сумме 2.000.000 руб. были положены на депозит на 6 месяцев, что дало доход в сумме свыше 76.000 руб. (до налогообложения). В связи с тем, что часть членов ЖСК имеют задолженности по членским взносам, Горячев П.Ю. предложил распределить указанную сумму между теми членами ЖСК, которые не будут иметь задолженность по состоянию на 01.05.2013 г. Кроме того, получены дополнительные доходы в виде банковских процентов в сумме свыше 10.000 руб.;

- заключен договор с ОАО «Московская городская телефонная сеть» и в помещении правления установлен телефон (8 -495- 328-71-25), проведен Интернет и планируется создать официальный сайт ЖСК «Каунас».

2. Деятельность правления по систематизации документов ЖСК «Каунас»:

- подготовлена новая редакция Устава ЖСК «Каунас», проведено обсуждение по подъездам, внесены изменения в соответствии с предложениями членов ЖСК;
- заключены трудовые договоры с работниками ЖСК, подготовлены и утверждены должностные инструкции;

- регулярно проводились заседания правления, оформлены все протоколы и приказы по ЖСК.

3. Работа с должниками: крупных должников -17, сумма долга свыше 1.000.000 руб. Горячев П.Ю. отметил, что долги накапливались так долго, что часть из них не может быть возвращена в связи с истечением срока давности. Однако впервые на самого крупного должника (кв.192) подали в суд и 4 марта суд принял решение, что ответчик должен ЖСК 122.000 руб. Как только будут получены соответствующие документы, правление предпримет следующие практические шаги для возврата долга, на остальных крупных должников так же будут поданы судебные иски. Что же касается вообще проблемы долга Горячев П.Ю. предложил должников в том числе исключать из членов ЖСК .

4. Работа с собственниками квартир: Горячев П.Ю. информировал собрание о том, что свыше 70 квартир в доме сдается, но копий договоров правление не имеет, поэтому на первые 7 квартир правление подало сведения в налоговую инспекцию, на остальных так же будут поданы сведения; свыше 100 квартир до сих пор не установили водосчетчики, с июля 2013 года правление примет участие в принудительной установке данных приборов учета в квартирах дома.

В заключение Горячев П.Ю. предложил собранию считать работу правления в 2012 году удовлетворительной.

По п. 2 СЛУШАЛИ: главного бухгалтера Силантьеву Ирину Леонидовну, которая обратила внимание собрания на то, что смета на 2012 год и отчет по ее выполнению распечатан и роздан каждому присутствующему на собрании, поэтому присутствующим на собрании легко следить за ее выступлением . В своем выступлении Силантьева И.Л. отметила, что доходная часть сметы перевыполнена на сумму 593.530,93 руб. в связи с возвратом переплат от ОАО МОЭК и погашением долгов по членским взносам и без учета доходов

по депозиту и агентскому вознаграждению, а расходная часть сметы выполнена с общей экономией – 143.867,98руб благодаря экономии практически по всем расходным статьям; экономия также была достигнута за счет перехода в расчетах с Интерпрогрессбанком на систему «Клиент-Телебанк» и выплату в том числе и заработной платы по безналичному расчету. Силантьева И.Л. проинформировала собрание о том, что ЖСК перешел на УСНО (упрощенная система налогообложения), поэтому доходы ЖСК облагаются налогом в размере 6% .

По п. 3 СЛУШАЛИ: председателя ревизионной комиссии Плетневу Галину Ивановну, которая проинформировала собрание о том, что ревизионная комиссия 4 месяца проверяла работу правления ЖСК, председателя ЖСК, бухгалтерии ЖСК. Были проверены : банковская документация ЖСК, кассовые документы ЖСК, документы по учету заработной платы в ЖСК, документы по учету расчетов с подотчетными лицами ЖСК, хозяйственные договора ЖСК, хозяйственная деятельность по обслуживанию дома, работа с должниками, работа с кадрами, работа с собственниками, сдающими квартиры. В целом Плетнева Г.И. считает работу правления ЖСК за отчетный период удовлетворительной. Плетнева Г.И. отметила прекрасную работу главного бухгалтера Силантьевой И.Л., а так же хорошую работу техника – смотрителя Букаевой С.Н. Плетнева Г.И. предложила премировать председателя правления Горячева П.Ю. -10.000 руб. и следующих членов ЖСК, принявших активное участие в работе по управлению многоквартирным домом , по 1.000 руб.: Рузова Л.А., Маргарян Л.А., Семенова Л.В., Ефимова С.Г., Тихонова И.В., Еремина Т.М., Собиорова О.Т., Кобесова В.С. Кроме того Плетнева Г.И. предложила собранию увеличить членские взносы с 5 руб. до 7 руб. с квадратного метра общей площади, одновременно увеличив заработную плату работников ЖСК: председателю ЖСК – 40.000 руб. в месяц при условии, что председатель ЖСК не будет совместителем, главному бухгалтеру -20.000 – 25.000 руб. в месяц, технику-смотрителю- 18.000-20.000 руб. в месяц; число членов ревизионной комиссии довести до 5 чел.

ПОСТАНОВИЛИ по п.п. 1-3:

- 1.Считать работу правления ЖСК «Каунас» за 2012 год удовлетворительной.
2. Считать работу ревизионной комиссии за 2012 год удовлетворительной.
3. Премировать нижеследующих работников ЖСК и осуществить единовременные денежные выплаты членам ЖСК, принявшим активное участие в работе по управлению многоквартирным домом:

председатель правления ЖСК «Каунас» Горячев П.Ю. –	10.000 руб.
Рузова Л.А.	- 1.000 руб.
Маргарян Л.А.	- 1.000 руб.
Семенова Л.В.	- 1.000 руб.
Ефимова С.Г.	- 1.000 руб.
Тихонова И.В.	- 1.000 руб.
Еремина Т.М.	- 1.000 руб.

Собирова О.Т.

- 1.000 руб.

Кобесова В.С.

- 1.000 руб.

4. По результатам хозяйственной деятельности ЖСК за 2012г. при условии фактического исполнения доходной части сметы по пп.1.3 и 1.4 (проценты по депозиту и агентское вознаграждение) предоставить льготу в конце года по оплате за радио и коллективную антенну в размере месячного платежа членам ЖСК "Каунас", не имеющим просроченной дебиторской задолженности в течение 2012 и 2013гг. и оплачивающим данные услуги через ЖСК. Финансирование льготы произвести за счет специальных фондов (резервов) п.2.3 сметы доходов и расходов на 2013г.

5. Пролонгировать договор с управляющей компанией ГУП ДЭЗ«Бирюлево Восточное» на 2013 год.

6. Открыть отдельный счет или субсчет в банке для накопления средств собственников помещений дома , направляемых на проведение капитального ремонта дома.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 108 чел., против – 1, воздержавшихся нет.

По п. 4 СЛУШАЛИ: председателя ЖСК « Каунас» Горячева П.Ю., который предложил увеличить количество членов правления, т.к. в настоящий момент в правлении ЖСК – 4 человека : Горячев П.Ю., Васильева Н.Д., Миняев В.А., Никитенко Е.И., а член правления Силантьева И.Л. работает главным бухгалтером ЖСК « Каунас» и поэтому не может выполнять обязанности члена правления.

ПОСТАНОВИЛИ по п. 4: доизбрать в состав правления следующих членов ЖСК «Каунас»:

Рузова Людмила Алексеевна;

Семенова Людмила Валентиновна;

Еремина Татьяна Михайловна;

Ефимова Светлана Георгиевна;

Собиров Турсунбой.

ГОЛОСОВАЛИ: за -109 чел., против нет, воздержавшихся нет.

Принято единогласно.

По п. 5 СЛУШАЛИ: председателя правления ЖСК «Каунас» Горячева П.Ю., который информировал собрание об отличиях новой редакции Устава ЖСК «Каунас» от предыдущей редакции, обратил внимание собрания на то , что эти отличия вызваны изменениями законодательства за прошедшее время и на то, что Устав ЖСК «Каунас» не менялся с 1982 года. Горячев П.Ю. еще раз напомнил собранию, что новая редакция Устава обсуждалась на заседаниях правления ЖСК, собраниях актива ЖСК, собственниками квартир – членами ЖСК по подъездам с ноября 2012 года по март 2013 г. Все замечания членов ЖСК учтены. Горячев П.Ю. обратил внимание собрания на то, что имеется проблема исключения из членов ЖСК и принятия в члены ЖСК и предложил установить вступительный взнос при приеме в члены ЖСК « Каунас» в сумме 10.000 руб., не распространяя его уплату на наследников первой очереди, вступающих в ЖСК путем вступления в права наследования, дарения, передачи права собственности и т.д.

ПОСТАНОВИЛИ по п. 5:

1. Принять новую редакцию Устава ЖСК «Каунас» и поручить правлению ЖСК зарегистрировать новую редакцию Устава в установленном законом порядке.
 2. Установить вступительный взнос при приеме в члены ЖСК «Каунас» в размере 10.000 руб., не распространяя его уплату на наследников первой очереди, вступающих в ЖСК «Каунас» при приобретении права собственности на жилое помещение в ЖСК «Каунас».
- ГОЛОСОВАЛИ:** за -107 чел., против- 2, воздержавшихся нет.

По п. 6 СЛУШАЛИ: председателя правления ЖСК «Каунас» Горячева П.Ю., который предложил увеличить размер членских взносов с 5 руб. до 7 руб. с метра² общей площади и одновременно увеличить заработную плату сотрудников ЖСК «Каунас»: председателю ЖСК – до 40.000 руб. в месяц, главному бухгалтеру – до 25.000 руб. в месяц, технику – смотрителю – до 20.000 руб. в месяц. Выступившие в прениях собственники квартир – члены ЖСК (Южакова В.А., Кобесова В.С., Митькова М.А., Маргарян Л.А. и др.) предложили не увеличивать размер членских взносов, а для увеличения заработной платы сотрудников ЖСК использовать экономию по доходным и расходным статьям сметы расходов.

ПОСТАНОВИЛИ по п. 6:

1. Утвердить размер членских взносов в размере 5руб. с квадратного метра общей площади.
2. Утвердить смету расходов на 2013 год. (прилагается).
3. Утвердить с 01 апреля 2013 года нижеследующее штатное расписание ЖСК «Каунас»:

Наименование должности	Количество ставок	Фонд заработной платы (в месяц)
Председатель правления ЖСК «Каунас»	1	25.000 руб.
Главный бухгалтер	1	25.000 руб.
Техник – смотритель (комендант)	1	20.000 руб.

4. Утвердить следующие размеры заработной платы сотрудникам ЖСК «Каунас» с 01 апреля 2013 года:

- Председатель правления ЖСК «Каунас» - 25.000 руб. в месяц;

- Главный бухгалтер - 20.000 руб. в месяц ;
- Техник – смотритель (комендант) - 17.000 руб. в месяц .

5. Утвердить с 01 апреля 2013 года следующие размеры стимулирующих надбавок сотрудникам аппарата ЖСК « Каунас» :

- Главный бухгалтер - до 5.000 руб. в месяц ;
- Техник – смотритель (комендант) - до 3.000 руб. в месяц.

6. Установить следующий порядок начисления и выплаты стимулирующих надбавок к заработной плате сотрудников аппарата ЖСК «Каунас»: размер надбавки определяется , ее начисление и выплата производятся решением правления ЖСК «Каунас» по итогам работы за каждые 6 календарных месяцев.

ГОЛОСОВАЛИ: за -106 чел., против - 3, воздержавшихся нет.

По п. 7 СЛУШАЛИ: председателя ревизионной комиссии Плетневу Г.И., которая предложила доизбрать в состав ревизионной комиссии Афанасьева Виктора Константиновича, Кобесову Венеру Сергеевну, Южакову Валентину Александровну.

ПОСТАНОВИЛИ по п. 7:

1. Увеличить количество членов ревизионной комиссии до 5 чел.
2. Доизбрать в состав ревизионной комиссии Афанасьева В.К., Кобесову В.С., Южакову В.А.

ГОЛОСОВАЛИ: за -109 чел., против нет, воздержавшихся нет.

Принято единогласно.

По п. 8 СЛУШАЛИ: председателя правления ЖСК «Каунас» Горячева П.Ю., который проинформировал собрание об изменениях в порядке замены внутриквартирных водосчетчиков.

ПОСТАНОВИЛИ по п. 8: принять информацию к сведению.

ГОЛОСОВАЛИ: за -109 чел., против нет, воздержавшихся нет.

Принято единогласно.



Горячев П.Ю.

Васильева Н.Д.

Проммеровано и
приммеровано
7 (семь) метров

Председатель пек
"Каунас"



Томас Тавер
[Signature]