

29 апреля 2012 г.

ПРОТОКОЛ № 1
Конференции ЖСК «Дружба-5»

Присутствовали:

1. Председатель Правления Афанасьева Ольга Васильевна.
2. Члены Правления:
 Пироженко Геннадий Николаевич
 Абрамова Светлана Филаретовна
 Евстратенко Галина Васильевна
3. Сотрудники ЖСК:
 Суровицкая Ольга Ярославовна.
 Игракова Татьяна Ивановна.
4. Делегаты Конференции:
 В соответствии с приложенным списком (Приложение № 1).

На Конференцию избрано 33 делегата основного состава с правом голоса и 10 делегатов дополнительного списка без права голоса. Присутствует 24 делегата из основного списка и 5 делегатов из дополнительного списка. Внесено предложение наделить правами голоса присутствующих делегатов из дополнительного списка, предложение поддержано делегатами. Общее количество делегатов, принимающих участие в работе Конференции - 29.

Кворум имеется.

Для ведения Конференции избраны:

Председатель Конференции – Лебидка Анатолий Петрович;
Секретарь Конференции - Игракова Татьяна Ивановна.

Вынесена на голосование повестка дня Конференции.

Поступило предложение от Козлова А.А. включить дополнительно в повестку дня вопрос об отмене решения Правления ЖСК «Дружба-5» от 06 апреля 2012 г., на котором ему было отказано в приеме в члены кооператива.

Проведено голосование по каждому вопросу. Большинством голосов повестка дня утверждена в предложенном варианте, дополнительно включен вопрос «Отмена решения Правления и прием в члены кооператива Козлова А.А.». В окончательном виде на голосование вынесена следующая повестка дня:

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2011 г. (доходы, расходы, выполненные работы).
2. Сокращение должности паспортиста.
3. Вопрос о выведении из состава тарифа на ТО уборку подъездов.
4. Утверждение финансового плана ЖСК «Дружба-5» на 2012 г.
5. Утверждение численного состава штатных сотрудников на 2012 г.
6. Утверждение тарифа на техническое обслуживание на 2012 год.
7. Внесение изменений в Устав ЖСК и Положение о конференции.
8. Вопрос о банковской комиссии за прием платежей от населения.
9. Порядок оплаты за отопление (по факту).
10. Отмена решения Правления и прием в члены кооператива Козлова А.А.
11. Выборы Правления и ревизионной комиссии.
 - выборы счетной комиссии;
 - голосование по бюллетеням;
 - подведение итогов голосования.
12. Разное.

Предложено утвердить повестку дня.

Итоги голосования:

Принято большинством голосов.

1. По первому вопросу выступили:

Афанасьева О.В. с отчетом о финансово-хозяйственной деятельности за 2011 г. (Приложение №2)

В марте-апреле 2012 года была проведена аудиторская проверка деятельности ЖСК за отчетный период. Проверку проводила Аудиторская фирма ООО Центр «Консалтинг Аудит». По специальному заданию была выполнена работа по проверке финансово-хозяйственной деятельности кооператива и использованию полученных поступлений и обоснованности расходов за период с 01.01.2011 по 31.12.2011 г.

По итогам работы аудиторы пришли к выводу, что в целом финансово-хозяйственная деятельность в проверяемом периоде соответствовала его уставным задачам и была направлена на управление эксплуатацией жилого фонда, в том числе на удовлетворение потребностей членов кооператива в качественном обслуживании, на поддержание в рабочем состоянии жилого фонда.

Представлен «Финансовый план и смета расходов за 2011 год» (Приложение №3), «Финансовый отчет за 2011 год (сводный)» (Приложение №4), отчет «Ремонт подъездов, модернизация освещения, установка почтовых ящиков» (Приложение №5), «Финансовый отчет по доходам, полученным по статье «Техническое обслуживание» (ТО), а также по расходам, произведенным в 2011 году» (Приложение №6). По статье «Техническое обслуживание» начислено к оплате населению 4 995 762 рубля 92 копейки, поступило на расчетный счет 4 483 147 рублей 18 копеек, задолженность населения перед кооперативом по статье ТО составила 512 615 рублей 74 копейки. Задолженности перед поставщиками, предоставляющими коммунальные услуги, не имеется.

Делегаты Конференции провели обсуждение по статьям расходов. В прениях выступили Васильев Д.А, Кислов Д.С., Федорова М.И., Алексеева Л.А., Кулева И.А., Мишков В.Б.

Внесено предложение утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2011 год

Итоги голосования:

«ЗА» - 21 «ПРОТИВ» - 7 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1

Решение принято.

2. По второму вопросу выступили:

Афанасьева О.В.: В обязанности паспортиста входит: ведение паспортного учета, выдача справок, ведение реестра членов кооператива, делопроизводство. Затраты на содержание паспортной службы составляют 23 500 рублей в месяц или 0,63 рубля с 1 кв.м (заработная плата с отчислениями в обязательные фонды). Расходы по отдельным квартирам составляют в среднем:

- 1-комнатная кв. – 22,00 руб/мес;
- 2-комнатная кв. – 34,50 руб/мес;
- 3-комнатная кв. – 41,00 руб/мес;
- 4-комнатная кв. – 44,70 руб/мес;

При отсутствии должности паспортиста затраты по паспортному учету составят 0,16 руб/кв. м и появятся дополнительные затраты собственников (получение на платной основе в ГУ Паспортная служба, справок, прописка-выписка, получение и замена паспортов).

Озвучена стоимость услуг Паспортной службы для населения.

В прениях выступили: Кулева И.А., Кононенко И.С., Кислов Д.С., Мишков В.Б., Вылков С.М.

Поступило предложение о продлении часов работы паспортиста 2 раза в неделю до 19-00, должность переименовать как «Секретарь-паспортист».

Внесено предложение оставить должность секретаря-паспортиста на 2012 год.

Итоги голосования:

«ЗА» - 18 «ПРОТИВ» - 8 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2

Решение принято.

3. По третьему вопросу выступили:

Афанасьева О.В. От членов кооператива поступило предложение о выведении из состава статьи «Техническое обслуживание» стоимость уборки в подъездах и включить в квитанции отдельной статьей.

В прениях выступили: Мишков В.Б. предложил каждому подъезду самостоятельно решить вопрос по уборке подъезда (пользоваться услугами подрядной организации или убирать своими силами), Павлов В.Г. – уборщице сложно собирать деньги с каждой квартиры, Федорова М.И.

предложила ввести уборщика подъездов в штат кооператива.
После обсуждения на голосование поставлены вопросы:

1) оставить в составе тарифа на То уборку подъездов.

Итоги голосования:

«ЗА» - 17 «ПРОТИВ» - 6 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6

Решение принято.

2) дать возможность жителям каждого подъезда после проведения общего собрания подъездов определить способ уборки в подъезде.

Итоги голосования:

«ЗА» - 20 «ПРОТИВ» - 0 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решение принято.

4. По четвертому вопросу выступили:

Афанасьева О.В.: - на обсуждение предложен финансовый план ЖСК «Дружба-5» на 2012 г. (Приложение №7).

Предложено ревизионную комиссию оставить как рабочий орган для решения текущих вопросов, проводить ежегодный аудит по окончании финансового года. Средства для проведения аудита изыскать из средств на техническое обслуживание.

Предложено оставить доходную часть по статье «Техническое обслуживание» на прежнем уровне, перераспределить доходы по статьям:

- Статья «Ремонт конструктивных элементов зданий» в части расходов оставить на прежнем уровне;

- Статья «Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования» оставить на прежнем уровне;

- Статья «Благоустройство и обеспечение санитарного состояния зданий и придомовых территорий» уменьшить на 2,8% за счет снижения затрат на освещение подъездов, связанное с произведенной в 2011 году модернизацией освещения, перевести освободившиеся средства в размере 70 000 рублей на подстатьи:

- дезинсекция, дератизация, уборка снега в размере 10 000 рублей;

- расходы по уборке придомовой территории в размере 20 000 рублей. Предложено за счет дополнительной суммы увеличить заработную плату дворников с начала зимнего периода (октябрь - декабрь 2012 г.) на 20%;

- административно-хозяйственные расходы в размере 40 000 рублей для приобретения новой программы по начислению квартплаты в соответствии с требованиями законодательства (35 000 руб.) и затрат на проведение ежегодного аудита (5 000 руб.).

- По статье «Ремонтный фонд (капитальный ремонт жилищного фонда)» затраты не планируются;

- Статья «Общие эксплуатационные расходы» (управление многоквартирными домами) оставить на прежнем уровне;

- Статья «Внеэксплуатационные расходы» (налоги и банковские расходы) уменьшить на 40 000 рублей за счет снижения налогов на ФОТ с 01 января 2012 года, перевести освободившиеся средства в размере 40 000 рублей на затраты по проведению ежегодного аудита.

- Статья «Административно-хозяйственные расходы» увеличить на 80 000 руб за счет затрат на приобретение нового программного продукта по начислению квартплаты (35 000 рублей) и затрат на проведение ежегодного аудита (45 000 рублей).

В прениях выступили: Федорова М.И., Васильев Д.А., Мингов А. М. Лампу В.В, Козлов А.А., Решетникова Е.И. Сорокин В.В. Подняты вопросы о проведении ремонта в подъездах, в которых ремонт не проводился, вопрос о межевании земельных участков на Перевалке.

Афанасьевой О.В. предложено создать фонд непредвиденных расходов за счет средств, получаемых за счет сдачи в аренду нежилых помещений для оплаты расходов не предусмотренных сметой, ремонт оставшихся подъездов провести только после проведения собраний собственников и за дополнительные средства, решить вопрос о возмещении убытков кооператива, возникших в связи с уплатой в феврале 2012 года штрафа МЧС в размере 150 000 рублей.

Предложено проголосовать за внесенные предложения отдельно:

1) Ревизионную комиссию оставить как рабочий орган для решения текущих вопросов, проводить ежегодный аудит по окончании финансового года.

Итоги голосования:

«ЗА» - 18 «ПРОТИВ» - 5 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3

Решение принято.

2) Создать фонд непредвиденных расходов (для оплаты расходов, не предусмотренных сметой) за счет доходов от сдачи в аренду общего имущества, распоряжение средствами возложить на Правление кооператива.

Итоги голосования:

«ЗА» - 20 «ПРОТИВ» - 4 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3

Решение принято.

3) Штраф в размере 150 000 рублей возместить за счет фонда непредвиденных расходов. Возможные последующие штрафы за нарушение Правил проживания и пожарной безопасности оплачивать за счет собственников дополнительно.

Итоги голосования:

«ЗА» - 18 «ПРОТИВ» - 5 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6

Решение принято.

4) Утверждение «Финансового плана на 2012»

Итоги голосования:

«ЗА» - 19 «ПРОТИВ» - 2 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5

Решение принято.

5. По пятому вопросу выступили:

Афанасьева О.В.: предложила сократить должность плотника, передать работы ООО «Комфорт» по дополнительному соглашению, утвердить численный состав штатных сотрудников на 2012 год на уровне 2010 года в количестве 14 человек (Приложение № 8)

1. председатель – 1 единица.
2. главный бухгалтер – 1 единица.
3. главный инженер – 1 единица.
4. паспортист – 1 единица.
5. дворник – 4 единицы.
6. мусоросборщик – 4 единицы.
7. уборщица офиса – 1 единица.
8. программист – 1 единица.

Итоги голосования:

«ЗА» - 22 «ПРОТИВ» - 2 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2

Решение принято.

6. По шестому вопросу выступили:

Афанасьева О.В.: Предложено оставить тариф на техническое обслуживание на прежнем уровне в соответствии с утвержденным финансовым планом в размере 11,67 рублей с 1 кв. м общей площади жилых помещений, в связи с созданием фонда непредвиденных расходов, скидку за счет доходов, получаемых от сдачи в аренду в размере 0,33 рубля отменить с 01 мая 2012 года.

Итоги голосования:

«ЗА» - 22 «ПРОТИВ» - 2 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3

Решение принято.

7. По седьмому вопросу выступили:

Афанасьева О.В.: От отдельных членов кооператива поступили предложения о необходимости внесения изменений в Устав и Положение о конференции. В связи с тем, что конкретных предложений не сформулировано. Предлагаю поручить новому составу Правления создать рабочую комиссию для оценки необходимости внесения изменений и вынести данный вопрос в повестку дня следующей Конференции.

В прениях участвовали : Кислов Д.С., Решетникова Е.И.

Итоги голосования:

«ЗА» - 23 «ПРОТИВ» - 1 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3

Решение принято.

8. По восьмому вопросу выступили:

Афанасьева О.В.: Озвучила размер банковской комиссии за прием платежей от населения в пользу кооператива при наличии договора и без него. При наличии договора размер банковской комиссии по всем банкам кроме Связьбанка – 2%, Связьбанк и Почта России – 2,36% от суммы платежа. Без договора: Сбербанк – через кассира – 3%, через терминалы и электронные платежи – 1%, банк «Онего» - 2%, Связьбанк и Почта России – 3.54%, остальные банки – от 1 до 3%.

В прениях выступили: Мингов А.М., Павлов В.Г., Мишков В.Б.

После обсуждения на голосование поставлен вопрос: Оставить договорную систему работы с банками, в квитанции банковский процент проводить отдельной строкой в усредненном размере – 2%.

Итоги голосования:

«ЗА» - 22 «ПРОТИВ» - 3 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3

Решение принято.

9. По девятому вопросу выступили:

Афанасьева О.В.: Поступило предложение собирать с населения плату за отопление только в отопительный сезон, а не равными долями в течении года. В случае, если конференция согласится с данным предложением, то в зимние месяцы оплата за отопление может значительно увеличиться (в отдельные месяцы в 2 раза), а в летние месяцы плата собираться не будет.

В прениях выступили Кислов Д.С., Федорова М.И., Кононенко И.С., Кирей А.С. Часть делегатов поддержала данное предложение, но были высказаны опасения, что в зимние месяцы может возрасти задолженность населения перед кооперативом в связи с тем, что многим будет не по карману оплачивать большие счета в зимние месяцы.

Поступило предложение поставить вопрос на голосование в следующей формулировке: «Оплачивать отопление равными долями в течении 12 месяцев с ежегодным перерасчетом за период с сентября по август».

Итоги голосования:

«ЗА» - 23 «ПРОТИВ» - 2 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2

Решение принято.

10. По десятому вопросу выступили:

Козлов А.А.: Обратился в Правление о принятии его в члены кооператива вместо своего несовершеннолетнего сына, который является собственником квартиры. Правление руководствуясь Жилищным Кодексом отказало в приеме в члены кооператива. Считаю, что решение Правления не правильное и прошу Конференцию отменить данное решение.

В прениях выступили: Кононенко И.С., Шило Л.А., Афанасьева О.В. Предложено Козлову А.А. обратиться в судебные органы, а также учитывая, что заявление о внесении в повестку дня Конференции поступило накануне собрания, не подготовлен юридически в соответствии с Жилищным Кодексом.

Предложено снять вопрос с рассмотрения.

Итоги голосования:

«ЗА» - 18 «ПРОТИВ» - 4 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 6

Решение принято.

**11. По одиннадцатому вопросу:
Голосование проводится по бюллетеням.**

Избрана счетная комиссия в составе 3-х человек:

Кулева И.А.

Шило Л.А.

Федорова М.И.

Были представлены кандидаты в Правление и ревизионную комиссию, выдвинутые членами кооператива.

На конференции не присутствовали кандидаты в Правление Саккара А.Г, Фокина Н.И., Семоева И.С., кандидаты в ревизионную комиссию Каликина А.Г., Беляева Н.А., Сергеева И.Е.

Перед началом голосования самоотвод взяли кандидаты в Правление Алексева Л.В., Малашова В.Н., Васильев Д.А. и кандидат в ревизионную комиссию Васильева З.И.

Проведено голосование и подсчет голосов:

№	Ф.И.О. кандидата в Правление	«За»	«Против»	«Воздержался»
1	Афанасьева Ольга Васильевна	21	7	0
2	Жулябина Мария Адамовна	9	8	3
3	Кислов Дмитрий Сергеевич	16	4	4
4	Кононенко Игорь Сергеевич	20	7	0
5	Саккара Алексей Григорьевич	3	11	3
6	Фокина Наталья Ивановна	4	13	3
7	Абрамова Светлана Филаретовна	4	9	7
8	Евстратенко Галина Васильевна	18	7	2
9	Мишков Вадим Борисович	22	3	3
10	Сорокин Владимир Валентинович	11	4	5
11	Пироженко Геннадий Николаевич	22	4	1
12	Вылков Сергей Михайлович	20	2	3
13	Семоева Ирина Сергеевна	3	7	6

№	Ф.И.О. кандидата в ревизионную комиссию	«За»	«Против»	«Воздержался»
1	Беляева Наталья Анатольевна	9	3	2
2	Васильева Зинаида Николаевна	21	4	0
3	Каликина Альбина Геннадьевна	8	4	3
4	Сергеева Илона Евгеньевна	6	5	3
5	Шоршигина Екатерина Александровна	19	5	1
6	Козлова Валентина Николаевна	4	2	0

Ведомость подсчета голосов и бюллетени в количестве 29 штук (Приложение №9)

Решение принято по следующим вопросам:

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2011 год утвердить.
2. Оставить должность секретаря-паспортиста.
3. Оставить уборку подъездов в составе тарифа на ТО, дать возможность каждому подъезду отказаться от уборки решением общего собрания собственников подъезда.
4. Финансовый план ЖСК на 2012 год утвердить, проводить ежегодный аудит, ревизионную комиссию оставить для решения текущих вопросов, создать фонд непредвиденных расходов за счет доходов получаемых от сдачи нежилых помещений в аренду, распоряжение средствами фонда возложить на Правление кооператива, штраф в размере 150 000 рублей покрыть за счет средств созданного фонда.
5. Численный состав штатных сотрудников ЖСК на 2012 год в количестве 14 единиц утвердить.
6. Установить тариф на техническое обслуживание в размере 11 рублей 67 копеек .
7. Поручить Правлению создать рабочую комиссию по внесению изменений в Устав и Положение о Конференции, привлечь к обсуждению членов кооператива.
8. Банковскую комиссию оставить без изменений.
9. Оплату за отопление оставить без изменения.
10. Вопрос снять с повестки дня.
11. Состав Правления:
 - Афанасьева О.В. (Лососинское шоссе, дом 22, корпус 1.)
 - Кислов Д.С.. (Лососинское шоссе, дом 22, корпус 1).
 - Конonenko И.С. (Лососинское шоссе, дом 22, корпус 1).
 - Евстратенко Г.В. (Пархоменко, дом 33).
 - Мишков В.Б. (Пархоменко, дом 33).
 - Пироженко Г.Н. (Чкалова, дом 52).
 - Вылков С.М. (Хейконена, дом 18).

Состав ревизионной комиссии:

- Беляева Н.А. (Лососинское шоссе, дом 22, корпус 1).
- Васильева З.Н. (Лососинское шоссе, дом 22, корпус 1).
- Шоршигина Е.А. (Лососинское шоссе, дом 22, корпус 1).

Председатель Конференции _____ (Лебидка А.П.)

Секретарь Конференции _____ (Игракова Т.И..)

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Список делегатов Конференции ЖСК «Дружба-5».
2. Аудиторское заключение.
3. Финансовый план и смета расходов ЖСК «Дружба-5» за 2011 год.
4. Финансовый отчет за 2011 г.
5. Отчет по ремонту подъездов.
6. Финансовый отчет за 2011 г. по статье ТО.
7. Финансовый план ЖСК «Дружба-5» на 2011 год.
8. Численный состав штатных сотрудников ЖСК «Дружба-5» на 2012 год.
9. Ведомость подсчета голосов на 2-х листах, бюллетени на 29 листах.