

28 апреля 2013 г.

ПРОТОКОЛ № 1
Конференции ЖСК «Дружба-5»

Вход № 132
13.05.2013г.

Присутствовали:

1. Председатель Правления Афанасьева Ольга Васильевна.
2. Члены Правления: Евстратенко Галина Васильевна, Кислов Дмитрий Сергеевич, Кононенко Игорь Сергеевич, Мишков Вадим Борисович, Пироженко Геннадий Николаевич.
3. Сотрудники ЖСК: Гулявин Геннадий Алексеевич, Игракова Татьяна Ивановна, Суравицкая Ольга Ярославовна.
4. Делегаты Конференции:

В соответствии с приложенным списком (Приложение № 1).

На Конференцию избрано 35 делегатов, присутствует 30. Кворум имеется.

Делегат Конференции Козлов А.А. предложил проводить видеосъемку процесса Конференции, для этого он привел на Конференцию видеооператора с камерой.

Председатель Правления кооператива Афанасьева О.В. сообщила присутствующим, что сотрудником кооператива уже ведется видеонаблюдение, и эта видеосъемка остается в Правлении кооператива и подшивается к Протоколу Конференции; за дополнительную видеосъемку кооператив ответственности не несет.

Член Правления Кислов Д.С. был против ведения дополнительной съемки так как, по его мнению, это затрагивало частную жизнь человека, и нарушался закон «О персональных данных».

Делегат Конференции Семоева И.С. была против ведения дополнительной съемки так как, по ее мнению, ни делегат Конференции Козлов А.А., ни видеооператор, не являются операторами по обработке персональных данных.

Делегат Конференции Козлов А.А. сообщил, что ответственность за дальнейшее использование дополнительной видеозаписи он берет на себя.

Делегат Конференции Захарова О.Б. обратилась к делегатам, что они все представители жильцов, и что жильцы, которые их выбрали, должны знать, как они голосуют и какие вопросы обсуждают на Конференции.

Делегат Конференции Прокопьева Л.А. предложила поставить вопрос на голосование: либо ведутся обе видеосъемки, либо не ведется ни одна.

Делегат Конференции Уткин Владимир Николаевич предложил дать возможность снимать любому оператору, так как скрывать всем присутствующим на Конференции нечего.

Председатель Правления кооператива Афанасьева О.В. предложила выбрать Председателя Конференции и проголосовать по вопросу проведения дополнительной видеосъемки.

Для ведения Конференции избраны:

Председатель Конференции – Елизарова Жанна Борисовна (единогласно, 30);
Секретарь Конференции – Сакара Алексей Григорьевич («за» - 19, «против» - 4. (Кулева И.А., Малашова В.Н., Александрова Л.Н.).

Председатель Конференции Елизарова Ж.Б. предложила проводить поименное голосование. Делегаты одобрили ее предложение.

Председатель Конференции Елизарова Ж.Б.
секретарь Сакара А.Г. (Секретарь № 5)

У делегатов Конференции и присутствующих собственников квартир кооператива возникли вопросы по составлению списка делегатов Конференции. Задавали вопросы о незаконности включения в список делегатов Конференции Малашовой Валентины Николаевны и не включения в список Порваль Людмилы Валентиновны и Архаловой Е.М.

Председатель Правления кооператива Афанасьева О.В. по поводу включения в список делегатов Конференции Малашовой В.Н. пояснила следующее. Малашова В.Н. была избрана делегатом в прошлом году на прошлогоднюю Конференцию. Поскольку собрания в подъезде, в котором проживает Малашова В.Н., в этом году не было, и новые делегаты не были избраны, то ее включили в список делегатов на эту Конференцию. Как выяснилось позже, собрание в подъезде, в котором проживает Малашова В.Н., состоялось в этом году, но позже срока, указанного в информационных листках на информационных стендах в подъездах, и Протокол собрания был предоставлен с опозданием. Поэтому помимо вновь избранных делегатов Конференции в списке делегатов осталась Малашова В.Н. Чтобы разрешить это недоразумение предлагаю поставить вопрос о нахождении в списке делегатов Конференции Малашовой В.Н. на голосование делегатами Конференции.

Председатель Правления кооператива Афанасьева О.В. по поводу не включения в список делегатов Конференции Порваль Л.В. пояснила следующее. По причине несвоевременной подачи в Правление кооператива Протокола проведения собрания в подъезде, в котором проживает Порваль Л.В., ее не успели внести в список делегатов Конференции. Предложила делегатам Конференции проголосовать по вопросу включения в список делегатов Конференции Порваль Л.В.

Архаловой Е.М. было разъяснено, что делегат Конференции не может передавать по доверенности свои полномочия (право голоса на Конференции) другому лицу. В результате этого ей было отказано во включении ее в список делегатов Конференции по доверенности от делегата Конференции.

Голосование по вопросу включения Порваль Людмилы Валентиновны в список делегатов Конференции.

Итоги голосования:

«ЗА» - 26 «ПРОТИВ» - 1 (Семоева И.С.) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2 (Кулева И.А., Повилайнен Е.М.)

Решение принято.

Вопрос о легитимности нахождения в списке делегатов Конференции Малашовой В.Н. на голосование делегатами Конференции поставлен не был. Малашева В.Н. осталась в списке делегатов Конференции.

В результате согласования списка делегатов Конференции на Конференции был зарегистрирован 31 делегат.

Вернулись к рассмотрению вопроса о дополнительной видеосъемке.

Член Правления Кислов Д.С. сообщил присутствующим, что он не против дополнительной видеосъемки, если будут соблюдены требования закона «О персональных данных».

Голосование по вопросу возможности проведения независимой видеосъемки.

Итоги голосования:

«ЗА» - 21 «ПРОТИВ» - 7 (Оськина И.Ф., Кирей А.С., Кулева И.А., Евсюков Ю.Н., Семоева И.С., Малашова В.Н.) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3

*Председатель Конференции
Ольгарица Н.С. (Севф-)
секретарь Сахаря А.Т. Аламан*

Решение принято.

Председатель Ревизионной комиссии Васильева Зинаида Николаевна покинула зал Конференции.

Председатель Конференции Елизарова Ж.Б. предложила рассмотреть Повестку дня Конференции, предложенную Правлением кооператива.

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Дружба-5» за 2012 г.
2. Утверждение тарифа на техническое обслуживание на 2013 г.
3. Утверждение численного состава штатных сотрудников на 2013 г.
4. Утверждение финансового плана ЖСК «Дружба-5» на 2013 г.
5. Внесение изменений в Устав ЖСК.
6. Вопрос о расчетах с ОАО «ПКС» за отопление и ГВС.
7. Довыборы членов Правления.
8. Разное.

Выступил делегат Козлов А.А. Предложил предоставить возможность отчитаться Председателю Правления Кооператива Афанасьевой О.В. за 2012 год. В противном случае, по его мнению, Афанасьева О.В. имела бы право уйти не отчитавшись.

Голосование по вопросу принятия Повестки дня Конференции, предложенной Правлением кооператива.

Итоги голосования:

«ЗА» - 19 «ПРОТИВ» - 7 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5

Решение принято.

Делегат Прокопьева Л.А. задала вопрос Председателю Правления Афанасьевой О.В. Какая сумма находилась на расчетном счете кооператива на 1 января 2012 года, на 31 декабря 2012 года и на сегодняшний день.

Афанасьева О.В. ответила, что приблизительно на начало 2012 года на счету была сумма 3 000 000 рублей, на конец года 6 000 000 рублей, на сегодняшний день 500 000 рублей. Пояснила, что остаток средств на счете не означает, что это свободные средства.

1. По первому вопросу Повестки дня Конференции выступили:**Афанасьева О.В. с отчетом о финансово-хозяйственной деятельности за 2012 г. (Приложение №2)**

Сообщила делегатам, что Отчет у них имеется на руках, поэтому не будет зачитывать все цифры. Доложила, что по статье «Техническое обслуживание» было начислено 5 239 473 рублей, поступило от жильцов 4 640 253 рублей. Отметила, что задолженность жильцов перед кооперативом по статье «Техническое обслуживание» на 31 декабря 2012 года составила 599 219 рублей, общая сумма задолженности (по всем статьям) составила 1 296 049 рублей. Эти деньги не поступили от жильцов, но были оплачены кооперативом поставщикам. Источником оплаты за неплательщиков является «резервный» миллион рублей, который «перешел» от прежнего Председателя кооператива Багаевой Г.И. Задолженность жильцов растет катастрофически.

Выступил делегат Козлов А.А. Сказал, что обратился в Жилищную инспекцию с просьбой проверить состояние подвала его дома, присутствовал при проверке и фотографировал неисправности.

Показал фотографии захлапленного подвала своего дома и текущих канализационных труб.

Сказал, что дождевая и талая вода по внутреннему водостоку стекает на пол подвала и в одном месте утекает вдоль фундамента, в другом – накапливается на полу. Показал заявление на имя

Председателя Правления кооператива Афанасьевой О.В. о предоставлении ему перед

Конференцией Актов осмотра жилого дома, в которых должны описываться все неисправности

общедомового имущества и меры по устранению. Сказал, что такие Акты ему не были

предоставлены. Сказал, что такие Акты должны составляться на основании ст.39 ЖК РФ и

Постановления Правительства № 491. Предложил не принимать Финансовый отчет Афанасьевой

О.В. по причине отсутствия Актов и расшифровки оплат «Комфорту».

*Председатель конференции
Елизарова Ж.Б. (подпись)
секретарь Сахарова А.В. (подпись)*

Афанасьева О.В. сообщила, что те суммы, которые перечисляются в ООО «Комфорт» идут на аварийное обслуживание, выполнение заявок жителей и текущее содержание инженерных сооружений. По количеству выполненных «Комфортом» заявок можно ознакомиться на сайте кооператива. Что касается состояния подвалов и инженерных сетей во всех домах кооператива, он соответствует возрасту дома без единого капитального ремонта. 20 лет дому, ни разу капитальный ремонт не производился. По поводу проверки Жилищной инспекцией, дождаться результатов проверки, и если там будут выявлены грубейшие нарушения, которые не исправимы, то это будет принято во внимание. По поводу Актов. Если в доме греют батареи, течет вода с крана и горит свет, значит Акты есть и они приняты. Они хранятся у инженера. Без Актов нас не подключат к отоплению.

Козлов А.А. сказал, что течь ливневой канализации в подвале не зависит от наличия воды в кране.

Житель дома 18 по ул. Хейкконена сообщил о течи крана на стояке в подвале своего дома, что вода течет ручьем, показал фотографии. Сказал, что за эту воду платят жильцы дома. Течет труба фекальной канализации, подмывается фундамент.

Афанасьева О.В. спросила, почему делегаты говорят об этих проблемах на Конференции, почему они, узнав о проблеме, сразу не звонят инженеру.

Член Правления Пирожено Г.Н. спросил у делегата Козлова А.А. Если фотографии сделаны в январе, то почему он не подал официальную заявку в кооператив.

Делегат Козлов А.А. ответил, что инженер давно знает об этих проблемах, но не устраняет.

Делегат Алексева Л.В. сказала, что эти проблемы нужно рассматривать на Конференции.

Выступил делегат Евсюков Ю.Н. предложил решать проблемы в течение года, а не на Конференции.

Инженер Гулявин Г.А. сказал, что эти вопросы будут решаться, когда будет отключаться полностью вода.

Выступила делегат Диберт Т.В. Сказала, что на благоустройство территории согласно Финансового плана тратится миллион рублей, но придомовая территория со стороны Лесного проспекта заросла малиной и шиповником, и не убирается.

Афанасьева О.В. ответила, что жильцы дома сами бросают много мусора в эти заросли. Что когда дворник хотел выровнять эти заросли секатором, жильцы запретили это делать. Что чистота двора не зависит только от дворника, что жильцам следует организовывать субботники.

Выступила делегат Федорова М.И. Сказала, что у нее на руках есть Решение суда, о признании незаконным взимание средств с жильцов за косметический ремонт, т.к. это входит в состав технического обслуживания.

Выступил член Правления Кононенко И.С. Сказал, что решение по ремонту принимала Конференция.

Делегат Федорова М.И. сказала, что решение Конференции было против закона.

Голосование по 1 вопросу Повестки дня Конференции: Принятие Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Дружба-5» за 2012 г.

Итоги голосования:

«ЗА» - 8 (Кирей А.С., Кулева И.А., Евсюков Ю.Н., Семоева И.С., Малашова В.Н., Повилайнен Е.М., Александрова Л.Н., Оськина И.Ф.) «ПРОТИВ» - 20 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3 (Мейфариани В.К., Кравцов С.Э., Мингов А.М.).

Решение не принято

*Председатель Конференции
Секретарь совхоза Д.П. Александров*

Отчет Председателя Правления Афанасьевой О.В. о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Дружба-5» за 2012 г. не принят.

Делегат Козлов А.А. предложил Председателю Правления Афанасьевой О.В. провести ревизию подвалов и оборудования, и составить для делегатов отчет, чтобы знать реальное состояние общедомового имущества. Предоставить Акты и привести в соответствие законодательству все общедомовое имущество.

Афанасьева О.В.: Произведенные расходы вы (делегаты) не утверждаете, по какой конкретно причине.

Делегаты: нет актов выполненных работ, нет сметы, нет ведомостей по зарплате, куда делись 200 000 по зарплате.

Председатель Конференции Елизарова Ж.Б.: давайте все предложения выносить после рассмотрения всех вопросов повестки дня Конференции, так как много еще не рассмотренных вопросов.

2. По второму вопросу Повестки дня Конференции выступили:

Афанасьева О.В. об утверждении тарифа на техническое обслуживание на 2013 г.

(Приложение № 3): Тариф на техническое обслуживание был сверстан на основе расходов за 2012 год, он сформирован на уровне 2012 года. Если вы его не утверждаете (Финансовый отчет), то, на сколько логично его (тариф) будет сейчас утверждать, я не знаю.

Делегат Фокина Н.И. задала вопрос по поводу подготовки жилищного фонда к сезонной эксплуатации (данный вид работ прописан в Финансовом плане расходов ЖСК «Дружба-5» на 2013 год): есть ли Акты обследования домов?

Афанасьева О.В.: конечно есть, в кооперативе, подшиты.

Делегат Козлов А.А. сказал, что обращался к ней с заявлением предоставить Акты на Конференцию, вот это заявление.

Афанасьева О.В.: если бы не было этих Актов, то у нас не были бы подключены коммуникации.

Делегат Козлов А.А. сказал, что Ольга Васильевна пытается ввести делегатов в заблуждение, что течь канализационных труб не влияет на подключение домов к отоплению.

Председатель Правления Афанасьева О.В. На прошлой Конференции было принято решение создать Фонд непредвиденных расходов, который формируется за счет сдачи в аренду нежилых помещений. Распоряжаться Фондом поручено Правлению кооператива. Из этого фонда в 2012 году 150 000 рублей потрачено на оплату штрафа МЧС (за нарушение правил пожарной безопасности) и 112 000 рублей на юридические услуги.

Делегатов Фокину Н.И., Прокопьеву Л.А., Федорову М.И. возмутило то, что юридические услуги в сумме 112 000 рублей отнесены Правлением к непредвиденным расходам. Фокина Н.И. предложила эти деньги в судебном порядке взыскать с Правления.

Член Правления Кононенко И.С. вышел из зала Конференции.

Делегат Проскурякова Е.В. пожаловалась на плохое качество уборки двора дворником, спросила какая у дворника зарплата.

Афанасьева О.В.: 7 617 рублей.

Проскурякова Е.В.: это средняя зарплата дворника в нашем районе, за эти деньги нужно требовать от дворника более качественной уборки, в том числе в выходные и праздничные дни.

*Председатель Конференции
Елизарова Ж.Б. (Секретарь)
Секретарь Сахарова А.П.*

Делегат Козлов А.А. спросил на что тратятся 370 000 тысяч из раздела «Ремонт и обслуживание конструктивных элементов здания» и показал фотографии захламленного подвала и текущих труб канализации.

Афанасьева О.В.: разделите 370 000 рублей на 12 месяцев и на 4 дома, получится 7-8 тысяч в месяц. Все что можно на эти деньги мы и делаем. Где «горит», там и затыкаем. В других домах нашего возраста жильцы платят за текущий и капитальный ремонт. У нас нет строки на капитальный ремонт.

Делегат Фокина Н.И.: если дома пришли в состояние развала, то почему за эти четыре года мы не вступили в программу капитального ремонта? Почему мы не получили государственные деньги?
Афанасьева О.В.: в программу по капитальному ремонту по 185 Федеральному закону принимали дома старше 20 лет.

Делегат Фокина Н.И.: давайте вы не будете лукавить, у нас есть письмо от Гармаша (П.В.), когда дому еще и не было 20 лет уже было получено разрешение на то чтобы мы участвовали в программе по капитальному ремонту по 185 закону. На Пархоменко 31 дом в 15 лет сделал ремонт, все поменяли. Дом, где Председатель ТСЖ Белохонова, такой же, как наш, даже еще моложе, но они сделали ремонт, получили эти 12 000 000 рублей. А вы вышли с программой на капитальный ремонт на собрание, 5 000 000 рублей на замену холодного водоснабжения. За 5 миллионов можно поменять холодное водоснабжение на всей Древлянке. Вот так программы не делаются, конечно, мы так никогда денег не получим.

Афанасьева О.В.: по 185 закону то, что вы говорите, не соответствует действительности, по 185 закону принимали дома старше 20 лет, если попадали дома, да, Пархоменко 31 попал, - это чисто, так сказать, ну, не будем говорить по какой причине, это, не будем говорить по какой причине, поэтому говорить об этом не надо, и программа закончилась в 2011 году. А у нас в 2011 году дому только исполнилось 20 лет, т.е. мы чисто теоретически не могли попасть в эту программу.

Зал Конференции покинула делегат Семоева И.С. Осталось 30 делегатов с правом голоса.

Председатель Конференции Елизарова Ж.Б.:

Вопрос ставится на голосование: «Кто за то, чтобы утвердить тарифы по техническому обслуживанию на 2013 год в том виде, в котором нам его представило Правление?»

Итоги голосования:

«ЗА» - 8 (Кирей А.С., Кулева И.А., Повилайнен Е.М., Зайнулин Х.И., Оськина И.Ф., Уткин В.Н., Александрова Л.Н., Мейфариани В.К.)
«ПРОТИВ» - 15
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7 (Евсюков Ю.Н., Андреева О.А., Мингов А.М., Проскурякова Е.В., Кравцов С.Э., Тарасова С.В., Малашова В.Н.).

Решение не принято.

Тариф на техническое обслуживание на 2013 год в сумме 12,16 рубля с 1 кв. м. общей площади жилых помещений не принят. В 2013 году остается действовать тариф 2012 года - 11,67 рубля с 1 кв. м. общей площади жилых помещений.

3. По третьему вопросу выступили:

Афанасьева О.В. об утверждении численного состава штатных сотрудников на 2013 г:

Предложила на рассмотрение штатное расписание на 2013 год следующего состава (Приложение № 4):

1. председатель кооператива – 1 единица.
2. главный бухгалтер – 1 единица.
3. главный инженер – 1 единица.
4. секретарь-паспортист – 1 единица.
5. программист – 1 единица.
6. уборщица офиса – 1 единица.

секретарь Сахарова А.Т. Афанасьева

Председатель Конференции Елизарова Ж.Б. (Секретарь)

7. дворник – 4 единицы.
6. мусоросборщик – 4 единицы.
Всего 14 человек.

Делегаты поинтересовались, зачем нужен штатный программист.

Афанасьева О.В.: у программиста очень маленькая зарплата, всего 1 500 рублей в месяц. Он ведет программу «ПетроГИЦ» по начислению квартплаты. У него договор со службой соцзащиты (возможно, со службой технической поддержки, прим. секретаря). Если полетит программа, то восстановление будет стоить дороже, чем содержание программиста.

Делегат Фокина Н.И. предложила сократить должность паспортиста, чтобы сэкономить 280 000 рублей в год. Есть возможность заключить договор с паспортной службой. Услуги паспортной службы будут стоить 70 000 рублей в год.

Афанасьева О.В. разъяснила, что кооператив экономит, но жильцам придется ходить за справками в паспортную службу и платить за них деньги.

Председатель Конференции Елизарова Ж.Б.: Кто за то, чтобы сократить из штатного расписания должность секретаря-паспортиста?».

Итоги голосования:

«ЗА» - 13 «ПРОТИВ» - 9 (Кирей А.С., Кулева И.А., Повилайнен Е.М., Зайнулин Х.И., Евсюков Ю.Н.) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7

Решение не принято.

Афанасьева О.В.: зарплата дворников вместе с налогом НДФЛ составляет: на Лососинском шоссе 9 200 рублей, на Пархоменко 7 617, на Хейконена 6 347 рублей, на Чкалова 5 710 рублей.

Афанасьева О.В.: зарплата мусоросборщиков вместе с налогом НДФЛ составляет: на Лососинском шоссе 7 500 рублей, на Пархоменко 5 775, на Хейконена 3 700 рублей, на Чкалова 2 070 рублей.

Афанасьева О.В.: зарплата сотрудников вместе с налогом НДФЛ:

Председатель 38 800 рублей
Главный бухгалтер 27 015 рублей.
Главный инженер 22 800 рублей.
Секретарь 17 500 рублей.
Программист 1 300 рублей.
Уборщица 2 100 рублей на руки.

Вернулись к вопросу о сокращении должности паспортиста.

Председатель Конференции Елизарова Ж.Б.: Кто за то, чтобы перенести вопрос о содержании паспортиста на следующую Конференцию?».

Итоги голосования:

«ЗА» - 21 «ПРОТИВ» - 3 (Александрова Л.Н., Оськина И.Ф., Кравцов С.Э.)
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1 (Повилайнен Е.М.)

Решение принято.

В связи с тем, что время аренды зала заканчивается, поступило предложение создать рабочую группу для проработки вопросов Финансового плана на 2013 год.

Афанасьева О.В.: я предлагаю создать рабочую группу из делегатов Конференции. Пожалуйста, приходите и работайте.

*Председатель Конференции
Елизарова Ж.Б. (подпись)
секретарь Совкара А.Т. Афанасьева*

Делегаты Оськина И.Ф. и Малашова В.Н. вышли из зала Конференции.
Член Правления Пироженко Г.Н. и делегат Конференции Козлов А.А. сформулировали предложение для рассмотрения Конференцией.

Председатель Конференции Елизарова Ж.Б.: Ставится вопрос на голосование:

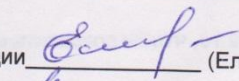
Поручить Правлению кооператива в срок до 15 мая вынести дату и место внеочередной Конференции, которая должна состояться не позднее 19 июня, сформулировать повестку с учетом нерассмотренных вопросов, не принятого Финансового отчета и выбора нового Правления и Ревизионной комиссии.

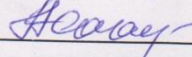
Итоги голосования:

«ЗА» - 21 «ПРОТИВ» - 3 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1

Решение принято по следующим вопросам:

Ни по одному вопросу повестки дня Конференции решение не принято.

Председатель Конференции  (Елизарова Ж.Б.)

Секретарь Конференции  (Сакара А.Г.)

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- № 1. Список делегатов Конференции.
- № 2. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2012 г.
- № 3. Финансовый план расходов ЖСК «дружба-5» на 2013 год.
- № 4. Штатное расписание ЖСК «дружба-5» на 2013 год.
- № 5. Предложение Правления по Изменению в Устав ЖСК «дружба-5».

[Faint handwritten text at the bottom of the page]