

Протокол

внеочередного общего собрания членов ЖСК «Виктория»

г.Протвино

18 ноября 2012г.

Присутствовало: членов ЖСК – 27 человек.

Всего членов ЖСК - 49, кворум для принятия решений имеется.

Во время подсчета голосов Председатель правления Краевский А.А. рассказал собравшимся о том, что накануне даты собрания в лифте начали расклеивать листовки с информацией, по мнению председателя, мягко говоря, не соответствующей действительности. Листовки были подписаны некой инициативной группой. Зачитав текст листовки со своими комментариями, он попросил подняться членов этой группы. Поднялись и подняли руки: Козырина О.В., Головина В.В., Дунаев И.А., Калашникова И.М., Романова О.В., Золотарев А.Л., Флямер Г.С., Козырин-Гааг А.П.

Аладинская Л.А., высказалась против нахождения Чемисова Н.И. в правлении ЖСК «ВИКТОРИЯ»

Повестка дня:

1. Вывод из членов прием в члены ЖСК «Виктория».
2. Внесение изменений в Устав ЖСК «Виктория».
3. Принятие положения о ревизионной комиссии ЖСК «Виктория».
4. Увеличение заработной платы консьержей.

По первому вопросу слушали председателя ЖСК «Виктория» Краевского А.А.

Сообщил о том, что подали заявления о вступлении в ЖСК как совладельцы помещений д.2, так и участники долевого строительства д.4 по ул.Южная. Решение о вступлении в ЖСК «ВИКТОРИЯ» они приняли на общем собрании участников долевого строительства д.4, и поручили ЖСК управление домом до создания в доме ТСЖ.

Выступили Козырина О.В., Флямер М.Г. с вопросами: «Зачем нам принимать д.4, ведь их здесь нет?», «Какой будет выгода д.2 от приема д.4?»

Краевский А.А. – объяснил, что отсутствие или присутствие кандидата на собрании не является препятствием его приема, кроме того, многих из д.2, кто написал заявления, так же нет сейчас здесь, а выгода проста: если для уборки территории одного дома на заработную плату в 5тыс. рублей дворника не найти, то для двух домов на 10тыс. - значительно проще. То же касается увеличения уровня оплаты бухгалтера, коменданта, следовательно, уменьшится текучка кадров, повысится заинтересованность в работе, вдвое сократятся расходы на обслуживание счета, сдачу отчетности. Кроме того, у нас один тепловой и водомерный узел на два дома по проспекту, и нам от этого никуда не деться.

Романова О.В., Козырина О.В. и другие члены инициативной группы говорили о необходимости сначала разобраться, чей тепловой узел вообще, а до того решений не принимать.

Предложили поставить на голосование: «Снять с повестки дня Вопрос о приеме участников строительства д.4.»

Голосовали: «За» - 18, «против» - 9, «воздержался» - 0.

Решение принято:

Вопрос о приеме подавших заявление участников строительства д.4 о принятии в ЖСК «ВИКТОРИЯ» снят с повестки дня.

так полно «доброжелателей», которые любую, даже не проверенную информацию, пытаются использовать, чтобы дискредитировать кооператив и его председателя, как, например, в вопросе о займах Застройщика, которые тот официально дал ЖСК, и ЖСК не использовал их для покрытия задолженности по зарплате и перед поставщиками ресурсов на этапе развития и в затратный зимний период.

Калашникова И.М. выступила с претензией, что Краевский А.А. сам задерживает платежи, а вот она платит вовремя. Краевский А.А. признал, что платежи задержать может, однако оплачивает квартплату полностью, а пеней еще никому не выставлял вообще, поскольку демпфер в виде займов застройщика позволил сохранить платежеспособность ЖСК даже в тяжелое зимнее время. При этом по имеющейся у ЖСК информации Калашникова И.М., самовольно увеличив отапливаемую площадь своей квартиры, за лишние отапливаемые метры не платит, и, несмотря на письменное требование ЖСК, до сих пор действительный размер отапливаемой площади не сообщила. Чемисов Н.И. предложил не спорить, а включить собственников в ревизионную комиссию ЖСК: все равно все деньги собственников тратятся только по смете, поставить вопрос на голосование. Краевский А.А. заявил, что в таком виде положение будет противоречить Уставу ЖСК «ВИКТОРИЯ» прежде нужно изменить Устав.

Голосовали:

«За» -18 , «против» - 9, Воздержался-0.

Решение принято: «Принять положение о ревизионной комиссии, в редакции позволяющей собственникам квартир (не членам ЖСК) входить в ревизионную комиссию».

По четвертому вопросу слушали председателя ЖСК «Виктория» Краевского А.А. Сообщил о том, что у наших консьержей самая маленькая зарплата по ул.Южная, кроме того, все работают по договорам подряда, без отпускных и т.п. Предложил увеличить оплату труда консьержей, при этом смету не изменять, а использовать экономию, которая уже имеется у ЖСК.

Калашникова И.М. выступила с претензией, что до настоящего времени у консьержей нет должностной инструкции, и потребовала незамедлительно ее составить.

Краевский А.А. возразил, что консьержи работают, как было сказано, по договорам подряда, где указаны все условия, в том числе обязанности сторон. В случае, если проверка соблюдения трудового законодательства найдет должностную инструкцию и договор, то, как показывает судебная практика, приоритет будет иметь инструкция, и лицо, по ней работающее, будет считаться штатным работником, а мы ведем все расчеты по договору подряда, а вот за это ЖСК накажут.

Краевский А.А. обратил внимание собравшихся, что такие опасные вещи говорят люди, рвущиеся в члены ревизионной комиссии, предложил поставить вопрос о поднятии оплаты консьержей на голосование.

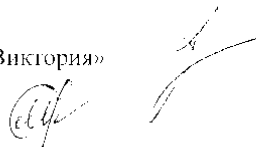
Голосовали:

«За» -26 , «против» -нет , «воздержался» - 1.

Решение принято: «Увеличить заработную плату консьержей не увеличивая платы за содержание, из расчета текущей экономии денежных средств, на100-200руб., за смену».

Председатель ЖСК «Виктория»

Секретарь



Краевский А.А.

Муравьева О.С.

По первому вопросу. Принять в члены ЖСК «ВИКТОРИЯ» следующих собственников помещений д.2: Чемисова А.А., Данилину З.Г., Баткирову И.В., Попова Р.А., Знаменского И.И., Браташова В.А., Краснослободскую Е.А., Дорожкину Т.Н.

Голосовали:

«За» -22 , «против» - 1 , «воздержался» - 4 .

Решение принято: Вышеуказанные собственники приняты в члены ЖСК «ВИКТОРИЯ».

По второму вопросу слушали председателя ЖСК «Виктория» Красевского А.А.

Рассказал о том что, ЖСК получил из Прокуратуры, которая проводила проверку нашего ЖСК по жалобе Романовой, протест, с требованием внести изменения в п.п. 8.3, 8.11, 8.12, 11.11, поскольку они, по мнению прокуратуры, противоречат Жилищному Кодексу РФ. Однако, в мотивировочной части дашы ссылки на нормы, регулирующие права собственников помещений и членов ТСЖ в многоквартирном доме, а наш Устав это все-таки устав ЖСК. При этом Правление предлагает вместо изменений, предложенных прокуратурой, внести изменения, которые помогут бы конкретизировать сферу деятельности ЖСК, увеличить эффективность использования резервов ЖСК, уравнивать размер цен за просрочку оплаты между членами ЖСК и не членами ЖСК, нанимателями помещений. Увеличить ответственность членов ЖСК за распространение информации и иные действия, порочащие деловую репутацию ЖСК.

Романова О.В., Золотарев А.Л. и другие члены инициативной группы выступили с резкими возражениями, мотивируя тем, что председатель ЖСК Краевский А.А. хочет захватить власть во всех четырех домах на ул. Южной, набрать кредитов, как уже сделал, по их мнению, при создании ЖСК. Призывали не принимать поправки в Устав. Или обещать каждую поправку индивидуально.

Краевский А.А. сообщил, что регистрация изменений - процесс трудоемкий и затратный, потому, либо вносить комплекс изменений, либо изменений вообще не вносить, предложил поставить на голосование.

Голосовали:

«За» -9 , «против» -18 , «воздержался» - 0.

Решение: «Не вносить изменений в Устав ЖСК «Виктория»».

По третьему вопросу слушали ревизора ЖСК «ВИКТОРИЯ» Кулешова М.Г.

Рассказал, что в соответствии с решением общего собрания от 10.06.2012г., им было разработано положение о ревизионной комиссии, правлением ЖСК одобрено полностью за исключением нескольких технических поправок. Однако мнения разделились по одному из ключевых вопросов: согласно Устава, собрание ЖСК «ВИКТОРИЯ» выбирает ревизионную комиссию, и это собрание выбрало ревизором Кулешова М.Г., однако общее собрание, на котором присутствовали члены ЖСК и собственники помещений, выбрало еще нескольких человек, не являющихся членами ЖСК в ревизионную комиссию ЖСК. Предлагаемое же к принятию положение о ревизионной комиссии допускает выборы в нее только членов ЖСК «ВИКТОРИЯ».

Краевский А.А. объяснил, что ревизорами ЖСК «ВИКТОРИЯ» по Уставу могут быть только члены ЖСК, а не собственники и не их представители по доверенности и т.д. У ревизионной комиссии и так достаточно способов привлечения специалистов, все перечислено в положении, при этом ответственность как материальная, поскольку члены ЖСК несут субсидиарную ответственность по долгам ЖСК, так и нравственная лежит персонально на ревизоре члене ЖСК. У ЖСК «ВИКТОРИЯ», как показывает история, и