**ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_**

**внеочередного общего собрания членов ЖСК «Победа»**

**и собственников МКД в форме очного голосования**

**г. Ульяновск «11» октября 2014 г. пр.Нариманова, дом 110**

Общее количество членов ЖСК –

Общее количество собственников, нечленов ЖСК –

На внеочередном общем собрании присутствовали:

1. Алёшина М.И.
2. Алимов М.Х.
3. Атаулова О.В.
4. Барбитова А.Д.
5. Васильев Г.И.
6. Васина Т.
7. Власов В.В.
8. Власова А.Ю. (по доверенности)
9. Вотякова К.В.
10. Гайдерова З.Н.
11. Гришанова А.Ф.
12. Закирова Т.Н.
13. Илюхина О.С.
14. Кирсанова К.Н.
15. Кирсанов В.Г. (по доверенности)
16. Кобелева Л.Л.
17. Колодий А.А.
18. Метлева В.Г.
19. Митрофанова Т.А.
20. Назаренко И.Д.
21. Петровичева С.Б.
22. Подосинникова Т.М.
23. Смолянова А.А.
24. Стрелочных А.А.
25. Шанов М.А.
26. Шатилова А.Г.
27. Уварова Е.Е.
28. Краско С.Г. (бухгалтер ЖСК, проживающая в кв. 49)
29. Маляганова Е.И. (проживающая в кв. № 16)
30. Маляганов А.И. (проживающий в кв. № 16).

Общее собрание созвано по инициативе председателя правления: Подосинниковой Т.М.,члена ЖСК, собственника квартиры № 50.

**Повестка дня:**

1. О выборе председателя и секретаря собрания.
2. О выборе счетной комиссии.
3. Подтверждение расчета по итогам 2013 года.
4. Прием в члены ЖСК и исключение членов ЖСК.
5. О создании фонда капитального ремонта общего имущества дома с 1.12.2014 г.
6. Об утверждении размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества дома с 01.12.2014 г.
7. Об утверждении перечня работ по капитальному ремонту общего имущества дома.
8. Об определении места хранения протокола общего собрания.
9. Разное.
	* **Барбитова А.Д.** внесла предложение об изменении порядка вопросов повестки общего собрания: рассмотреть первым вопрос № 4 (о принятии и исключении в члены ЖСК).
	* **Подосинникова Т.М.:** Изменять порядок вопросов общего собрания не будем.

**Ход собрания:**

* + 1. **О выборе председателя и секретаря собрания.**

**Выступила:** Подосинникова Т.М., которая предложила выбрать председателя и секретаря общего собрания. Председателем общего собрания предложила кандидатуру Алимова М.Х.

Голосовали:

"ЗА" - 26;

"ПРОТИВ" - \_\_\_-\_\_\_ , "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – \_\_-\_\_\_ .

Алимов М.Х. – не голосовал.

 РЕШИЛИ: единогласно:

1. Избрать председателем собрания Алимова М.Х.

**Выступила:** Атаулова О.В., которая предложила секретарем общего собрания выбрать Барбитову А.Д.

Голосовали:

"ЗА" - 26;

"ПРОТИВ" - \_\_\_-\_\_\_ , "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – \_\_-\_\_\_ .

Барбитова А.Д. – не голосовала.

РЕШИЛИ: единогласно:

1. Избрать секретарём собрания Барбитову А.Д.

* + 1. **О выборе счетной комиссии.**

**Выступила:** Подосинникова Т.М., которая предложила в счетную комиссию кандидатуру Шанова М.А.

Голосовали:

"ЗА" - 26;

"ПРОТИВ" - \_\_\_-\_\_\_ , "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – \_\_-\_\_\_ .

Шанов М.А. – не голосовал.

РЕШИЛИ: единогласно:

1. Избрать в счётную комиссию Шанова М.А.
	1. **Подтверждение расчета по итогам 2013 года.**

**Выступила:** Подосинникова Т.М., которая сообщила собранию о том, что инициативная группа (Атаулова О.В., Васильев И.Г., Барбитова А.Д.) подала в суд исковое заявление на признание ничтожным решение общего собрания от 11 января 2014 года по вопросу назначения 29 рублей с 1 кв. м на содержание общедомового имущества, текущий и капитальный ремонты, и что данное собрание с такой повесткой дня проводится по рекомендации судьи.

**Выступила:**  Атаулова О.В., которая:

* рассказала о том, почему подано исковое заявление в суд: председатель ЖСК не представила подробного расчёта тарифа (29 руб.) ни на собрании, ни несмотря на четыре заявления, посланные по почте, т.к. председатель не отвечала на телефонные звонки и избегала встреч;
* сказала, что Устав ЖСК «Победа» устарел (принят в 2000 году, тогда как ещё в 2012 году Правительство своим постановлением утвердило типовой Устав ЖСК) и она отметила 11 замечаний, которые идут расхождением с Законодательством РФ). Согласно Устава ЖСК «Победа» собрания не могут проводиться в заочной форме, хотя Татьяна Михайловна и не организует его, а проводит поквартирный обход и собирает подписи в реестре, оформленным также с нарушением Законодательства и представляет его взамен протокола итогов голосования;
* указала на несоответствие содержания протоколов общих собраний и заседаний правления действительности, о подделке подписей в реестрах, что выяснилось из документов, полученных при рассмотрении исковых заявлений к Власову В.В. и присланных в ответ на вышеназванные заявления, а также в полученных уведомлениях, которые посылались инициативной группой собственникам VRL при подготовке к заседанию суда;
* напомнила о том, что 10 месяцев ЖСК живет без председателя и правления, т.к. 11 января 2012 года они были избраны, а, значит, срок их полномочий истёк через два года, но Татьяна Михайловна дописала в протоколе от 11.01.2014 года в разделе «Разное» информацию о проведённых выборах председателя ЖСК, бухгалтера, повышении им заработной платы, что и стало причиной подачи искового заявления;
* сказала, что расчеты, которые представил бухгалтер на собрании, не подтверждённые ревизионной комиссией, вызывают недоверие. Поэтому, для сравнения были приведены опросы председателей ЖСК, ТСЖ и старших по домам рядом расположенных домов по пр-ту Нариманова и в других районах города Ульяновска, и выявлены определили следующие затраты на капитальный ремонт:

- д.110 – 29 руб.00 коп.

- д.108 -16 руб.61 коп.

- д. 112 – 18 руб.49 коп.(в котором в прошлом году был пожар, там смогли поменять окна, отремонтировать лифт)

- д. 114 – 13руб.10 коп.

- дом на Молочном переулке – 26 руб.59 коп. (обслуживают 3 охранника, есть видеонаблюдение на всех этажах и в лифте, платная стоянка).

- дом на ул. Пожарского – 20 руб. 25 коп. (обслуживают 4 консерьежки, 3 охранника, есть видеонаблюдение вокруг дома, платная стоянка).

* при сравнении приведенных затрат в других ЖСК, ТСЖ оказывается, что в ЖСК «Победа» завышение тарифов по энергии в лифте, оплате проездных билетов, оплате бухгалтера, председателя, обслуживающего персонала (в 4 раза) и другим выплатам. В январе текущего года без решения общего собрания председатель заключила договор с фирмой Дудина на бухгалтерское обслуживание, это требует еще дополнительных денежных затрат, которые бременем ложатся на членов ЖСК, хотя у нас есть и бухгалтер, и кассир. В других ЖСК при наличии бухгалтера никаких фирм не нанимают… Чем же тогда занимается наш бухгалтер?
* чтобы не создавать конфликтную ситуацию и не привлекать прокурорскую проверку по вопросу нарушений деятельности председателя и правления ЖСК «Победа», инициативная группа хочет через суд признать ничтожным решение общего собрания от 11января 2014 года о взимании 29 руб. с 1 кв. м на нужды дома;
* рассказала о заседании суда по иску инициативной группы: судья не могла рекомендовать провести данное собрание и Татьяна Михайловна блефует, как ответчик по исковому заявлению, на заседании суда от 29.09.2014 года не присутствовала; своим представителем она наняла юридическую фирму, которая стоит очень дорого, не согласовав это действие с членами ЖСК, тратя средства ЖСК; нанятый представить не был готов к судебному заседанию. Отметила, что оплата услуг представителя в одном заседании – 5000руб. Эти деньги, по-видимому, будут взяты опять же из фонда ЖСК. Свою безграмотную деятельность она защищает от нас силами профессиональных юристов, тогда как инициативная группа всё делает за свой счёт.

**Выступила:**Подосинникова Т.М. (член ЖСК), которая сказала, что Устав ЖСК «Победа» предложен администрацией Ленинского района, а мы только его утвердили. За изменение Устава необходимо вносить оплату. Нам не нужно ничего изменять, Устав у нас правильный. За открытие и ведение спец. счета нам необходимо платить, это выходит дорого.

**Выступила**:  Атаулова О.В.(член ЖСК), которая сказала, что спец. счет открывается на счёте кооператива бесплатно, а платить будет необходимо только за его ведение. Проект Устава можно взять из вышеназванного Постановления Правительства в интернете **бесплатно,** правление и члены ЖСК внесут дополнения и изменения в него с учётом особенностей нашего дома и его разработка будет в целом также бесплатна.

В настоящее время все ЖСК и ТСЖ обязаны выкладывать основную информацию о деятельности ЖСК на сайте дома, о чём в своих заявления я указывала. Такого сайта у ЖСК «Победа» нет и если сообщить об этом в прокуратуру или в ГЖИ, то на кооператив быть наложен штраф.

Что касается спецсчёта по капитальному ремонту, то ещё летом я просила Назаренко И.Д. поговорить с председателем ЖСК о необходимости срочного проведения внеочередного общего собрания и принятия всех положений, что требуется по рекомендации регионального фонда реформирования ЖКХ и сдать все необходимые документы до 18 сентября. Но Иван Данилович позже сказал, что Подосинникова Т.М. ответила, что нам это не надо….Я предупреждала Ивана Даниловича о том, что по вине председателя кооператива наш дом защитают как «дом-молчун» и региональный оператор включит его в общий список, тем самым мы свои деньги уже не дождёмся… Т.е. в декабря месяца мы все будем платить на капремонт по 5,20 руб, а с января – 5.50 руб, но пользоваться деньгами не сможем…И всё это благодаря безграмотного руководства в этом вопросе председателя ЖСК… Безусловно, законодательная база позволяет вернуть эти деньги, но это только после того, как будет проведено общее собрание, в повестку дня которого входят 11 обязательных вопросов, а не четыре, которые сегодня внесла Татьяна Михайловна и только после того, как региональный оператор примет полный пакет документов (с протоколом, бюллетенями на каждого собственника, протоколом счётной комиссии и т.д.).

**Выступил:** Назаренко И.Д.(член ЖСК), который сказал о том, что необходимо ремонтировать отопление в доме.

**Выступила**:  Атаулова О.В.(член ЖСК), которая согласилась с Назаренко И.Д., но напомнила, что в течение двух лет на счёте регионального оператора будут лежать наши денежки, а мы их не сможем взять ни на отопление, ни на другие нужды… Но возьмём только тогда, когда проведём собрание, и, кстати, выберем председателя ЖСК, т.к. в рекомендованной региональным оператором повестке дня есть такой пункт.

**Выступил:** Власов В.В. (член ЖСК), который отметил, что в ЖСК «Победа» имеется безконтрольное использование денег. Так руководство и правление ЖСК «Победа» на общем собрании 11 января 2014 года сообщило, что уже в 2013 году истратило вместо 21 руб. 00 коп за 1 м.кв. – 29 руб.00 коп. на нужды дома. И по подтверждённым расходам настаивало на повышении тарифа с 21 руб. до 29 руб. Сметы для ремонтных работ не предоставляются. Трудно понять, как происходит расчет сметы на те или иные виды работ. Так, например, по вопросу замены стояков он обращался за консультацией в несколько организаций, где ему говорили, что за ремонт стояков, который произведен в доме, можно было заплатить за те же самые услуги меньше, чем было истрачено председателем и Правлением ЖСК.

**Выступила**:  Подосинникова Т.М. , которая сказала, что на счету у нас 500000 руб. О работах по замене стояка и их стоимости принимали решение 9 человек (Головачев М., Шанов А., Алимов Д, Смирнов В., Царьков, Назаренко И.Д. и др.).

**Выступила**: Краско С.Г, которая сказала, что есть жильцы, которые не оплачивают за воду, например Власов В.В., хотя проживают четыре человека.

**Выступили:**

* Алимов М.Х. (член ЖСК), сказал, что расценки повысились;
* **Подосинникова Т.М.: н**а ремонт лифта, например, нам нужно 83770руб. 29 коп.
* **Назаренко И.Д.:** Если будем платить по 3 рубля, то лифт остановится.
* **Власов В.В.** Никто не против ремонта, но нужно планировать его заранее, сначала рассчитать затраты, сделать смету, утвердить ее и заложить эти затраты в финансовый год.
* **Петровичева С.**(член ЖСК) задала вопрос Т.М.Подосинниковой: «Почему в нашем кооперативе оплата за те же расходы выше, чем в других кооперативах?»
* **Краско С.Г.** (бухгалтер ЖСК) ответила, что в январе были представлены расчеты на оплату услуг. В связи с тем, что ФЗ обязывает собирать 5рублей 20 копеек на капитальный ремонт, за вычетом этой суммы остается 23 рубля 80 копеек. Есть неплательщики и из-за этого берем на затраты из денег, которые собираются на капитальный ремонт.
* **Атаулова О.В.** : И бухгалтер, и председатель что-то недоговаривают… Т.к. должники всё равно рано или поздно платят, то деньги, взятые на капремонт, должны возвращаться. В январе бухгалтер называл сумму на счёте кооператива около 370 тыс. руб. А сейчас она говорит, что – 400 тыс.руб, т.е. накопили на капремонт только 40 тыс, хотя должно быть около 100 тыс. И так каждый год….Исходя из того, что Правление и председатель ЖСК «Победа» упустило сроки открытия спец.счета на капитальный ремонт общего имущества дома, поэтому рассмотрение 5 и 6 вопросов повестки общего собрания будет неправомерным. Нас и без собрания отнесли к «молчунам»…Так как пропущены сроки рассмотрения открытия спец. счета, деньги (в размере 160000 руб.) уже с 1.12.2014 года автоматически будут перечисляться со счета ЖСК в региональный фонд реформирования ЖКХ.
* **Подосиникова Т.М.** Поволжский банк нам должен 70000руб.

**Предложения:**

* Атаулова О.В., Власов В.В**.** предложили по вопросу № 3 повестки дня общего собрания вынести вопрос на голосование о неподтверждении расходов на нужды ЖСК «Победа» за 2013 год или снять этот вопрос с голосования.
* Алимов М.Х., Подосинникова Т.М. предложили провести голосование по вопросу № 3.
* Гайдерова З.Н.: Подосинникова Т.М. работает правильно.
* Барбитова А.Д. предложила провести ревизионную проверку финансово-экономической и организационной деятельности ЖСК «Победа», председателя и Правления ЖСК «Победа» за предыдущие три года, в том числе и за 2014 год и только после представленных результатов ревизионной комиссией, провести общее собрание.
* Кобелева Л.Л.: мы с мужем с марта 2014 года проживаем в д. 110, и я поддерживаю предложение Барбитовой А.Д. о проведении ревизии деятельности ЖСК.
* Власов В.В.: всвязи с таким положением в ЖСК и вышеобозначенными высказываниями в прениях предложил выбрать ревизионную комиссию из 3 человек.

**Голосование по вопросу выборов ревизионной комиссии.**

Список голосовавших:

1. Алёшина М.И.
2. Алимов М.Х.
3. Атаулова О.В.
4. Барбитова А.Д.
5. Васильев Г.И.
6. Власов В.В.
7. Власова А.Ю.
8. Гайдерова З.Н.
9. Гришанова А.Ф.
10. Закирова Т.Н.
11. Илюхина О.С.
12. Кобелева Л.Л.
13. Колодий А.А.
14. Краско С.Г.
15. Метлева В.Г.
16. Митрофанова Т.А.
17. Назаренко И.Д.
18. Петровичева С.Б.
19. Подосинникова Т.М.
20. Смолянова А.А.
21. Шатилова А.Г.
22. Уварова Е.Е.

Голосовали:

"ЗА" - 22 (от количества присутствующих);

"ПРОТИВ" - \_\_\_-\_\_\_ , "ВОЗДЕРЖАЛСЯ" – \_\_-\_\_\_ .

РЕШИЛИ: единогласно:

1. Избрать ревизионную комиссию из 3 человек.

**Вопрос о выборе членов ревизионной комиссии:**

***Предложения по кандидатурам.***

Кобелева Л.Л предложила кандидатуру Атауловой О.В.

Атаулова О.В., Подосинникова Т.М. предложили кандидатуру Закировой Т.Н.

Власов В. Предложил кандидатуру Барбитовой А.Д.

Подосинникова Т.М.: Я буду голосовать против Барбитовой А.

**Голосование по кандидатуре Закировой Т.Н.**

*Голосование (от количества присутствующих):*

Закирова Т.Н., Краско С. не голосовали.

За кандидатуру Закировой Т.Н голосовали: **«за» - 18 чел**., **«против» - 0 чел.**, **«воздержались»- 0 чел.**

**Решение**: утвердить кандидатуру Закировой Т.Н. в члены ревизионной комиссии.

**Голосование по кандидатуре Атауловой О.В.**

*Голосование (от количества присутствующих).*

Атаулова О.В.,, Краско С. не голосовали.

За кандидатуру Атауловой О.В. голосовали: **«за» - 16 чел**., **«против» -2 чел.** (Подосинникова Т.М., Алимов М.Х.),**«воздержались» - 0 чел.**

**Решение:** большинством голосов утвердить кандидатуру Атауловой О.В. в члены ревизионной комиссии.

**Голосование по кандидатуре Барбитовой.**

*Голосование (от количества присутствующих).*

Барбитова А.Д., Краско С.Г. не голосовали.

За кандидатуру Барбитовой А.Д.голосовали: **«за» - 14 чел**., **«против» - 3 чел.** (Подосинникова Т.М., Алимов Д, Гайдерова З.),**«воздержались» - 1 чел.** (Метлева В.Г.).

**Решение:** большинством голосов утвердить кандидатуру Барбитовой А.Д.. в члены ревизионной комиссии.

Собранию был зачитан перечень документов (Приложение 1), которые должны представить Правление, бухгалтер и председатель ЖСК «Победа» ревизионной комиссии в течение 15 календарных дней, т.е. 26 октября 2014 года.

**Решение общего собрания по выбору ревизионной комиссии**:

1. В ревизионную комиссию избраны Закирова Т.Н., Атаулова О.В., Барбитова А.Д.
2. Правлению, бухгалтеру и председателю ЖСК «Победа» представить ревизионной комиссии необходимые документы, в соответствии перечнем, в течение 15 календарных дней, т.е. 26 октября 2014 года.
3. Отчет ревизионной комиссии заслушать на внеочередном общем собрании в декабре 2014 года.
4. **Прием в члены ЖСК и исключение членов ЖСК.**

**Выступила:** Подосинникова Т.М.: от Барбитовой А.Д. 07.04.2014 года поступило заявление о приеме в члены ЖСК. Она является собственником кв. 44.

Голосование по вопросу о принятии Барбитовой А.Д. в члены ЖСК.

Барбитова А.Д. не голосовала.

Голосовали (количество человек от присутствующих**): «за» - 18 чел**., **«против» -** 0 чел., **«воздержались» -** 0 чел.**.**

**Решение общего собрания:** принять Барбитову А.Д. в члены кооператива.

**Выступила:** Подосинникова Т.М. предложила исключить из членов ЖСК Власова В. за задолженности по оплате за воду.

**Прения.**

* Атаулова О.В. отметила, что исключение из членов ЖСК – это невыгодно для ЖСК, нужно искать другие меры.
* Барбитова А.Д.: вопрос к бухгалтеру: «Назовите, пожалуйста, сколько, за какой период и кто является задолжником по оплате за коммунальные услуги и другие расходы в ЖСК»?
* Краско С. Г. (бухгалтер) зачитала список должников. В ЖСК не только Власов В.В. является задолжником (список должников у бухгалтера).
* Барбитова А.Д. В ЖСК «Победа» уже однажды было общее собрание по исключению из членов ЖСК Ильиной М.Е., но суд восстановил ее в правах членства, а вот общего собрания по выполнению решения суда так и не было. Поэтому предлагаю не рассматривать вопрос об исключении из членов ЖСК Власова В.В., так как это может повлечь лишние расходы на судебное разбирательство, предлагаю предварительно разобраться с причинами неоплаты по каждому должнику.
* Подосинникова Т.М.: не было такого собрания по исключению Ильиной М.Е. Её никто, никогда не исключал из членов ЖСК. Покажите доказательства.
* Барбитова А.Д. **: б**ыло, Татьяна Михайловна, об этом есть запись в книге протоколов общих собраний и заседаний правления ЖСК, собрание проводил вместе с вами Белинский Г.И., да и здесь присутствуют участники того общего собрания, например, Гайдерова З.Н., Метлева В.Ф., Колодий А.А., Краско С.Г., Алимов Д., Назаренко И.Д.и др. А на заседании суда присутствовали в качестве свидетелей Алимов М.Х. и Гайдерова З.Н. и др.

**Голосование по вопросу об исключении Власова В.В. из членов ЖСК.**

Власов В.В. не голосовал.

Голосовали (количество человек от присутствующих): **«за» - 1 чел.** (Подосинникова Т.М.)**,«против» - 16 чел.**, **«воздержались» - 1** (Алимов М.Х.**)**.

**Решение общего собрания:**

1. Большинством голосов принято не исключать Власова В. из членов ЖСК.

**5-6 вопросы сняты с обсуждения.**

**7. Об утверждении перечня работ по капитальному ремонту общего имущества дома.**

**Выступила:** Подосинникова Т.М., которая сообщила, что необходимо провести ремонт лифта. Стоимость работ, которую выставил лифтремонт– 83770 рублей 29 коп.

**Голосования не было проведено.**

**8. Разное** (присутствующих - 5 человек).

**Выступила:** Подосинникова Т.М., которая сказала, что:

1. предстоит суд с Власовым В.В., Стрелочных А.А.,
2. поступило заявление от Васильева Г.И. о затоплении его подвала и возмещении материального ущерба.

Данные вопросы не были рассмотрены, так как люди все разошлись.

Председатель собрания М.Х. Алимов

Секретарь собрания А.Д. Барбитова

11.10.2014.