

Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ульяновск ул. Шолмова д.19/2 (подъезд № 2) – членов потребительского жилищно-строительного кооператива

«Победитель»

№3 от 19.05.2016 г.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений: Панькина Е.В. (квартира 59), Габитова Н.З. (квартира 71), Пестова Т.Н (квартира 58), Сеничев А.В. (квартира 53)

Форма проведения общего собрания - очная.

Время проведения: 19.05.2016 года с 19:30 до 23:00.

Место проведения: г. Ульяновск, ул. Шолмова, дом 19/2, подъезд № 2.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме (далее МКД): 54

Общая жилая площадь МКД - 2769,38 м<sup>2</sup>.

Площадь многоквартирного дома, находящаяся в собственности граждан – 2769,38 м<sup>2</sup>.

Присутствовали собственники 43 квартир, обладающих 85,13 % голосов от общего количества голосов (приложение №1 к настоящему протоколу).

На собрание приглашены: директор МБУ «Колцентр» Седов Д.К., заместитель директора управляющей компании (далее УК) «Солидарность» Борисов В.В., бухгалтер ПЖСК «Победитель» (далее кооператив) Царева Л.В.

Кворум общего собрания имеется.

Общее собрание правомочно.

Повестка дня:

1 Выбор председателя собрания, секретаря собрания, состав счетной комиссии.

2 Включение в члены правления кооператива собственника квартиры 59 Панькиной Е.В.

3 Увольнение председателя кооператива Калмыкова Е.А. (квартира 90), согласно поданному заявлению по собственному желанию. Переизбрание председателя правления кооператива.

4 Выборы управляющей организации. Утверждение размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД. Определение способа учета средств на капитальный ремонт (далее спецсчет). Определение способа и тарифа взимание средств на мероприятия по устранению недостатков пожарной безопасности.

5 Выборы членов и председателя совета дома. Определение суммы вознаграждения председателю совета дома и источника на данные цели.

1 По первому вопросу повестки дня:  
предлагаются кандидатуры  
председателя собрания – Панькина Е.В. (квартира 59),  
секретарь собрания – Малышева Д.Н. (квартира 54),  
состав счетной комиссии – Сеничев А.В. (квартира 53), Габитова Н.З.  
(квартира 71), Пестова Т.Н (квартира 58).

Слушали членов правления кооператива Габитову Н.З., Сафронова Ю.А.  
В своем докладе они предлагали данный состав как компетентных лиц в  
указанных вопросах.

Голосовали:

Панькина Е.В. :

За - 98,1 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 1,89 %;

Малышев Д.Н:

За - 98,1 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 1,89 %;

Сеничев А.В.:

За - 98,1 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 1,89 %;

Габитова Н.З.:

За - 98,1 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 1,89 %;

Пестова Т.Н.:

За - 98,1 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 1,89 %.

Решение по первому вопросу дня - принято.

Общее собрание постановляет избрать: председателя собрания –  
Панькину Е.В. (квартира 59), секретарем собрания – Малышева Д.Н.  
(квартира 54), состав счетной комиссии – Сеничев А.В. (квартира 53),  
Габитова Н.З. (квартира 71), Пестова Т.Н (квартира 58).

2 По второму вопросу повестки дня слушали: Габитову Н.З., которая  
указала, что Панькиной Е.В. подано заявление на участие в правлении  
кооператива согласно Устава. Панькина Е.В. характеризуется как  
порядочный и дисциплинированный собственник, имеющий  
соответствующий опыт в управленческой деятельности.

Голосовали:

за принятие Панькиной Е.В. в члены правления кооператива:

За - 98,1 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 1,89 %.

Решение по второму вопросу дня - принято.

Общее собрание постановляет включить в члены правления кооператива  
Панькину Е.В.

3 По третьему вопросу повестки слушали: Габитову Н.З., которая указала, что председателем правления кооператива Калмыковым Е.А. принято решение об увольнении как председателя кооператива с 01.06.2016 года ( по собственному желанию). Стать председателем правления кооператива изъявила желание Панькина Е.В. (квартира 59). Панькина Е.В. характеризуется как порядочный и дисциплинированный собственник.

Слушали членов правления кооператива Габитову Н.З., Сафронова Ю.А., Пищулина Г.Б., Бригаднова В.,В. Которые указали на то, что Калмыков Е.А. заслуживает увольнения не по собственному желанию, а в соответствии с п.7 статьи 81 Трудового кодекса «Совершения виновных действий работником, непосредственно обслуживающим денежные или товарные ценности, если эти действия дают основание для утраты доверия к нему со стороны работодателя», и п.9 статьи 81 Трудового кодекса «Принятия необоснованного решения руководителем повлекшего за собой нарушение сохранности имущества, неправомерное его использование или иной ущерб имуществу организации». Данные доводы мотивировали тем, что за время своей работы не однократно не соблюдал свои обязанности отраженные в части 8 Устава кооператива (соблюдение кооперативом действующего законодательства, составление годового бюджета, смет и отчетов и предоставления их общему собранию кооператива, осуществление представительства кооператива в интересах кооператива в органах государственной власти, местного самоуправления и иных организациях, грамотного распоряжения средствами кооператива). В подтверждение своих доводов выступающие указали, что по в связи с бездействием Калмыкова Е.В в части не оплаты штрафа наложенного за нарушения правил противопожарной безопасности в конце 2015 года (срок для уплаты до 06.01.2016) с кооператива не только было взыскано 150 000,0 рублей штрафа, но и 10 500,0 рублей суммы исполнительного сбора (при этом денежные средства на счете кооператива имелись). Кроме того в связи с неуплатой на кооператив уже по решению суда в марте 2016 года еще было наложено 150 000,0 рублей штрафа. Несмотря на то, что председатель дал расписку от 24.04.2016 с признанием своей вины и уплате второго штрафа в мае 2016 года за счет собственных средств штраф он не заплатил. Кроме того уже 50 000,0 рублей кооператив вынужден был заплатить в инспекцию по пожарной безопасности 22.05.2016 из средств жильцов кооператива. Общее собрание по данным вопросам Калмыков Е.А. не инициировал, в пожарные и судебные органы для разбирательств не являлся. Постоянно вводит в заблуждение всех жильцов дома. На основании вышеизложенного, учитывая причиненный Калмыковым Е.А. прямой действительный финансовый ущерб для кооператива предлагают не выплачивать ему компенсацию за неиспользованные к моменту увольнения дни отпуска и потребовать возврата в кассу кооператива необоснованно изъятых денежных средств членов кооператива в размере 6 180,0 рублей для уплаты штрафа возложенного на Калмыкова Е.А. как на физическое лицо (полученное им по

РКО от 01.04.2016 №13) или удержать данные средства при его расчете при увольнении. Слушали Сеничева А.В., который указал на необходимость приема-передачи дел и материальных ценностей при увольнении Калмыкова Е.А. членам правления комиссионно до 31.05.2016 года с привлечением сторонних специалистов (к примеру, представителей управляющей компании).

Голосовали:

увольнение Калмыкова Е.А. с должности председателя кооператива по утрате доверия и причинения ущерба кооператива в соответствии с п. 7,9 статьи 81 Трудового кодекса, не выплату ему компенсации за неиспользованные дни отпуска и удержания необоснованно полученных им средств в размере 6 180,0 рублей:

За - 98,1 %, против \_\_\_\_, воздержались - 1,89 %;

прием на должность председателя кооператива Панькину Е.В.:

За - 98,1 %, против \_\_\_\_, воздержались - 1,89 %;

прием-передача дел, должностей и материальных ценностей кооператива от Калмыкова Е.А. к Панькиной Е.В. сроком до 31.05.2016 года

За - 98,1 %, против \_\_\_\_, воздержались - 1,89 %.

Решение по третьему вопросу дня - принято.

Общее собрание постановляет: уволить с должности председателя кооператива Калмыкова Е.А. с 01.06.2016 года по утрате доверия и причинения ущерба в соответствии с п. 7,9 статьи 81 Трудового кодекса, не выплачивать ему компенсацию за неиспользованные дни отпуска и произвести удержания необоснованно полученных им средств в размере 6 180,0 рублей. Принять на должность председателя кооператива сроком на 2 года с 01.06.2016 года Панькину Е.В. Членам правления кооператива организовать прием-передачу должностей, дел, материальных ценностей кооператива от Калмыкова Е.А. к Панькиной Е.В. в срок до 31.05.2016 года.

4 По четвертому вопросу повестки дня слушали: заместителя директора УК Борисова В.В., директора МБУ «Колцентр» Седова Д.К., члена инициативной группы Сеничева А.В. Седов Д.К. довел до собственников жилья существующие формы правления многоквартирным домом (далее МКД), достоинства и недостатки каждой формы правления, возможные финансовые последствия для кооператива по фактам наложения штрафных санкций. Как один из вариантов выхода из сложной экономической ситуации с кооперативом Седов Д.К. предложил переход организации управления в одну из существующих УК города Ульяновска. Присутствующий на повестке дня представитель УК «Солидарность» Борисов В.В. довел до

собственников, что УК «Солидарность» работает с 02.2010 года и имеет в управлении 17 домов. Штат персонала 54 человека, имеется круглосуточная аварийная служба, любые работы по дому перед их проведением будут согласовываться с советом дома. Тариф управления МКД в обязательном порядке согласовывается с собственниками жилья. За счет модернизации инженерных сетей и приборов учета МКД можно снизить потребление тепло-энерго ресурсов от 5 до 10 %. Борисов В.В. предложил несколько вариантов передачи показаний приборов учета и оплату за коммунальные платежи и управлением дома (через интернет, почту, РИЦ, выделенный почтовый ящик на первом этаже МКД, отделения Сбербанка и т.д. ). Сеничев А.В. сообщил, что из проведенного им сравнительного анализа обоснованности действующих по кооперативу тарифов (24,06 руб./ м<sup>2</sup>) следовало, что тариф завышен, в том числе за счет высоких затрат на оплату труда. Кроме того, перечень затрат, составляющих указанный тариф, не соответствует постановлению правительства РФ № 170 от 27.09.2003 года в части расшифровки минимального перечня услуг при содержании МКД. Сеничев А.В. предложил выбрать в качестве УК УК «Солидарность», действующей на основании Устава и выданной лицензии № 073-000034 от 09.02.2015 года в лице директора Данилова Андрея Михайловича, находящуюся по адресу: ул. Шигаева, дом 19, офис 84 с ежемесячным тарифом управления МКД в размере 22,12 руб./м<sup>2</sup>. Далее Сеничев А.В. довел до присутствующих, что денежные средства, находящиеся на спецсчете ПЖСК «Победитель» передать право начисления денежных средств УК с сохранением номера счета и на условиях их целевого расходования только на нужды МКД по адресу: ул. Шолмова дом 19/2, подъезд № 2. Также Сеничев А.В. отметил, что штрафные санкции, наложенные на кооператив, а также его иные финансовые обязательства (в том числе обязательства перед кооперативом) являются хозяйственной деятельностью самого кооператива вплоть до его ликвидации. Далее Сеничев А.В. предложил рассмотреть вопрос о сборе денежных средств на устранение нарушений пожарной безопасности после получения сметы на проведения необходимых для этого работ за счет средств жильцов (в том числе с подачей регрессного иска в отношении Калмыкова Е.А.).

Голосовали:

выбор УК «Солидарность» и ежемесячного тарифа МКД 22,12 руб./м<sup>2</sup>  
За – 96,2 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 3,8 %;

наделить правом начисления денежных средств на спецсчет кооператива УК «Солидарность» с правом их расхода собственниками жилья МКД  
За – 96,2 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 3,8 %;

осуществлять сбор денежных средств на мероприятия по пожарной безопасности с собственников жилья после получения сметы, в том числе с учетом результатов регрессного иска на Калмыкова Е.А.

За – 96,2 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 3,8 %.

Решение по четвертому вопросу дня - принято.

Общее собрание постановляет:

выбрать в качестве управляющей компании УК «Солидарность» с заключением соответствующего договора с 01.07.2016 года с тарифом управления МКД 22,12 руб./м<sup>2</sup>;

наделить правом начисления денежных средств на спецсчет кооператива УК «Солидарность» с правом их расхода собственниками жилья МКД;

подать регрессный иск в размере 150 000 руб. за бездействие Калмыковым Е.А. по наложенным на кооператив штрафных санкций за неуплату штрафа за нарушение требований пожарной безопасности до 06.01.2016 года.

5 По пятому вопросу повестки дня слушали: директора МБУ «Колцентр» Седова Д.К., члена инициативной группы Сеничева А.В., Панькину Е.В.

Седов Д.К. сообщил, что согласно жилищному кодексу РФ присутствующие на собрании вправе избрать совет дома и его председателя для организации взаимодействия с УК. Сеничев А.В. предложил в качестве членов совета дома выбрать следующих членов кооператива: Маркелова А.Н. (квартира 78), Сафронова Ю.А. (квартира 70), Габитову Н.З. (квартира 71), Панькину Е.В. (квартира 59), Пестову Т.Н. (квартира 58), председателем совета дома назначить Панькину Е.В. Установить ежемесячное награждение Панькиной Е.В. в размере 5 000 руб. Далее выступила Панькина Е.В., которая согласилась с предложенной должностью и размером вознаграждения с 01.07.2016 года.

Голосовали:

утверждение членов совета дома:

Маркелов А.Н.

За - 98,1 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 1,89 %;

Сафронов Ю.А.

За - 98,1 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 1,89 %;

Габитова Н.З.

За - 98,1 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 1,89 %;

Панькина Е.В.

За - 98,1 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 1,89 %;

Пестова Т.Н.

За - 98,1 %, против \_\_\_\_\_, воздержались - 1,89 %.

Решение по пятому вопросу дня - принято.

Общее собрание постановляет:

утвердить с 01.07.2016 года следующий состав совета МКД:  
Маркелов А.Н., Сафронов Ю.А., Габитова Н.З., Панькина Е.В., Пестова Т.Н.;  
назначить с 01.07.2016 года председателем совета дома Панькину Е.В. с  
ежемесячным денежным вознаграждением в размере 5 000 руб.

Приложения:

- 1 Реестр собственников помещений в МКД (представителей собственников) на 3 листах.
- 2 Сообщение о проведении общего собрания собственников помещений на 1 листе.
- 3 Заявление об увольнении с должности председателя кооператива Калмыкова Е.А.
- 4 Заявление о включении в члены правления кооператива Панькиной Е.В.
- 5 Реестр голосования по первому вопросу повестки дня на 4 листах.
- 6 Реестр голосования по второму вопросу повестки дня на 4 листах.
- 7 Реестр голосования по третьему вопросу повестки дня на 4 листах.
- 8 Реестр голосования по четвертому вопросу повестки дня на 4 листах.
- 9 Реестр голосования по пятому вопросу повестки дня на 4 листах.

Председатель общего собрания

Панькина Е.В.

Секретарь общего собрания

Малышев Д.Н.

Члены счетной комиссии:

Сеничев А.В.

Габитова Н.З.

Пестова Т.Н.