

ПРОТОКОЛ № 2
общего собрания членов ТСЖ «Канитель»

19 мая 2013 г.

г. Краснодар

Всего членов ТСЖ 117 человек, обладающих 269 голосами.

Присутствуют 60 человек, обладающие 140 голосами, что составляет 52,04 %.

Кворум для проведения полномочного общего собрания обеспечен.

Председателем собрания избрана Плотнокова С.И., собственник кв. № 137

Секретарём избрана Захарченко Ирина Анатольевна - собственник кв. № 17

Повестка дня:

1. Информация председателя ревизионной комиссии о состоянии бухгалтерской отчётности ТСЖ.
2. Утверждение перечня мер по выходу из экономического кризиса.
3. Выборы нового состава правления и председателя правления ТСЖ.
4. Выборы ревизионной комиссии.

По 1 вопросу

СЛУШАЛИ: Березину В.Г. - председателя ревизионной комиссии, которая доложила присутствующим, что надлежащий бухгалтерский учёт в 2012 г. и в течение 4-х месяцев 2013 г. отсутствует. В соответствии с Уставом правление обязано было подготовить отчёт об исполнении сметы доходов и расходов за 2012 г. и представить его ревизионной комиссии. Эта обязанность правлением не выполнена.

СЛУШАЛИ: Сухинину Е.А., собственника кв. № 140. Она сообщила, что предоставлены неверные данные о прибыли за 2012 г. в размере 18116 руб. 23 коп., т.к. расчёт прибыли ведётся не по плановым показателям, а по факту.

За 2012 год начислено на ТО дома 909902,69 руб., а оплачено 826552,37 руб. Не оплачено 83350,32 руб.!

Ревизионной комиссии были выданы четыре разные суммы, затраченные на ТО дома: 1107712,52 руб., 1023786,43 руб., 1070128,41 руб., 1016970,53 руб. Оплачено за ТО дома 826552,37 руб. Согласно этих цифр перерасход составляет, соответственно, четыре разные суммы: 281160,15 руб., 197234,06 руб., 243576,04 руб., 190418,16 руб. Соответственно размер за 1 кв. метр составил 10,85 руб., 10,02 руб., 10,48 руб., 9,96 руб. Средняя площадь дома для расчёта ТО за год составила 850604 кв.м. Достоверных цифр расходования денежных средств сметы не представлено.

При таких показателях исключена возможность получения прибыли как результата хозяйственной деятельности.

За период с 01.01.12 г. по 01.04.13 г. согласно оборотной ведомости за 1-й квартал 2013 г. в квитанциях выставлено на 426381,25 руб. больше, чем предъявлено ТСЖ поставщиками. Сумма абсурдная и требует проверки.

Применяется счёт 57, который используется в торговых организациях, которые в течение дня не имеют возможности сдать всю выручку, а также движение денежных средств в иностранной валюте и рублях для сдачи в кассы банка. ТСЖ с валютой не работает, выручки не имеет.

Согласно новой смете, незаконно составленной на 2013 год, на ТО дома с 1 кв. метра берётся 12 рублей, из которых 11,20 руб. идёт на заработную плату и налоги и только 0,80

руб. идёт на обслуживание дома. В смете средства, которые мы формируем как фонд на капитальный ремонт указаны в качестве ремонтного фонда и за счёт этого фонда идут основные расходы по статьям сметы.

В 2012 году без правоустанавливающих документов были полностью израсходованы средства, поступившие на расчётный счёт по статье «Капитальный ремонт» - 105362,79 руб. В 2013 году такое же нецелевое использование.

В 2012 г. не соблюдалось штатное расписание. Бухгалтеру с окладом 7000 руб. выплачивали 10000 руб. Управляющему Белоусову В.Г. без определения должностных обязанностей и отсутствия штатной единицы уплачивали сначала 5600 руб., потом 17300 руб. в месяц.

Согласно закону «О бухгалтерском учёте» №402-ФЗ от 06.12.2011 г. все бланки бухгалтерского учёта должны быть утверждены руководителем и отражены в учётной политике, а ТСЖ обязано сдавать баланс за 2013 год. Необходимо срочно восстановить бухгалтерский учёт, утвердить необходимые документы, т.к. все операции без утверждения являются недействительными. За нарушение штраф на юридическое лицо 10 тысяч рублей. Вся ответственность за бухгалтерский учёт возлагается на руководителя. Бухгалтер отвечает только за ведение учёта.

РЕШИЛИ: Принять информацию о состоянии бухгалтерского учёта к сведению. Пригласить аудитора для проведения ревизии и восстановления бухгалтерского учёта.

Голосовали: «За» - единогласно.

По 2 вопросу

СЛУШАЛИ: Плотникову С.И., собственника кв. № 137, которая напомнила присутствующим, что Устав нашего ТСЖ содержит нормы, обязывающие правление соблюдать действующее законодательство. В 2012 г. правление не собрало ни одного общего собрания членов ТСЖ. Правление не собиралось регулярно на заседания, не предоставляло информацию о финансовом состоянии ТСЖ ни отдельным собственникам, ни председателю ревизионной комиссии, не обеспечивало эффективную работу обслуживающего персонала, не обеспечило ведение бухгалтерского учёта, допустило факты незаконного приёма на работу Белоусова, который потом незаконно был уволен. 10 апреля он восстановлен решением Прикубанского суда, с ТСЖ взыскано 60100 руб., но решение правлением не исполнено. Незаконно была уволена бухгалтер Сухинина Е.А., которая не обратилась в суд, т.к. является порядочным человеком. В настоящее время по сокращению штатов уволена мать ребёнка-инвалида Уханёва О.В., которая работала паспортисткой. Закон запрещает увольнение такой категории женщин. Она будет восстановлена судом и ТСЖ понесёт убытки. При заключении договора на проведение монтажных работ по замене теплосчётчика, правление нарушило решение общего собрания от 17.04.2012 г., предусматривающее, что ремонтные работы на сумму более 100 тыс. руб. проводятся после утверждения сметы общим собранием собственников.

В 2012 г. и 2013 г. допускались факты заключения председателем правления договоров на сумму свыше 5 тыс. руб. единолично. Это нарушение Устава, такие сделки должны утверждаться решением правления. Чернышенко Е.Е. 11 февраля заключила договор подряда с гражданкой Бондаренко Э.В. на сумму 15000 руб. без одобрения сделки на заседании правления. Согласно договору Бондаренко оказала ей помощь в организации и проведении общего собрания собственников жилья нашего дома заочной формы с подготовкой всей сопроводительной документации. Подготовила штатное расписание с должностью для себя и новую смету доходов и расходов. Результат мы увидели 29 апреля 2013 г. в уведомлении. Документы являются незаконными, итоги собрания от 15.04.2013 г. – недействительными, с этого дня в ТСЖ нет легитимного правления и председателя.

В целях улучшения финансового состояния товарищества общее собрание должно утвердить перечень мер обязательных для выполнения в 2013 г. вновь избранным правлением, которое является исполнительным органом нашего товарищества.

Проект был вывешен заблаговременно на стендах. Во время регистрации прибывших на собрание, проект предложен для ознакомления на стандартных листах, но учитывая важность каждого пункта, предлагаю голосовать не за документ в целом, а по каждому пункту. **Все присутствующие согласились.**

Вновь избранному правлению поручается осуществить следующие действия:

1. Каждого 1-го числа месяца проводить плановые заседания правления ТСЖ, проверяя факт выдачи квитанций на оплату всем собственникам и выявляя сумму задолженности.
«За» - единогласно.
2. С мая 2013 г. в обязательном порядке применять п.8.6 ст. 8 Устава ТСЖ «Капитель», предусматривающий обязанность членов ТСЖ уплачивать пени за несвоевременную оплату квитанций.
«За» - единогласно.
3. Постоянно составлять с должниками акты сверок, определять сроки погашения задолженности, при необходимости – передавать документы в суд.
«За» - единогласно.
4. В кратчайший срок пригласить аудитора для проведения ревизии финансовой деятельности товарищества за 2012 год и 1 квартал 2013 года и восстановления бухгалтерского учёта.
«За» - 137 голосов. Против – нет. Воздержались 3 голоса.
5. В кратчайший срок передать в Прикубанский суд исковое заявление о признании недействительным решения заочного собрания собственников от 15.04.2013 г.
«За» - 137 голосов. Против 3 голоса. Воздержались нет.
6. В кратчайший срок принять меры по увольнению совместителя Бондаренко Э.В., которая мошенническим способом создала себе место работы. Взыскать ущерб, причинённый незаконными выплатами.
«За» - единогласно.
7. В кратчайший срок произвести законное увольнение бухгалтера-совместителя, не имеющего опыта работы в ТСЖ, по ст. 288 ТК РФ в связи с приёмом на эту должность опытного сотрудника на полный рабочий день, для которого эта работа будет являться основной, члена ТСЖ Сухинину Е.А.
«За» - 134 голоса. Против – 6 голосов.
8. Восстановить в должности паспортистки незаконно уволенную Уханёву О.В.
«За» - единогласно.
9. Вопрос о работе управляющего Белоусова решить после получения ответа из прокуратуры Прикубанского округа.
«За» - единогласно.



10. Результаты аудиторской проверки обсудить на открытом совместном заседании правления и ревизионной комиссии. О дате заседания сообщить письменно на стендах ТСЖ, чтобы желающие собственники могли принять участие в обсуждении.
«За» - единогласно.
11. В ближайшее время пригласить оценщика для определения реальной суммы ремонта электропроводов, произведенного в 1 кв. 2012 г.
«За» - 134 голоса. Против – 6 голосов.
12. После выявления убытков, возникших в результате принятия незаконных управленческих решений, отсутствия отчетов за использование авансовых средств, или совершения иных действий, причинивших имущественный вред ТСЖ «Капиталь», определить их размер, подготовить документы и принять меры для привлечения виновных к материальной ответственности.
«За» - 134 голоса. Против – 6 голосов.
13. После определения размера убытков ТСЖ «Капиталь», которые не могут быть возмещены, в том числе убытки прошлых лет, сообщить размер убытков, который подлежит возмещению всеми членами ТСЖ солидарно, пропорционально доле в праве общей долевой собственности на общее имущество. Сообщить размер убытков на 1 кв. метр.
«За» - единогласно.
14. Учитывая, что в квитанциях за апрель 2013 г., сделан расчёт исходя из суммы техобслуживания в 12 руб. с 1 кв.м., а перерасчёт займет много времени, собственникам оплатить представленные квитанции в полной сумме.
Бухгалтеру, при поступлении денег на счёт, на техобслуживание отнести сумму исходя из тарифа 9 руб. 38 коп., а 2 руб. 62 коп. отнести на ремонтный фонд.
Применять тариф на техническое обслуживание дома в размере 9 руб. 38 коп. по смете 2012 г. до получения результатов аудиторской проверки и ответа из прокуратуры.

По 3 вопросу

СЛУШАЛИ: Плотникову С.И. она напомнила, что список из 6 кандидатов в члены правления был вывешен для обозрения.

Предложила присутствующим выдвигать еще кандидатуры. Предложений не последовало.

Плотникова С.И. предложила провести персональное голосование по каждой кандидатуре.

Соловятикин Анатолий Иванович – собственник квартир № 72 и № 99

«За» - единогласно.

Седых Светлана Павловна – собственник кв. № 141

«За» - единогласно.

Березин Владимир Николаевич – собственник квартиры № 8

«За» - единогласно.

Плотникова Светлана Ивановна – собственник кв. № 137

«За» - единогласно.

Ефимова Надежда Александровна – собственник кв. № 28

«За» - единогласно.

Захарченко Ирина Анатольевна – собственник кв. № 17

«За» - единогласно.

РЕШИЛИ избрать правление в составе 6 человек:

1. Соловаткин Анатолий Иванович.
2. Седых Светлана Павловна.
3. Березин Владимир Николаевич.
4. Плотникова Светлана Ивановна.
5. Ефимова Надежда Александровна.
6. Захарченко Ирина Анатольевна.

Последовал вопрос от члена ТСЖ Исаченко И.Ю. о выборе председателя правления.

Председатель собрания Плотникова С.И. пояснила, что согласно п.3 ст. 13.5 Устава ТСЖ «Капиталь» к исключительной компетенции общего собрания членов ТСЖ относится избрание членов правления. Ст. 16.2 Устава предусматривает, если председатель правления не был избран общим собранием, члены правления избирают его из своего состава на первом заседании.

СЛУШАЛИ: Исаченко И.Ю., собственника кв. № 20, который предложил избрать председателем правления Плотникову С.И., которая обладает знаниями и опытом работы, сможет руководить правлением.

Все присутствующие согласились избрать председателя правления на собрании.

СЛУШАЛИ: Лободина Ю.Н., собственника кв. № 7, который поблагодарил Плотникову С.И. за проявление твердости и принципиальности в вопросах, касающихся ТСЖ «Капиталь», за информирование членов ТСЖ и собственников о законности мероприятий, проводимых правлением, за инициирование проведения общих собраний.

РЕШИЛИ: Избрать председателем правления ТСЖ «Капиталь» Плотникову Светлану Ивановну.

Голосовали: «За» - единогласно.

По 4 вопросу

СЛУШАЛИ: Плотникову С.И., она попросила предлагать кандидатуры в состав ревизионной комиссии.

Персональных кандидатур не поступило. Плотникова С.И. предложила избрать Березину В.Г., но та заявила самоотвод.

СЛУШАЛИ: Исаченко И.Ю., собственника кв. № 20, который обратил внимание, что в составе правления три человека имеют бухгалтерское образование и сами всё проконтролируют.

СЛУШАЛИ: Плотникову С.И., она напомнила, что ответственность за бухгалтерский учёт возлагается на руководителя. Бухгалтер отвечает только за ведение учёта. Поэтому, для подтверждения правильности ведения бухгалтерского учёта и достоверности финансового результата деятельности правления ТСЖ, она предлагает ежегодно проводить аудиторскую проверку.

РЕШИЛИ: По итогам финансового года проводить аудиторскую проверку. Результаты докладывать общему собранию для принятия обоснованных управленческих решений.

Голосовали: «За» - единогласно.

Председатель собрания



Плотникова С.И.

Секретарь собрания



Захарченко И.А.