

Протокол №2

Внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Коперник»
по адресу: г.Москва, ул. Большая Якиманка, дом 22, корп.3,
состоявшегося 18 декабря 2012 года

Внеочередное общее собрание членов ТСЖ «Коперник» проводилось по инициативе Правления ТСЖ «Коперник», представляющего интересы 84 собственников помещений – членов ТСЖ.

На Внеочередном общем собрании членов ТСЖ (далее по тексту – Общее собрание) присутствовали 48 членов ТСЖ, что составляет 57.14 % всех членов ТСЖ.

Кворум для проведения Общего собрания членов ТСЖ имеется.

Лист регистрации участников Общего собрания прилагается.

При регистрации каждый участник Общего собрания получал под роспись именной бюллетень для голосования и материалы по вопросам повестки дня.

На собрание приглашены:

- Ангелова Е.А., юрист, сотрудник ООО «Вашь представитель», осуществляющего правовое обеспечение деятельности ТСЖ «Коперник» согласно Договору;

- Федоренко Е.Ю. , управляющий ТСЖ

- Морозов И.А., главный инженер ТСЖ

- Смирнов А.Н., ведущий специалист по СС и СБ

- Дремух В.И., помощник управляющего ТСЖ

- Кулакова О.В., сотрудник ресепшн ТСЖ

- Карпов Ю., юрист, представитель собственников нежилых помещений ЖК «Коперник» - галерей 1 и 2 этажа, лобби-бара, ресторана

Повестка дня

1. Выборы председателя и секретаря Общего собрания, председателя счетной комиссии Общего собрания
2. Утверждение повестки дня и регламента проведения Общего собрания
3. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за период с 01.06.2012г. по 01.12.2012г.
4. Отчет о результатах ревизионной проверки деятельности ТСЖ «Коперник» за период с 01.06.2012г. по 01.12.2012г.
5. Об оптимизации штатного расписания ТСЖ «Коперник»
6. Рассмотрение и утверждение кандидатур членов Правления ТСЖ на очередной срок
7. Рассмотрение и утверждение кандидатур членов ревизионной комиссии на очередной срок
8. Разное

По поручению Правления ТСЖ Внеочередное общее собрание членов ТСЖ «Коперник» открыла член Правления ТСЖ Дранченко Е.В., которая пояснила, что основная причина проведения Внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Коперник» – истечение 15 ноября 2012 года срока полномочий действующего Правления ТСЖ. В связи с этим, Правление ТСЖ посчитало необходимым провести отчет о деятельности ТСЖ за период, прошедший с последнего Общего

отчетного собрания от 25.05.2012 г., и определить до наступления нового 2013 года новый состав Правления ТСЖ.

В связи с наличием кворума Дранченко Е.В. предложила проголосовать за открытие Внеочередного общего собрания членов ТСЖ.

Голосование проводилось поднятием рук участников.

Результаты голосования: «за» единогласно, «против» - нет, «воздержавшихся» нет.

По итогам голосования принято решение считать Общее собрание открытым.

Дранченко Е.В. представила участникам Общего собрания нового управляющего ТСЖ «Коперник» Федоренко Елену Юрьевну, выбранного на конкурсной основе и утвержденного на заседании Правления ТСЖ от 4 декабря 2012 года, и добавила, что хотя новый Управляющий работает в доме всего одну неделю, Правление ТСЖ уже оценило его профессионализм.

По 1 пункту повестки дня - выборы председателя и секретаря Общего собрания, председателя счетной комиссии Общего собрания.

Для дальнейшего ведения Общего собрания Дранченко Е.В. предложила избрать председателя Общего собрания, секретаря Общего собрания и председателя счетной комиссии Общего собрания.

Председателем Общего собрания было предложено избрать члена Правления ТСЖ Дранченко Елену Вадимовну. Других предложений не поступило.

Голосование проводилось поднятием рук всех участников Общего собрания.

Результаты голосования: «за» единогласно, «против» - нет, «воздержавшихся» нет.

По итогам голосования председателем Общего собрания избрана Дранченко Е.В.

Секретарем Общего собрания было предложено избрать помощника управляющего ТСЖ Дремуха Валерия Ивановича. Других предложений не поступило.

Голосование проводилось поднятием рук всех участников Общего собрания.

Результаты голосования: «за» единогласно, «против» - нет, «воздержавшихся» - нет.

По итогам голосования секретарем Общего собрания избран Дремух В.И.

Председателем счетной комиссии Общего собрания было предложено избрать члена Правления ТСЖ Оселедько Александра Алексеевича.

Голосование проводилось поднятием рук всех участников Общего собрания.

Результаты голосования: «за» единогласно, «против» - нет, «воздержавшихся» - нет.

По итогам голосования председателем счетной комиссии избран Оселедько А.А.

В помощь председателю счетной комиссии при подсчете голосов предложено подключить специалиста службы ресепшен ТСЖ Кулакову Ольгу Владимировну. Участники Общего собрания согласились с этим предложением.

Дальнейшее ведение Общего собрания осуществляла избранный председатель Общего собрания Дранченко Е.В.

По 2 пункту повестки дня - утверждение повестки дня и регламента проведения Внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Коперник».

Председатель Общего собрания сообщила, что уведомления о проведении Внеочередного общего собрания членов ТСЖ с повесткой дня собрания были заблаговременно разосланы собственникам помещений почтовой связью заказными письмами, по электронной почте и вручением под роспись на ресепшн ЖК «Коперник» (лист уведомлений прилагается) и предложила утвердить повестку дня Общего собрания.

Голосование проводилось поднятием рук участников Общего собрания.

Результаты голосования по 2 пункту повестки дня: «за» - 48, «против» - нет, «воздержавшихся» - нет.

По итогам голосования принято решение утвердить Повестку дня Общего собрания.

Регламент проведения Общего собрания не устанавливался и не голосовался.

По пункту 3 повестки дня - отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за период с 01.06.2012г. по 01.12.2012г.

С отчетом о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» выступила председатель Правления ТСЖ Навка Р.А. (текст отчета прилагается).

В своем отчете Навка Р.А.:

- отметила большой объем выполненной работы по текущему ремонту дома - фасадов, паркинга, внутреннего дворика, карнизов, по восстановлению и регламентному обслуживанию инженерных систем;

- сообщила о ходе выполнения поручений предыдущего Общего собрания, в том числе о работе по оптимизации штатного расписания – сокращены не нужные дому должности операторов видеонаблюдения, а их функции перераспределены между охраной и диспетчерами;

- сообщила о ходе работы по внедрению СКД на лифтах: ТСЖ уже давно оплатило общедомовое оборудование СКД, собственники помещений 4 и 6 секций оплатили свои доли стоимости поэтажного оборудования, оборудование СКД для этих секций уже заказано;

- определила круг задач по ремонту и обслуживанию дома на 2013 год;

- поблагодарила собственников помещений за помощь и поддержку в работе, призвала жить дружно и вместе работать на пользу дома.

В ходе осуждения отчета выступили:

Сердюков В.Н. - предложил разослать всем собственникам помещений ЖК «Коперник» по электронной почте информацию о размере их доли стоимости СКД, критически оценил сокращение штатных должностей операторов видеонаблюдения, выразил сомнение в том, что с задачей видеонаблюдения справится охрана дома;

Бычков А.А., который подтвердил, что операторы видеонаблюдения физически не могут держать в поле своего зрения все картинки с имеющихся видеокамер. Поэтому видеонаблюдение - это функция охраны дома, охранники должны сами определять, за кем из посетителей дома им надо вести видеонаблюдение;

Волкова И.А. - отметила необходимость наличия у работников ТСЖ четких должностных обязанностей, а у собственников помещений уважительного отношения друг к другу, осудила попытки отдельных лиц внести раскол в коллектив собственников помещений, внедрять негатив в отношении Правления ТСЖ;

Черепанова С.С. выступила с критикой стиля работы руководителей службы технической эксплуатации дома; отметила, что ее заявления об устранении недостатков оперативно не выполняются и постоянно откладываются. По ее мнению, это означает, что руководители службы технической эксплуатации ТСЖ не квалифицированные специалисты, а менеджеры. Надо оптимизировать штатное расписание и приглашать на работу квалифицированных специалистов;

Лазарева М.М. отметила следующие недостатки в работе охраны дома:

- на посту охраны у главного входа часто стоят 2-3 посторонних человека, непонятно кто охрана, а кто посетитель;

- охрана совершенно не контролирует правильность парковки автомобилей у дома.

Навка Т.А. отметила в лучшую сторону изменение жизни в доме при ТСЖ по сравнению с бывшей управляющей компанией, обратила внимание на необходимость цивилизованного рассмотрения всех возникающих вопросов, на необходимость обеспечения в доме более высокой степени безопасности проживания и с этой целью предложила закрывать входные двери на магнитный замок после 24.00.

Гусева Л.П., которая поблагодарила Навку Р.А. за хорошую работу, и, не в пример бывшей управляющей компании, за возможность оперативно решать возникающие вопросы.

По различным аспектам отчета Правления высказались также Молчанова Л.Б., Суханова И.Б. и неоднократно Волкова И.А.

Председатель Общего собрания сообщила, что все конструктивные предложения участников Общего собрания будут обязательно учтены, предложила утвердить отчет Правления ТСЖ о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01.06.2012г. по 01.12.2012г. и признать работу Правления за отчетный период удовлетворительной.

Голосование проводилось членами ТСЖ путем проставления соответствующих отметок в именных бюллетенях голосования по принципу «один член ТСЖ- один голос».

Результаты голосования:

«за» - 41

«против» – 7

«воздержался» - нет

По итогам голосования большинством голосов принято решение утвердить отчет Правления ТСЖ за период с 01.06.2012г. по 01.12.2012г. и признать работу Правления ТСЖ за отчетный период удовлетворительной.

По 4 пункту повестки дня - отчет о результатах ревизионной проверки деятельности ТСЖ «Коперник» за период с 01.06.2012г. по 01.12.2012г.

С отчетом о результатах ревизионной проверки деятельности ТСЖ за отчетный период выступил член ревизионной комиссии ТСЖ Лузин А.Б. Он сообщил, что посчитал необходимым досконально проверить целесообразность

расходования средств ТСЖ и теперь, после проверки, может клятвенно подтвердить, что все средства расходуются по назначению. Существенных замечаний не выявлено. Единственно, что, по словам Лузина А.Б. ему не понравилось во время проверки – это отсутствие коммуникативных навыков у работников ТСЖ: они обижались, что их проверяют, болезненно реагировали на критику, не сразу предоставляли требуемые документы. Что касается критических выступлений в адрес Правления ТСЖ, то в большинстве своем они носят деструктивный характер. Если есть вопросы, надо их не накапливать, а идти с ними в Правление ТСЖ и решать путем прямого общения. Знаю на личном опыте: было много вопросов, я обращался в ТСЖ и вопросы решались.

В качестве содокладчика по отчету ревизионной комиссии ТСЖ выступила член этой комиссии Молчанова Л.Б. Она сообщила, что в ходе ревизии была проведена сплошная проверка работы бухгалтерии, существенных замечаний не обнаружено. Отметила, что благодаря наличию в Правлении ТСЖ предприимчивых людей, ТСЖ работает на прибыль: за последние полгода ТСЖ заработало 1 млн. 200 тысяч руб., которые были потрачены на проведение ремонта фасадов, карнизов, паркинга, инженерных систем. Бухгалтерии было рекомендовано оплатить налоги по полученному доходу от коммерческой деятельности ТСЖ.

Вывод – признать деятельность бухгалтерии по учету и расходованию средств удовлетворительной, а Правлению ТСЖ выполнить рекомендации ревизионной комиссии – оптимизировать штатное расписание, принять на работу квалифицированных специалистов и сократить фонд оплаты труда работников ТСЖ на 15%.

Председатель Общего собрания предложила утвердить отчет ревизионной проверки деятельности ТСЖ за отчетный период.

Голосование проводилось членами ТСЖ путем проставления соответствующих отметок в именных бюллетенях голосования по принципу «один член ТСЖ - один голос».

Результаты голосования:

«за» - 40

«против» – 7

«воздержался» - 1

По итогам голосования большинством голосов принято решение утвердить отчет ревизионной проверки деятельности ТСЖ за период с 01.06.2012г. по 01.12.2012г.

По 5 пункту повестки дня - об оптимизации штатного расписания ТСЖ «Коперник».

С сообщением по оптимизации штатного расписания выступила управляющий ТСЖ Федоренко Е.Ю., которая сообщила, что в раздаточном материале к собранию приложены для сравнения два штатных расписания – действующее и проект на 2013 год, предусматривающий сокращение численности персонала ТСЖ до 27 человек. Но это пока проект, поэтому принимаются для рассмотрения и другие предложения по оптимизации штатного расписания. Есть

также предложение ревизионной комиссии ТСЖ по сокращению фонда оплаты труда персонала на 15%.

В прениях по рассматриваемому вопросу выступили:

Лазарева М.М. (кв.№106) предложила рассмотреть возможность объединения ресепшен и диспетчерской в одну структуру, а также выразила недоумение наличием в штатном расписании должности слесаря-краснодеревщика.

Винокурова Л.В. (кв.№97) предложила сократить в штатном расписании количество руководителей и вместо руководителей-менеджеров нанять на работу квалифицированных специалистов.

Сердюков В.Н. (кв.77) - по вопросам организации и обеспечения видеонаблюдения в доме.

Председатель собрания предложила в связи с наличием критических замечаний и предложений по проекту штатного расписания 2013 года:

- поручить управляющему ТСЖ Федоренко Е.Ю. откорректировать с учетом вновь поступивших предложений проект штатного расписания ТСЖ «Коперник» на 2013 год;

- на первом заседании нового состава Правления ТСЖ создать квалификационную комиссию, которая должна оценить квалификацию специалистов ТСЖ и выдать рекомендации Правлению ТСЖ по оптимизации штатного расписания.

По итогам обсуждения вопроса предложено делегировать Правлению ТСЖ полномочия по оптимизации и утверждению штатного расписания.

В связи с тем, что в бюллетень для голосования по 5 пункту повестки дня такое предложение не было включено, предложено под предложением «утвердить штатное расписание ТСЖ на 2013 г.» понимать предложение «делегировать Правлению ТСЖ полномочия по оптимизации штатного расписания на 2013 г.»

Голосование проводилось членами ТСЖ путем проставления соответствующих отметок в именных бюллетенях голосования по принципу «один член ТСЖ - один голос».

Результаты голосования:

«за» - 40

«против» – 7

«воздержался» - 1

По итогам голосования принято решение делегировать Правлению ТСЖ полномочия по оптимизации и утверждению штатного расписания.

По 6 пункту повестки дня - рассмотрение и утверждение кандидатур членов Правления ТСЖ на очередной срок.

По количественному составу нового Правления ТСЖ от участников Общего собрания поступили следующие предложения:

- 5 членов;

- 7 членов;

- 9 членов.

Для предварительной оценки мнения участников Общего собрания по количественному составу Правления ТСЖ председатель Общего собрания предложила провести «мягкое голосование» путем поднятия рук, при котором каждый участник Общего собрания может участвовать в голосовании по каждому предложению.

Результаты мягкого голосования:

- за Правления ТСЖ в составе 5-ти человек проголосовали 12 участников Общего собрания;
- за Правление ТСЖ в составе 7-ми человек – 24 участника Общего собрания;
- за Правление ТСЖ в составе 9-ти человек – 3 участника Общего Собрания.

Согласно результатам «мягкого голосования» принято решение включить в бюллетени для голосования два предложения по количественному составу Правления ТСЖ – это 5 и 7 человек.

Окончательное голосование по количественному составу Правления ТСЖ проводилось членами ТСЖ путем проставления соответствующих отметок в именных бюллетенях голосования по принципу «один член ТСЖ- один голос».

Итоги голосования членов ТСЖ по количественному составу нового Правления ТСЖ:

- по составу Правления из 5 членов:
 - «за» - 9
 - «против» – 36
 - «воздержался» - нет
- по составу Правления из 7 членов:
 - «за» - 39 голосов
 - «против» - 9 голосов
 - «воздержался» - нет

По итогам голосования решение утвердить состав Правления ТСЖ из 7 членов.

По персональному составу нового Правления ТСЖ поступили предложения включить в список для голосования фамилии всех членов действующего Правления, так как никто из них не взял самоотвод, а также Шлычкова Александра Геннадьевича - собственника квартиры №93 и одного из собственников нежилого помещения, площадью 325,5 кв.м., Винокурову Ларису Викторовну – собственника квартиры №97, Ничипорука Владимира Олеговича - собственника квартиры №76.

Для оценки мнения участников Общего собрания по вновь заявленным кандидатурам председатель Общего собрания предложила провести «мягкое голосование» путем поднятия рук.

Результаты голосования поднятием рук:

- за Шлычкова А.Г. - 5;
- за Винокурову Л.В. - 24;
- за Ничипорука В.О. - 21.

По итогам «мягкого голосования» принято решение включить в список кандидатур для избрания в члены Правления ТСЖ:

- Винокурову Л.В.;
- Волкову И.А.;
- Дранченко Е.В.
- Навку Р.А.;

- Ничипорука В.О.;
- Оселедько А.А.;
- Соколову И.А.

Для предварительной оценки мнения участников Общего собрания по персональному составу нового Правления ТСЖ было предложено провести голосование общим списком путем поднятия рук.

Результаты голосования поднятием рук:

- «за» - 22
- «против» – 1
- «воздержался» - 1.

Окончательное голосование членов ТСЖ по персональному составу Правления ТСЖ проводилось путем проставления соответствующих отметок в бюллетенях голосования по принципу «один член ТСД – один голос».

Результаты голосования по предложенным кандидатурам в члены Правления ТСЖ:

- Винокурова Л.Г.: «за» - 40, «против» - нет, «воздержалось» - 8
- Волкова И.А.: «за» - 41, «против» - 1, «воздержалось» - 7
- Дранченко Е.В.: «за» - 43, «против» - 2, «воздержалось» - 3
- Навка Р.А.: «за» - 43, «против» - 1, «воздержалось» - 4
- Ничипорук В.О. «за» - 40, «против» - нет, «воздержалось» - 8
- Оселедько А.А.: «за» - 43, «против» - 1, «воздержалось» - 4
- Соколова И.А.: «за» - 45, «против» - нет, «воздержалось» - 3

В бюллетени голосования дописан Шлычков А.Г.:

- «за» - 5, «против» - нет, «воздержалось» - 40

Большинством голосов в состав нового Правления ТСЖ избраны:

- Винокурова Лариса Викторовна;
- Волкова Ирина Александровна;
- Дранченко Елена Вадимовна;
- Навка Раиса Анатольевна;
- Ничипорук Владимир Олегович;
- Оселедько Александр Алексеевич;
- Соколова Ирина Анатольевна.

По 7 пункту повестки дня - рассмотрение и утверждение кандидатур членов ревизионной комиссии ТСЖ на очередной срок.

Председатель Общего собрания сообщила, что один из членов действующей ревизионной комиссии – Марочкин В.И. взял самоотвод из-за своей служебной занятости.

Участники Общего собрания предложили включить в состав ревизионной комиссии членов ТСЖ Лузина Александра Борисовича - собственника квартиры №9, Молчанову Любовь Борисовну.- одного из собственников нежилого помещения, площадью 991,8 кв.м., Бычкова Анатолия Анатольевича - собственника квартир №82 и №83, Лазареву Минзелью Минзагитовну - собственника квартиры № 109.

В связи с тем, что все указанные члены ТСЖ выразили готовность работать в ревизионной комиссии ТСЖ, предложено:

1. Утвердить состав ревизионной комиссии в количестве 4–х человек.

Для предварительной оценки количественного состава ревизионной комиссии ТСЖ проведено голосование поднятием рук участников Общего собрания.

По итогам голосования поднятием рук единогласно принято решение определить состав ревизионной комиссии ТСЖ в количестве 4-х человек.

2. Избрать в члены ревизионной комиссии ТСЖ Бычкова А.А., Лазареву М.М., Лузина А.Б., Молчанову Л.Б.

Голосование по персональному составу ревизионной комиссии ТСЖ проводилось путем поднятия рук всех участников Общего собрания.

По итогам голосования поднятием рук в состав ревизионной комиссии ТСЖ предложено избрать Бычкова А.А., Лазареву М.М., Лузина А.А., Молчанову Л.Б.

Окончательное голосование членов ТСЖ по утверждению количественного и персонального состава Правления ТСЖ проводилось путем проставления соответствующих отметок в бюллетенях голосования.

Результаты голосования по количественному составу ревизионной комиссии ТСЖ:

- по составу ревизионной комиссии из 3 членов:

«за» - 7, «против»- 4, «воздержался» - 34

- по составу ревизионной комиссии из 4 членов:

«за» - 32, «против» - 4, «воздержался» - 12.

По итогам голосования большинством голосов утвержден состав ревизионной комиссии ТСЖ из 4 членов.

Результаты голосования по предложенным кандидатурам в члены ревизионной комиссии ТСЖ:

- Бычков А.А.: «за» - 36, «против» - 3, «воздержался» - 9

- Лазарева М.М.: «за» - 40, «против» - 3, «воздержался» - 5

- Лузина А.Б.: «за» - 39, «против» - 6, «воздержался» - 3

- Молчанова Л.Б.: «за» - 38, «против» - 7, «воздержался» - 3

Большинством голосов в состав вновь избранной ревизионной комиссии ТСЖ избраны:

- Бычков Анатолий Анатольевич;

- Лазарева Минзиля Минзагитовна;

- Лузин Александр Борисович;

- Молчанова Любовь Борисовна.

По 8 пункту повестки дня – разное.

Председатель Общего собрания сообщила, что предложений по включению в повестку дня дополнительных вопросов не поступило.

Повестка дня Общего собрания исчерпана.