

Потребительский жилищно-строительный кооператив «Лесковка - 2008»

ПРОТОКОЛ собрания уполномоченных ПЖСК «Лесковка-2008» № 1 от 10.03.2016

Всего уполномоченных: 47 человек

Присутствовало: 35 человек

Председатель собрания: Рудозуб Л.В.

Секретарь собрания: Меркулова И.Н.

Повестка дня:

1. Отчёт правления о проделанной работе.
2. Отчёт ревизионной комиссии.
3. Утверждение штатного расписания ПЖСК «Лесковка-2008».
4. Утверждение порядка возмещения эксплуатационных расходов.
5. Утверждение порядка оплаты земельного налога.
6. Разное.

1. **СЛУШАЛИ:** Председателя ПЖСК «Лесковка-2008» Рудозуб Л.В. о том, что все очереди строительства жилых домов введены в эксплуатацию, и в итоге у нас в кооперативе 466 квартир. Осталось достроить 6-ю очередь – автопарковку на 96 машино-мест. К сожалению, это будет не двухуровневая, а обычная плоскостная стоянка. С момента сдачи 1-й и 2-й очередей прошло 1,5 года. Этот период был сложен т.к. в начале пути всегда тяжело, кроме того достраивались и вводились в эксплуатацию 3-я, 4-я, 5-я очереди строительства, которые забирали не мало времени и внимания. На сегодняшний момент у меня сформировалось четкое понимание того, как наладить систему дальнейшего управления нашим кооперативом. Соответствующие предложения будут озвучены далее. У нас подобрался штат кооператива исключительно сообразно потребностям нашего кооператива. К слову, уже было движение кадров, т.е. сотрудники, которые были приняты на работу и плохо справлялись со своими обязанностями были уволены. В частности, 2 уборщицы и 2 сантехника. Администрация кооператива очень внимательно подходит к подбору персонала, т.к. прекрасно осознает, что от

качества их работы зависит комфорт жильцов кооператива. О штате более подробно расскажет Нестерович Т.Н. в 3-м вопросе.

РЕШИЛИ: Информацию принять к сведению.

2. СЛУШАЛИ: Председателя ревизионной комиссии Чекана В.А. с отчетом ревизионной комиссии от 10.03.2016 г.

РЕШИЛИ: Утвердить Отчёт ревизионной комиссии ПЖСК «Лесковка-2008» от 10.03.2016г.

Проголосовали: «за» - единогласно

3. СЛУШАЛИ: Бухгалтера ПЖСК «Лесковка-2008» - Нестерович Т.Н., которая ознакомила присутствующих со штатным расписанием, составленным на основании двух документов: 1) «Отраслевые нормы времени, нормы обслуживания и нормы расхода материалов на техническое обслуживание жилищного фонда», 2) «Прейскурант цен (тарифов) на платные услуги по заказам населения, предоставляемые УП «ЖРЭО районов г. Минска», и прошедшим согласование Финансового отдела Минского РИК. Нестерович Т.Н. представила каждого сотрудника (на собрании присутствовали: Малиновский А.И., Чумак, Лукьянеко Р., Антонович О.В., Будилович В.Г., Ашейчик В, Нохрина Г.В., Корень В.А., Додь Т.В.,), озвучила круг их обязанностей и размер заработной платы (Приложение 1). Нестерович Т.Н. также уточнила, что имевшаяся единица секретаря-юриста сокращается. Общая сумма ФОТ с налогами при тарифной ставке I разряда 295 000 рублей составляет 101 588 938 рублей. При изменении тарифной ставки I разряда будет соответственно изменяться и заработная плата сотрудников.

ВЫСТУПИЛИ: Тарайковская О.В., которая сказала, что представленное штатное расписание соответствует нормам законодательства.

РЕШИЛИ: Утвердить Штатное расписание ПЖСК «Лесковка-2008» с ФОТ 101 588 938 рублей при тарифной ставке I разряда 295 000 рублей.

Проголосовали: «за» - единогласно

4. СЛУШАЛИ: Бухгалтера ПЖСК «Лесковка-2008» - Нестерович Т.Н., которая сообщила присутствующим, что дефицит средств на ежемесячное покрытие расходов кооператива, включая заработную плату, налоги, оплату абонентских расходов таких как банковское обслуживание и пр. составляет

29 000 000 рублей и что необходимо утвердить каким образом обозначенная сумма будет возмещаться жильцами. Есть 3 варианта. Первый: со всех квартир одинаково, т.е. 64 900 рублей с каждой квартиры. Второй: пропорционально площади квартир – 929 рублей с метра квадратного или 0,315% от тарифной ставки I разряда. Третий: половина суммы одинаково с каждой квартиры, половина суммы пропорционально занимаемой площади, в цифрах это составляет 31 120 рублей или 11% от тарифной ставки I разряда с каждой квартиры и 460 рублей с метра квадратного площади или 0,16% от тарифной ставки I разряда.

Данный вопрос вызвал самые большие дебаты, голосовали несколько раз.

РЕШИЛИ: Утвердить сбор по возмещению эксплуатационных затрат по 3-му варианту: половина суммы одинаково с каждой квартиры, а половина пропорционально площади квартир, что в денежном варианте составляет: 31 120 рублей или 11% от тарифной ставки I разряда с каждой квартиры и 460 рублей с метра квадратного площади или 0,16% от тарифной ставки I разряда.

Проголосовали: «за» - 30
«против» - 2
«воздержался» - 3

ВЫСТУПИЛИ: Агиевич А.А., которая предложила образующуюся экономию оставлять на расчетном счету кооператива.

Проголосовали: «за» - единогласно

5. СЛУШАЛИ: Бухгалтера по коммунальным платежам ПЖСК «Лесковка-2008» - Додь Т.В. о том, что необходимо определиться с порядком оплаты земельного налога, а именно: оплачивать ли его пропорционально по домам или по фактическим Актам отвода земли и выставлять оплату земельного налога 1 раз в год или 2.

РЕШИЛИ: Оплачивать земельный налог пропорционально площади жилых домов, выставляя его оплату в квитанции за ЖКУ один раз в год.

Проголосовали: «за» - единогласно

6. СЛУШАЛИ: Председателя правления ПЖСК «Лесковка-2008» Рудозб Л.В. о том, что территория кооператива огромная, что есть целесообразность купить трактор.

РЕШИЛИ: Провести дополнительный опрос среди жильцов.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ПЖСК «Лесковка-2008» Рудозуб Л.В. о том, что есть смысл перейти в режим экономии и осуществить частичное отключение электроэнергии в ночное время суток.

РЕШИЛИ: В ночное время суток сократить количество работающих светильников в подъездах.

Проголосовали: «за» - единогласно

СЛУШАЛИ: Председателя правления ПЖСК «Лесковка-2008» Рудозуб Л.В. о том, что в 1-м, 2-м и 4-м домах по 2 лифта и что в целях экономии их можно отключить.

РЕШИЛИ: Провести дополнительный опрос среди жильцов.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ПЖСК «Лесковка-2008» Рудозуб Л.В. о том, что есть необходимость закупить информационные доски в подъезды.

РЕШИЛИ: Закупить информационные доски в подъезды.

Проголосовали: «за» - единогласно

СЛУШАЛИ: Председателя правления ПЖСК «Лесковка-2008» Рудозуб Л.В. о том, что есть необходимость утеплить подвалы, а точнее окна подвалов в зимнее время.

РЕШИЛИ: Купить утеплитель и к началу зимнего периода утеплить окна подвалов всех домов.

Проголосовали: «за» - единогласно

Председатель собрания

Л.В. Рудозуб

Секретарь собрания

И.Н. Меркулова