

СЛУШАЛИ:

Доклад Ревизионной комиссии (докладчик – Святкина Л.П.) о финансово-хозяйственной деятельности ГСК «Эльбрус» в 2013 г. (текст доклада прилагается) продолжительностью 20 мин.

ВОПРОСЫ К ДОКЛАДЧИКУ:

Михайлов М.М. (7-325, 7-333), рекомендован Правлением к исключению из кооператива на данном собрании – надо дополнить предложение Ревизионной комиссии о запрете использования процентов, полученных за хранение целевых взносов членов кооператива для выкупа земельного участка кооператива на депозите ГСК, еще и тем, чтобы Мельников М.В. вернул в ГСК ранее использованные депозитные проценты.

Заместитель председателя Ревизионной комиссии ГСК Святкина Л.П. – об этом Ревизионная комиссия писала в прошлогоднем акте. Однако вернуть ранее использованные депозитные проценты не удалось, т.к. при ежегодной инфляции в 16 % при неменяющемся размере членского взноса без этих процентов остальных денег кооперативу недостаточно для жизни.

Рузин С.Ю. (Б-3) – чтобы не брать проценты с депозита, надо разбираться с неплательщиками членских взносов. Для того, чтобы не было разногласий между Правлением и Ревизионной комиссией, а также чтобы было ясно, кто и как ведет себя на заседаниях Правления, надо все заседания Правления снимать на видеокамеру и в случае необходимости выкладывать видеосъемки в Интернет.

Заместитель председателя Ревизионной комиссии ГСК Святкина Л.П. – о том, что Правление должно усилить работу с неплательщиками, Ревизионная комиссия отразила в своем акте. По поводу видеосъемок заседаний Правления Ревизионная комиссия не возражает, никаких рекомендаций дать не может.

Из зала – во сколько обошлось обследование пристройки к зданию гаража-стоянки?

Заместитель председателя Ревизионной комиссии ГСК Святкина Л.П. – обследование помещений пристройки обошлось в 70 тыс.руб.

Вилятицкий Б.Э. (6-524) – в проекте сметы на 2014 г. содержится ошибка, арифметически не получается величина эксплуатационного взноса.

Заместитель председателя Ревизионной комиссии ГСК Святкина Л.П. – ошибки никакой нет, Вы пытаетесь сравнить разные величины: план и факт. Это неверно. Данная величина получена не путем умножения количества членов кооператива на величину членского взноса, а взята из бухгалтерских документов (оборотно-сальдовых ведомостей), учитывающих фактическое поступление членских взносов через терминал и расчетный счет кооператива, в том числе и за прошедшие годы.

Бессчастнов Ю.В. (6-507) – в докладе Ревизионной комиссии не прозвучало предложения о размере членского взноса, который позволит кооперативу быть «на плаву».

Заместитель председателя Ревизионной комиссии ГСК Святкина Л.П. – размер членского взноса, по мнению Ревизионной комиссии, надо увеличить на 100 руб., что составит 500 руб./мес.

Ильин В.Н. (6-442) – все ли члены Ревизионной комиссии подписали настоящий акт Ревизионной комиссии и почему среди подписавших нет Левкина А.М.?

Заместитель председателя Ревизионной комиссии ГСК Святкина Л.П. – все члены Ревизионной комиссии, участвовавшие в ревизии, настоящий акт Ревизионной комиссии подписали, кроме Левкина А.М., который был болен и находился в больнице.

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – предложение Ревизионной комиссии о запрете использования процентов, полученных за хранение целевых взносов членов кооператива на депозите ГСК, в связи с тем, что при выкупе земли понадобится больше денег, чем находящихся на депозите кооператива 8,5 млн.руб., неверно. Больше этой величины не понадобится. Кроме того, предложение о запрете использования депозитных процентов может не обеспечить стабильное финансовое состояние кооператива даже при повышении членского взноса на 100 руб., т.к. оплата членских взносов производится неравномерно, что, скорее всего, будет происходить и в текущем году. Поэтому проценты по депозиту ГСК – это своего рода «подушка безопасности», которая спасает кооператив от провала в «финансовую дыру», и отказываться от них нельзя, т.к. других денежных средств у кооператива нет.

Председатель собрания Котов Н.Н. предлагает утвердить акт Ревизионной комиссии кооператива о финансово-хозяйственной деятельности Правления кооператива в 2013 г. с поправками Председателя Правления:

Результаты голосования:

«ЗА» – 134 чел., в том числе по доверенности - 40 чел.;
«ПРОТИВ» - 4 чел.

Председатель собрания Котов Н.Н. предлагает вернуться к первому вопросу повестки собрания и проголосовать следующее решение - признать работу Правления кооператива в 2013 г. удовлетворительной:

Результаты голосования:

«ЗА» – 126 чел., в том числе по доверенности - 40 чел.;
«ПРОТИВ» - 12 чел.

3.

СЛУШАЛИ:

Председателя Правления ГСК «Эльбрус» Мельникова М.В. о смете доходов и расходов ГСК на 2014 год (проект сметы прилагается). Мельников М.В. предложил увеличить фонд оплаты труда сотрудников кооператива, предусмотренных штатным расписанием, на 30 % - до 280 тыс.руб. в месяц, размер членского взноса на 100 руб. - до 500 руб. в месяц. В качестве обоснования увеличения фонда оплаты штатных сотрудников Председатель Правления ГСК Мельников М.В. привел довод о том, что фонд оплаты труда штатных сотрудников в размере 215 тыс.руб. в месяц сформирован еще в 2009 г. и с тех пор не изменился, а ежегодная инфляция составляет не менее 6 % в год.

ВОПРОСЫ К ДОКЛАДЧИКУ:

Багров Н.В. (6-204) – какова заработка плата каждого штатного сотрудника?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – зачитывает должности и соответствующие им оклады, предусмотренные штатным расписанием (штатное расписание прилагается):

Председатель Правления – 30 тыс.руб.;

Заместитель председателя правления – 25 тыс.руб.;

Управляющий гаражным комплексом – 25 тыс.руб.;

Секретарь правления – 12 тыс.руб.;

Ответственный за электрохозяйство – 20 тыс.руб.;

Заведующий хозяйством, Ответственный за пожарную безопасность – 20 тыс.руб.;

Уборщица – 5 тыс.руб.;

Дворник – 20 тыс.руб.;

Дворник – 15 тыс.руб. (доплачивается сотрудникам охраны за уборку прилегающей к КПП территории);

Тракторист – 15 тыс.руб.;

Механик – 15 тыс.руб.;

Сантехник – 13 тыс.руб.

При этом Председатель Правления ГСК Мельников М.В. сообщил, что практически все штатные сотрудники, кроме дворника, работают по совместительству на полставки, и названы именно те денежные средства, которые кооператив фактически тратит на содержание своего административно-технического персонала. С указанных ставок удерживается еще подоходный налог (НДФЛ). Полные оклады (за целый 8-ми часовой рабочий день) будут соответственно в 2 раза больше названных ставок.

Из зала – замов много, а придешь – никого нет.

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – один заместитель работает в первой половине дня, второй – во второй половине дня.

Кирсанов С.Ю. (Б-147) – какова будет Ваша заработка плата при переходе на полную ставку?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – при переходе Председателя Правления ГСК на полный оклад должен либо быть сокращен кто-то из его заместителей, т.к. утвержденный Общим собранием фонд оплаты не может быть произвольно изменен, либо должно быть новое решение Общего собрания по штатному расписанию.

Бессчастнов Ю.В. (6-507) – что Вы думаете по поводу прозвучавшего в докладе Ревизионной комиссии предложения об объединении двух должностей Ваших заместителей в одну должность?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – это предложение неверно, сейчас благодаря наличию двух моих заместителей работа организована таким образом, что весь спектр вопросов, связанный и с членами кооператива, и с самим кооперативом-юридическим лицом, решается оперативно и в полном объеме.

Лукошков А.М. (7-638) – чем вызвана необходимость привлекать постороннего бухгалтера, почему у нас нет своего главного бухгалтера? Помнится, в первые три года Вашего правления у нас постоянно менялся бухгалтер, я не знаю почему, а сейчас вообще нет.

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – да все Вы знаете. Бухгалтеры менялись потому, что их квалификация не позволяла противостоять и давать ответы Левкину А.М. на его ошибочные умозаключения. Сейчас в кооперативе работает высококвалифицированный специалист – представитель аудиторской компании. В зале, уверен, находится немало бухгалтеров, и они Вам подтвердят, что вести персонифицированный учет платежей 600 чел. и расчеты со всеми контрагентами кооператива за 25 тыс.руб. – это смешная цена. Поэтому, справедливо будет говорить и о повышении оплаты труда бухгалтера.

Симаков М.Н. (Б-99) – с какого времени планируется увеличить размер членского взноса?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – если увеличение размера членского взноса сегодня будет принято, то оно будет осуществлено с 01 апреля 2014 г.

Кирсанов С.Ю. (Б-147) – кем принято штатное расписание, которое Вы доложили Общему собранию, и откуда в нем появились должности тракториста и механика?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – предложенное к утверждению штатное расписание сформировано на базе штатного расписания 2009 г., которым пользовался мой предшественник Сафонов В.П. Часть ненужных должностей, на наш взгляд, в этом штатном расписании была упразднена, а между оставшимися и новыми штатными единицами в пределах фонда оплаты труда 2009 г. сформированы новые должностные оклады, в результате чего мой оклад стал больше оклада Сафонова В.П. на

5 тыс.руб. и составил 30 тыс.руб. Формирование нового штатного расписания было произведено на основании решения Общего собрания членов кооператива 2009 г., которое дало право новому составу Правления самому определить размер членского взноса, разрешив увеличить его при необходимости на 20 %, и перечень необходимых должностей.

Кроме того, при рассмотрении в 2011 г. целесообразности использования при уборке помещений и территории кооператива клининговой компании на расширенном заседании Правления, состоявшемся во исполнение решения Общего собрания 15 апреля 2011 г., было принято решение о том, что кооператив справится с уборкой своих помещений и территории при наличии 4-х дворников по ставке 15 тыс.руб. На две ставки из этих 4-х и взяты тракторист и механик.

Митин С.Н. (7-533) – выступил против повышения членского взноса на 100 руб. Предложил никакого повышения заработной платы штатным сотрудникам не производить, т.к. работа ими выполняется плохо: куплено лишнее навесное оборудование для трактора, которое не используется, все три очистных колодца на мойках автомобилей были засорены, в результате чего мойками пользоваться было нельзя. Так что зарплату надо не повышать за такую работу, а, наоборот, сокращать.

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – комментировать здесь нечего. Люди все здесь собравшиеся – не глупые. Могу посоветовать Сергею Николаевичу Митину только одно – обратиться к своему работодателю с просьбой уменьшить ему заработную плату. Вот тогда и посмотрим, будет ли он нормально жить. А для уборщицы зарплата в размере 5 тыс.руб., считаю, это мало.

Ильин В.Н. (6-442) – тракторист убирает территорию, это понятно. А что делает механик?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – из самого названия должности понятно, что он обслуживает технику, находящуюся в собственности ГСК (трактор, въездные ворота на территорию и в многоэтажное здание гаража-стоянки, насосы, мотощетку и др.).

Нестерова Л.С. (Б-33) – несправедливо брать одинаковую плату с владельцев боксов и с владельцев машиномест в многоэтажном здании гаража-стоянки. Основные статьи расхода – это электроэнергия, вода и тепло, которыми пользуются только владельцы машиномест в многоэтажном здании гаража-стоянки. Поэтому и оплату этих услуг должны осуществлять владельцы машиномест в многоэтажном здании гаража-стоянки, а владельцы боксов платить должны меньше.

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – этот вопрос ранее уже обсуждался на предыдущих собраниях. Если подходить к определению членского взноса дифференцированно, то тогда надо дифференцировать и доходы, которые кооператив получает, например, от операторов сотовой связи, вышки которых размещены на крыше многоэтажного здания гаража-стоянки. Если бы у нас не было многоэтажного здания, то вышки сотовой связи в кооперативе не появились бы никогда. Следовательно, и дивиденды в размере 382 тыс.руб. в месяц, полученные от операторов сотовой связи в качестве арендной платы, при дифференциированном подходе должны распределяться только на владельцев машиномест в многоэтажном здании гаража-стоянки, а не на всех членов кооператива, включая владельцев боксов. Это немалая величина, которая ориентировочно составляет 800 руб. на 1-го чел. в месяц, если 382 тыс.руб. округлить до 400 тыс.руб. для удобства подсчета и разделить на 500 владельцев машиномест в многоэтажном здании гаража-стоянки. Это первое.

Во-вторых, кооператив сейчас не платит земельный налог, т.к. неизвестен ни размер, ни реквизиты его получателя. Но вскоре в результате деятельности Правления это станет известно. И тогда ситуация резко изменится в худшую сторону для владельцев боксов - размер земельного налога для владельцев боксов будет значительно больше по сравнению с земельным налогом для владельцев машиномест в многоэтажном здании

гаража-стоянки, т.к. площадь земли, занимаемая боксами, больше площади земли, занимаемой многоэтажным зданием, а количество владельцев боксов при этом меньше количества владельцев машиномест в многоэтажном здании. Вот почему я всегда прошу Вас задуматься о строительстве многоэтажного гаража вместо боксов.

Поэтому, с учетом изложенного, на сегодня членские взносы надо не дифференцировать, а оплачивать солидарно в равных долях. Вначале надо решить главную задачу - оформить землю, а дальше жизнь сама подскажет, как лучше поступить с размером членского взноса.

Смирнов А.М. (7-634) – согласен с тем, что надо поднять заработную плату штатным сотрудникам, откровенно говоря, деньги смешные. Но против увеличения размера членского взноса в связи с тем, что Вами не реализована управленческая функция по собираемости членских взносов - не придуманы инструменты воздействия на должников по оплате членских взносов. В результате этого при повышении членского взноса платить его будут те же, кто это и делал, а должники так и останутся неплатильщиками. Поэтому предлагаю повысить заработную плату штатным сотрудникам за счет взимания денег с должников по оплате членских взносов.

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – повысить заработную плату штатным сотрудникам без увеличения размера членского взноса - это нереально. Работать с должниками будем, постараемся в текущем году уменьшить дефицит членских взносов. Однако повторюсь, набор инструментов воздействия на должников не так велик.

Из зала – надо звонить должникам и в случае неуплаты членских взносов выгонять из кооператива.

Председатель собрания Котов Н.Н. предлагает утвердить смету расходов и доходов кооператива на 2014 г., увеличив с 01 апреля 2014 г. фонд оплаты труда сотрудников кооператива, предусмотренных штатным расписанием, на 30 % - до 280 тыс.руб. в месяц, размер членского взноса на 100 руб. - до 500 руб. в месяц.

Результаты голосования:

«ЗА» – 115 чел., в том числе по доверенности - 40 чел.;
«ПРОТИВ» - 19 чел.

4.

СЛУШАЛИ:

Председателя Правления ГСК «Эльбрус» Мельникова М.В. об исключении и приеме новых членов ГСК за 2011 – 2013 г.г. (список исключенных и вновь принятых членов ГСК прилагается).

ВОПРОСЫ К ДОКЛАДЧИКУ:

Матвеев В.Н. (7-207) – в списке исключенных и вновь принятых членов ГСК указаны только те владельцы, которые приобрели свои машиноместа за счет купли-продажи, или за счет передачи от родственников?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – в списке указаны разные варианты приобретения машиномест: и по наследству, и по передаче, и по дарению, и по продаже.

Матвеев В.Н. (7-207) – много продаж было?

Председатель Правления ГСК Мельников М.В. – не анализировал.

Председатель собрания Котов Н.Н. предлагает утвердить предложенный Правлением кооператива список выбывших из кооператива и вновь вступивших в кооператив его членов.

Результаты голосования:

«ЗА» – 98 чел., в том числе по доверенности - 40 чел.;
«ПРОТИВ» - нет;

5.

СЛУШАЛИ:

Председателя Правления ГСК «Эльбрус» Мельникова М.В. о решении Правления от 01 марта 2012 г. (протокол № 3) об исключении из кооператива следующих его членов: Бурдукова В.И., Дягилева В.А., Ильина В.Н., Лёвкина А.М., Михайлова М.М., Поройкова Ю.С. в связи с неоднократными нарушениями ими положений п.п. 4.4, 4.5 Устава кооператива, а именно:

Бурдуков В.И., Дягилев В.А., Ильин В.Н., Михайлов М.М., Поройков Ю.С.:

1. Ведение планомерной работы, направленной на срыв выполнения решения Общего собрания членов кооператива от 27 марта 2011 года «О приватизации земельного участка ГСК «Эльбрус», в том числе отказ от выполнения распоряжения Председателя Правления Мельникова М.В. о недопустимости размещения неофициального стенда, расклеивания и разбрасывания листовок с недостоверной информацией о приватизации земельного участка ГСК «Эльбрус», а также информацией, порочащей честь и достоинство Председателя и адвоката кооператива.

2. Саботаж работы Правления с целью ослабления и блокирования его деятельности.

3. Неоплата целевого взноса на приватизацию земельного участка ГСК «Эльбрус».

Лёвкин А.М.:

1. Неоднократный отказ от передачи ключей от сейфов с бухгалтерскими документами, являющимися собственностью кооператива, приведший к замене замков в сейфах на общую стоимость в размере 7 500 руб. из средств кооператива.

2. Отказ от комиссионной передачи бухгалтерских документов по описи.

3. Участие в совместной работе с отстраненными от работы в Правлении за неэтичное поведение (Бурдуковым В.И., Дягилевым В.А., Ильиным В.Н., Михайловым М.М.) по срыву выполнения решения Общего собрания членов кооператива от 27 марта 2011 года «О приватизации земельного участка ГСК «Эльбрус».

4. Предоставление сознательно ложных сведений в отчете Ревизионной комиссии, порочащих честь и достоинство лиц, работающих в Правлении кооператива, направленных на порождение недоверия к ним со стороны Общего собрания членов кооператива.

5. Неоплата целевого взноса на приватизацию земельного участка ГСК «Эльбрус».

Также Председатель Правления ГСК «Эльбрус» Мельников М.В. сообщил, что в случае утверждения Общим собранием членов кооператива упомянутого решения Правления с указанными лицами будут заключены отдельные договоры на содержание принадлежащих им машиномест без возможности передачи данных машиномест после их исключения другим членам семьи с целью сохранения членства в кооперативе. Таким образом, исключенные из кооператива лица и в последующем их члены семей будут лишены всех льгот и прав членов кооператива (оплачивать содержание своего машиноместа по льготной цене (в размере членского взноса), участвовать в работе Общих собраний членов кооператива и, соответственно, избирать и быть избранным в руководящие органы управления кооперативом).