

ПРОТОКОЛ
внеочередного общего собрания членов
товарищества собственников «Олимпийский дом» (ТС)

Место проведения: г. Минск, ул. Филимонова, д. 55 (на территории дома)

Дата проведения: 15.04.2020 г. 19:00 – 20:30

В связи с текущей эпидемиологической обстановкой Общее Собрание состоялось на территории ТС «Олимпийский дом» без аренды отдельного помещения.

Инициатор проведения внеочередного Общего Собрания членов Товарищества собственников «Олимпийский Дом»: инициативная группа членов Товарищества собственников «Олимпийский Дом» в порядке, предусмотренном частью 1 пункта 6 статьи 166 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

Повестка:

1. избрание председателя общего собрания членов ТС «Олимпийский дом»;
2. избрание секретаря общего собрания членов ТС «Олимпийский дом»;
3. внесение изменений и дополнений в Устав ТС «Олимпийский дом»;
4. согласование изменений в штатное расписание ТС «Олимпийский дом»;
5. избрание председателя Правления ТС «Олимпийский дом»;
6. предоставление полномочий председателю общего собрания ТС «Олимпийский дом» по заключению трудового договора (контракта) с избранным Председателем правления ТС «Олимпийский дом»;
7. утверждение отчета о работе Правления ТС «Олимпийский дом» за 2019 год;
8. утверждение ежегодной сметы доходов и расходов ТС «Олимпийский дом» на 2020 год.

Уведомления о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества собственников «Олимпийский дом», организованного инициативной группой членов Товарищества собственников «Олимпийский Дом», были направлены членам ТС посредством почтовых отправлений с заказным уведомлением, а также посредством вручения уведомлений нарочным.

Были использованы следующие формы голосования:

- очная – открытым голосованием с фиксированием голоса в индивидуальном бюллетене, заверяемом личной подписью участника Общего Собрания,
- досрочная – путем предоставления инициатору заявления на досрочное голосование (до 14.04.2020 включительно).

Согласно п. 4.6 Устава ТС каждый член ТС имеет количество голосов, пропорциональное размеру его доли в праве собственности на общее имущество.

Согласно п.4.13 Устава ТС решения по иным вопросам, отнесенным законодательством к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества собственников, считаются принятыми, если на общем собрании за их принятие проголосовали члены товарищества собственников, **обладающие не менее чем половиной голосов от их общего количества.**

Всего в общем собрании приняли участие члены ТС, обладающие 74,98% общей доли имущества, в том числе:

- 62,06% - собственников жилых помещений;
- 3,78% - собственников машиномест;
- 2,49% - собственников гаражей-боксов;
- 6,65% - собственников офисных помещений.

Из них досрочно проголосовали 71,37% общей доли имущества, в том числе:

- 58,83% - собственников жилых помещений;
- 3,39% - собственников машиномест;
- 2,49% - собственников гаражей-боксов;
- 6,65% - собственников офисных помещений.

В очном голосовании приняли участие 3,61% общей доли имущества, в том числе:

- 3,22% - собственников жилых помещений;
- 0,39% - собственников машиномест;

Личности присутствовавших членов ТС были удостоверены подтверждающими документами, предъявленными участниками председателю Общего собрания Кавунову М.П.

В Общем Собрании также принял участие председатель ТС Калачик М.И.

Общее собрание открыл представитель Инициативной Группы Кавунов М.П., который сообщил участникам Общего собрания, что Инициативная Группа в срок до 14 апреля 2020 получила **78** заявлений на досрочное голосование, отражающих мнения участников совместного домовладения по повестке дня.

В соответствии со второй частью п.7 статьи 166 ЖК РБ заявления, полученные до проведения собрания, учитываются при подсчете кворума, а также при подсчете результатов голосования Общего Собрания.

Кавунов М.П. сообщил также, что за кандидатуры Кавунова М.П. на место Председателя Общего собрания и Поросятьева А.С. на место Секретаря Общего собрания проголосовали более 70% собственников. Таким образом, было решено,

что Кавунов М.П. является Председателем Общего Собрания, а Поросятьев А.С. является секретарем Общего Собрания.

По результатам проведенного собрания и окончательного подсчета всех голосов **относительного общего имущества ТС «Олимпийский Дом»** получены следующие данные:

По вопросу повестки дня №1: Избрание председателя внеочередного общего собрания членов ТС «Олимпийский дом».

Решение: Избрать председателем внеочередного общего собрания членов ТС «Олимпийский дом», КАВУНОВ М.П.

За - 74,43%

Против - 0,55%

Воздержались - 0%

По вопросу повестки дня №2: Избрание секретаря внеочередного общего собрания членов ТС «Олимпийский дом».

Решение: Избрать секретарём внеочередного общего собрания членов ТС «Олимпийский дом», ПОРОСЯТЬЕВ А.С.

За - 73,02%

Против - 1,96%

Воздержались - 0%

По вопросу повестки дня №3: Внесение изменений и дополнений в Устав ТС «Олимпийский дом».

Никто из участников Общего собрания не выразил желания высказаться. Председатель Общего собрания принял решение сразу проводить голосование по вопросу повестки.

Решение: Утвердить Устав ТС «Олимпийский дом» в новой редакции.

За - 74,01%

Против - 0,00%

Воздержались - 0,97%

Таким образом, Устав в новой редакции утвержден.

По вопросу повестки дня №4: Согласование изменений в штатное расписание ТС «Олимпийский дом».

В обсуждении приняли участие Батюшков В.В., Калачик М.И.

Батюшков В.В. отметил, что в варианте 1 штатного расписания (с Главным Инженером) ФОТ ТС больше варианта 2 (без Главного Инженера), но отличается незначительно (на сумму порядка 100 бел. рублей), при этом наличие отдельного сотрудника на должности главного инженера является преимуществом для стабильной деятельности ТС.

Калачик М.И. отметил, что отсутствие главного инженера в штатном расписании не является для него проблемой, так как у него есть техническое образование и достаточно опыта для принятия технических решений.

Решение: Утвердить Вариант 1 штатного расписания (с главным инженером).

За - 29,18%

Против - 43,84%

Воздержались - 1,96%

Решение: Утвердить Вариант 2 штатного расписания (без главного инженера).

За - 43,84%

Против - 29,18%

Воздержались - 1,96%

Таким образом, ни один из вариантов не принят. ТС продолжает использовать текущий вариант штатного расписания.

По вопросу повестки дня №5: Избрание председателя Правления ТС «Олимпийский дом».

В прениях выступили Батюшков В.В., Кавунов М.П., Макаrchук Е.В., Матюшенко С.В.

Калашникова Е.Г. на Общем Собрании отсутствовала.

Матюшенко С.В. высказался негативно о факте отсутствия претендента. Макаrchук Е.В. отметила, что до собрания у собственников была возможность ознакомиться с ее резюме, аудиозаписью предварительного собеседования, организованного Инициативной группой, а также принять участие в видеоконференции и задать вопросы (видеоконференция также была представлена позже в виде видеозаписи).

Батюшков В.В. высказался против кандидатуры Калашниковой Е.Г., обосновав свою позицию тем, что за прошедший с предыдущего Общего собрания год отсутствуют неудовлетворительные отзывы о деятельности действующего председателя Калачика М.И., существенных претензий к нему не было.

Кавунов М.И. отметил, что Калачик М.И. был заранее уведомлен о наличии второго кандидата, а также выразил обеспокоенность тем, что в силу занятости Калачика М.И., который одновременно выполняет обязанности председателя в трех товариществах собственников (для 5 домов), нагрузка может стать непосильной.

Калачик М.И. подтвердил, что выполняет обязанности председателя в трех товариществах, и отметил, что это количество было постоянным в течение 2019 года с момента утверждения решений прошлого Общего собрания. Калачик М.И. сказал, что приветствует наличие альтернативного кандидата на выборах. По его мнению вопрос о наличии должности главного инженера в штатном расписании

ТС во многом связан с личностью конкретного человека Кабриновича Н.М., занимающего сейчас эту должность, а не с фондом оплаты труда и наличием такой функции. Отметил, что Кабринович Н.М. справляется с ежедневными текущими заявками, но не справляется с многолетними проблемами, о которых известно долгое время, что связано с недостаточно точно поставленными задачами. Калачик М.И. согласен с тем, что ставить такие задачи должен председатель. Также было сказано, что работа по некоторым из этих вопросов ведется, перечислил конкретные принятые решения, предпринятые действия и работы, по которым процесс уже запущен.

Макарчук Е.В. отметила, что в течение года информирование членов ТС об этих действиях со стороны председателя и правления ТС было недостаточным.

Решение: Избрать председателем Правления ТС «Олимпийский дом». КАЛАЧИК М.И.

За - 35,25%

Против 38,75%

Воздержались - 0,98%

Решение: Избрать председателем Правления ТС «Олимпийский дом». КАЛАШНИКОВА Е.Г.

За - 38,75%

Против - 35,25%

Воздержались - 0,98%

Таким образом, ни одна кандидатура не была выбрана, ТС продолжает работать с ранее избранным Председателем до следующих выборов.

По вопросу повестки дня №6: Предоставление полномочий председателю общего собрания ТС «Олимпийский дом» по заключению трудового договора (контракта) с избранным Председателем правления ТС «Олимпийский дом».

Решение: Предоставить полномочия председателю общего собрания Кавунову М.П. ТС «Олимпийский дом» по заключению трудового договора (контракта) с избранным Председателем правления ТС «Олимпийский дом».

За - 74,43%

Против - 0,55%

Воздержались - 0,00%

Таким образом, полномочия председателю Общего Собрания ТС «Олимпийский дом» по заключению трудового договора (контракта) с избранным Председателем правления ТС «Олимпийский дом» предоставлены.

По вопросу повестки дня №7: Утверждение отчета о работе Правления ТС «Олимпийский дом» за 2019 год.

Обсуждали отчет правления о финансово-хозяйственной деятельности ТС за 2019 год, работу Председателя Правления и Правления за 2019 год.

Макарчук Е.В. уведомила о наличии арифметических ошибок (не сходятся цифры и суммы) в предоставленном отчете о финансово-хозяйственной деятельности ТС, что ставит под сомнение его корректность.

Батюшков В.В. и Матюшенко С.В. отметили, что в течение года председатель ТС Калачик М.И. вел финансовую работу ТС максимально прозрачно, советовался с правлением по поводу каждой статьи расходов. Также было внесено предложение иметь лимит средств, в рамках которого Председатель может самостоятельно распоряжаться деньгами ТС в целях обеспечения ТС.

Макарчук Е.В. поддержала необходимость лимита средств у Председателя, распоряжаться которым в интересах ТС он может самостоятельно.

Калачик М.И. признал свою вину в том, что после принятия летом 2019 г. нового штатного расписания зарплаты некоторым из наемных сотрудников ТС продолжали выплачиваться по старому штатному расписанию. Для него обнаружение данного факта в бухгалтерской отчетности стало неприятной неожиданностью.

В прениях обсудили вопрос о целесообразности передачи ведения бухгалтерского учета и делопроизводства (в том числе кадрового) на постоянный аутсорсинг сторонней компании. Кавунов М.П. внес предложение о необходимости проведения регулярных аудитов бухгалтерской деятельности ТС и выполнения рекомендаций аудиторов по устранению выявленных ошибок. К преимуществам аутсорсинга бухгалтерии также добавил, что ошибки, обнаруженные аудиторской проверкой, аутсорсинговая организация должна исправлять бесплатно, в том время как штатный бухгалтер - в оплачиваемое жильцами рабочее время.

Матюшенко С.В. отметил, что по его мнению, деятельность правления ТС велась прозрачным образом. Множество документов о деятельности за 2019 год были размещены на электронных ресурсах, доступных для ознакомления членам ТС.

Решение: Утвердить отчет о работе Правления ТС «Олимпийский дом» за 2019 год.

За - 26,41%

Против - 39,59%

Воздержались - 8,97%

Таким образом, отчет о работе Правления ТС «Олимпийский дом» за 2019 год не принят.

По вопросу повестки дня №8: Утверждение ежегодной сметы доходов и расходов ТС «Олимпийский дом» на 2020 год.

Калачик М.И. отметил, что в подготовке сметы значительное участие приняла Инициативная Группа, цифрами и статьями сметы он подтверждает, как целесообразные.

Решение: Утвердить ежегодную смету доходов и расходов ТС «Олимпийский дом» на 2020 год.

За - 68,62%

Против - 2,96%

Воздержались - 3,39%

Таким образом, смета доходов и расходов ТС «Олимпийский дом» на 2020 год принята.

В конце Общего собрания Матюшенко С.В. уведомил присутствовавших членов ТС о том, что в 2019 году Ведмич В.В., Лобинский А.В., Матюшенко С.В., Рыжиков Д.В., Саванович А.М., Спиричев В.А., Макачук (Фурс) Е.В., Чеботарь Н.Д., написали заявление о желании прекратить действие их полномочий уполномоченных в связи с нарушением процедуры выбора уполномоченных ранее. Таким образом, по сути они не являются уполномоченными ТС "Олимпийский Дом".

Также Батюшков В.В. и Достанко В.В. внесли предложение об обращении к администрации Партизанского района от имени ТС с предложением о благоустройстве зеленой зоны, прилегающей к ул. Филимонова и обустройстве набережной Слепянской водной системы в этой зоне.

Результаты голосования, подписанные председателем и секретарем Общего собрания, приведены в приложении к Протоколу.

Председатель Общего собрания

Кавунов М.П.

Секретарь Общего собрания

Поросятьев А.С.