

ПРОТОКОЛ
Общего Отчетно-выборного Собрания
членов Кооператива №17 по строительству и эксплуатации
коллективного гаража-стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев
Юго-Западного округа-3 г.Москвы
от 13 марта 2022 года

Членов Кооператива: 362
Присутствовало: 292
(147 по доверенности)
Кворум имеется.
Собрание правомочно.

Процедурные вопросы: в соответствии с Уставом ГСК-17 Председатель Кооператива Остроумов Б.В. предлагает выбрать председателя и секретаря Собрания, а также счетную комиссию.

Предложено избрать председателем Собрания Попова Р.Г., секретарем собрания Гончарову Ю.М.

Голосовали: за - 291, против - 1, воздержались - 0.

Владельцем бокса 317 (Ерёмин А.Н.) предложено избрать счетную комиссию в составе: Кузнецов К.В. (председатель), Родин В.Б. и Алексеев К.И.

Голосовали: за - 291, против - 1, воздержались - 0.

Председатель Собрания Попов Р.Г. предлагает повестку дня:

1. Отчет Председателя Кооператива Остроумова Б.В. о работе Правления за 2021 год.
2. Отчет дирекции Кооператива о работе за 2021 год.
3. Отчет председателя Ревизионной комиссии Артамонова Н.В. о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за 2021 год.
4. Отчет Воробьева В.Ю по вопросу оформления красных линий Кооператива ГСК-17.
5. Выборы членов Правления Кооператива.
6. Выборы Председателя Кооператива.
7. Выборы членов Ревизионной комиссии Кооператива.
8. Определение размера, срока и порядка внесения взносов (ежемесячных, эксплуатационных, целевых), утверждение общей суммы расходов (сметы) на текущий год и индексация размера оплаты сотрудникам, согласно штатного расписания.
9. Прием и исключение из членов Кооператива.
10. Разное.

Голосовали: за – единогласно.

По первому вопросу: отчет Председателя Кооператива Остроумова Б.В. о работе Правления за 2021 год.

Тезисы доклада Остроумова Б.В.

За прошедший год в Кооперативе на мой взгляд происходили нездоровые явления. Впервые за много лет образовалась группа членов кооператива во главе с членом Правления Алексеевым Ю.И., которая пыталась устранить меня с должности Председателя. Согласно Устава, не годится менять руководителя, который был избран легитимно на Общем Собрании Кооператива 2 года назад, за пару месяца до очередного Собрания. Я в принципе не возражаю освободить должность Председателя Кооператива, но считаю, что это должно происходить в законном порядке. Видимо, сегодняшнее Собрание эту проблему решит.

К настоящему времени я уволил директора ГСК-17 Велигурова В.В. по причине целого ряда грехов, исполняющим обязанности директора был назначен Ерёмин А.Н.

За отчетный период времени обслуживание основных технических систем гаража происходило в штатном порядке. Устранялись текущие проблемы в системе отопления. В данный момент все системы жизнеобеспечения гаража в порядке и полноценно эксплуатируются.

По второму вопросу: отчет дирекции Кооператива о работе за 2021 год.

Текст выступления заместителя директора ГСК-17 Родина В.Б.

В 2021 году продолжалась пандемия, и решение многих вопросов осложнялось, но работа велась. Отопительный сезон 2020-2021гг. прошел без ЧП, но в очередной раз на верхней части стены и потолке, выходящих на ул.Новаторов (1-й проезд 2-го этажа), при низких температурах образовывался обильный конденсат. На общем собрании 14.03.2021 было доложено о необходимости реконструкции отопления второго этажа для увеличения температуры теплоносителя в трубах. Первоначально планировали поменять трубы и регистры отопления по всей стене, выходящей на ул.Новаторов, но выяснилось, что доступ к двадцати одному боксу для проведения огневых работ (резка, сварка труб) с эвакуацией автомобилей и освобождением внешней стены от стеллажей и имущества практически невозможна. В связи с этим было решено установить циркуляционный насос с байпасом на обратной трубе в 1-ом проезде 2-го этажа, что и выполнил наш слесарь-сантехник и одновременно сварщик. Подключить насос к электропитанию помог электрик. По измененному плану, в максимально короткие сроки, были закуплены трубы, фитинги, запорная арматура (цены стремительно росли). По одобренной схеме Степнов В.Ю. проложил (изготовил и установил) кронштейны, сварил трубы) основную часть линий сети. Но начались трудности: доступ в боксы, через которые надо было прокладывать трубы, осложнялся отсутствием запасных ключей, нежеланием арендаторов допускать в боксы в свое отсутствие. Некоторые владельцы и арендаторы сильно ограничивали сроки и время доступа в боксы, при том, что по технологии монтажа доступ должен быть неоднократным. Но, несмотря на это, прокладку труб (первую часть) через боксы провели. В сентябре 2021г. Управа Обручевского района срочно потребовала начать подготовку к отопительному сезону. Пришлось переключаться на ревизию действующей отопительной системы, в которой при предварительной опрессовке была выявлена необходимость проведения двух серьезных ремонтов: в тепловом узле ремонт бойлера и труб холодного водоснабжения и замена труб в районе мойки и бокса №174 с компенсаторами, сливными кранами (сложная работа) и еще «по мелочи» в 4 проезде 1-ого этажа. В результате, не согласовав с Правлением, решили отопительный сезон 2021-2022 года начать без подключения новой схемы, т.к. сложная состыковка линий могла создать к холодам угрозу работы в критических температурах воздуха и аварийных работ. После запуска отопления выяснилось, что установленный насос дал прекрасный эффект: этой зимой, впервые за многие годы, конденсат не образовывался ни при -4, ни при -10, ни при -17С. Конечно, реконструкцию надо закончить. Материалы для завершения ремонта в сохранности, за выполненные работы Степнову В.Ю. пока не заплатили, так что гараж, что называется, не «в накладе».

Этот факт стал поводом, чтобы работу мою и Степнова В.Ю. признать на Правлении неудовлетворительной. На самом деле, Алексееву Ю.И. надо было пристроить на работу в гараж своего человека. Ладно, если был тот бы специалистом!

Приведу примеры. В конце ноября я заболел covid-19; мне позвонил директор и попросил решить вопрос с ремонтом въездных ворот 2-го этажа. Имея хорошие отношения с мастерами, я по телефону договорился, и они выполнили ремонт. Когда же я вышел с больничного, выяснилось, что на тот момент Правление, без решения Председателя, вместо меня назначило другого человека. Только человек этот ничего не умеет, а директор, не проинформировав о произошедшем, использовал меня.

Второй раз меня опять решением Правления выгнали, и директор на пару с этим же «специалистом» пытались снять показания с теплового счетчика «Магика» для ежемесячной передачи показаний в МОЭК. У них ничего не получилось, и они решили, что оборудование для снятия показаний неисправно, и привлекли человека со стороны. Этот сторонний «специалист» за 1000руб. в месяц взялся снимать показания, так и был сдан отчет за январь. Но когда Остроумов Б.В. и Ерёмин А.Н. в феврале 2022 вернули меня на работу, то выяснилось, что горе-специалисты не знали, на какие кнопки нажимать. Оборудование работает, показания за февраль я сдал без посредников.

В феврале 2021 года, среди прочих указаний (срочная заделка отверстий в прогнивших коробах вентиляции, которой не пользуются), Алексеев Ю.И. дал мне указание заказывать бункеры для вывоза

снега, а снега было, как и в этом году, очень много. Так делали раньше, когда снега было гораздо меньше: заказывали у ООО «Спектр 2» (вывозит от нас ТБО) восьми кубовый бункер. Стоимость вывоза контейнера составляет 7000руб., загрузка бункера снегом оплачивается по 2500руб, так что вывоз 8 куб.м снега обошелся бы 9500руб. Я решил, что это слишком дорого. Нашел в интернете приемлемое предложение, согласовал с Председателем. Заключение договора, они пригнали погрузчик, 25 кубовый самосвал, и за один день вывезли 150 куб.м снега. Вывезли, конечно, не весь снег, сэкономили. Это обошлось гаражу 74000руб. А если бы я послушался Алексеева Ю.И., то пришлось бы заказать на этот объем снега 19 бункеров, вывозили бы в течение месяца и потратили бы 180500руб. Экономия составила 106500руб. И это пример моей работы, признанной Правлением неудовлетворительной. Ещё пример. Соседний Кооператив ГСК-13 потребовал оплачивать половину стоимости его опрессовки, так как труба у нас общая; Правление на это согласилось. Но у дирекции в моем лице хорошие отношения с куратором МОЭК: она объяснила соседям их неправоту, и они больше нас не беспокоили.

За прошедший 2021 год проводились текущие работы:

- ежегодная окраска ограды и эстакады;
- ремонт аварийного выезда из ворот третьего проезда 2-го этажа (люк колодца опустили на полметра и демонтировали старые сгнившие ворота, не дожидаясь административных санкций Управы);
- отремонтировали на паях с ООО «Арес-Холдинг» стену мойки, выходящую на ул. Обручева;
- к зиме капитально подготовлены ворота мойки, и они работали исправно;
- подготовили и покрасили металлическую стену мойки;
- расширили и привели в порядок проем выезда из мойки в центральный и 5 проезд;
- постоянно контролировали исправность освещения и электроприборов;
- убирали снег и листву;
- ремонтировали въездные ворота 1-го и 2-го этажа.

В гараже порядок и всё работает. В числе прочего, планируем летом прочистить ливневые водостоки второго этажа.

Председатель Собрания Попов Р.Г. предлагает заслушать члена правления Алексеева Ю.И, поскольку его имя упоминали предыдущие выступавшие, чтобы у собрания была информация с обеих сторон.

Алексеев Ю.И. сообщает, что на заседании Правления в январе 2022г. Остроумов Б.В. был досрочно отстранен от своих обязанностей в силу того, что Правление не собиралось более полугода, а вопросы по содержанию гаража накапливались. Основанием для досрочного отстранения Алексеев Ю.И. называет Устав.

Председатель Собрания Попов Р.Г. берет слово для изложения своей точки зрения.

Более полугода Правление не собиралось, во всяком случае, меня не вызывали на заседания. Потом поступил звонок от Остроумова Б.В., который спросил, не хочу ли я быть Председателем. Я ответил, что не вижу для себя такой возможности, поскольку не проживаю в настоящее время в Москве. Считаю, что Председателем должен быть тот человек, который постоянно находится в гараже. Остроумов Б.В. четко сказал, что ему сейчас здоровье не позволяет полноценно работать и он на некоторое время устраняется. В январе 2022 мне позвонил господин Алексеев Ю.И. и пригласил на Правление. Было сказано, что на правление приглашался Остроумов Б.В., но он не появился. Требовали решения какие-то текущие дела. Признаю, под некоторым давлением, Правление приняло решение, что в соответствии с п.9.3. Устава назначить временно - до собрания - исполняющим обязанности Председателя Алексеева Ю.И. Я настаивал, чтобы все увольнения - и директора Велигурова В.В., которого уволил Остроумов Б.В., и заместителя директора Родина В.Б., которого уволил Алексеев Ю.И. - были приостановлены до собрания. Кроме того, Остроумов Б.В. выдал Ерёмину А.Н. доверенность на организацию подготовки Собрания вплоть до его проведения, организацию беспрепятственного доступа членов ревизионной комиссии ко всем документам гаража для осуществления ревизионной проверки. Но выдача доверенности (как мне говорили, в том числе на право совершения финансовых операций) не была согласована с Правлением! В Уставе сказано, что Председатель подотчетен Правлению, но доверенность была выдана без решения Правления, и без решения Правления был уволен директор.

В связи со всеми этими нюансами и фактом того, что Остроумов Б.В. болел (он сам мне об этом заявил), я подписал протокол Правления. Считаю, что никто никого не смещал, исполняющий обязанности Председателя был назначен ровно до собрания. Сейчас на собрании будут приняты необходимые решения о составе Правления, о Председателе и прочее. Предлагаю заслушать мнение другой стороны, в лице Ерёмкина А.Н.

Выступление Ерёмкина А.Н. В гараже впервые, как правильно сказал Остроумов Б.В., произошло смещение Председателя до проведения Собрания. В январе 2022г. Остроумов Б.В. обратился ко мне с просьбой взяться за организацию и проведение Собрания. Никаких других доверенностей на иную деятельность он мне не давал. Копию доверенности я вывешивал на стенд, откуда Алексеев Ю.И. (это зафиксировано камерами видеонаблюдения) подходил и демонстративно срывал её.

Попов Р.Г. заблуждается: Остроумов Б.В. практически всегда присутствовал на заседаниях Правления, для этого достаточно поднять протоколы заседаний, подписанные им, нет никакого перерыва в полгода, о котором твердят. Остроумов Б.В. регулярно приезжал в гараж и подписывал все финансово-хозяйственные документы, его присутствие здесь постоянное. Говорить, что финансово-хозяйственная деятельность запущена, невозможно. Гаражное хозяйство функционирует, долгов у гаража по хозяйственным и коммунальным платежам, по выплате зарплаты и всем иным выплатам нет. Какие можно инкриминировать Остроумову Б.В. факты отсутствия его на рабочем месте и снимать с должности в преддверии собрания?

Вы слышали, Попову Р.Г. рассказали, что Остроумов Б.В. якобы выдал мне доверенность в том числе на ведение всей хозяйственной и финансовой деятельности! Но такого не было! Доверенность была дана только на подготовку и проведение Общего Собрания. Что мы и сделали, вы все сейчас тут присутствуете. Ни один из членов Правления не потрудился ради этого, палец о палец не ударили, они все отошли в сторону. Над подготовкой собрания работала бригада энтузиастов, именно они организовали проведение Собрания. Теперь ваше право, как правильно сказал Попов Р.Г., выбрать Правление, выбрать Председателя.

Председатель Собрания Попов Р.Г. предлагает заслушать члена правления Ерусланкина В.И.

Выступление Ерусланкина В.И. Про группу захватчиков – это глупость! Члены Правления – это вами же выбранный орган управления, вы доверили нам утверждать и вести хозяйственную деятельность. Да, были трудности, вызванные пандемией, но организационные вопросы было необходимо решать. Конечно, надо выразить благодарность Остроумову Б.В. за всё, сделанное им для гаража. Но он самоустранился от консолидации с Правлением. Мы все организационные вопросы решали на правлении, должны были утверждаться все расходы. К сожалению, в последнее время этого не было сделано. К тому же, в обход Правлению были выбраны какие-то люди типа в другое правление.

Что касается организационных вопросов: никто Остроумова Б.В. не отстранял, в протоколе записано об отстранении от обязанностей, но он остался среди членов Правления с полным правом голоса. Родина В.Б. тоже никто не увольнял, просто у нас не было такой штатной должности, как заместитель директора, а все выплаты делались согласно штатного расписания. Итак, полноценная хозяйственная деятельность не может вестись без согласования денежных средств на Правлении либо на Собрании. Вы, Собрание, утверждаете все расходы. Между собраниями все расходы контролирует Правление, наделенное правом и доверием Собрания.

Мы бы хотели услышать в отчете Остроумова Б.В. ответ на главный вопрос по красным линиям, которые затрагивают территорию нашего гаража. В начале прошлого года Воробьев В.Ю. предложил заняться от имени гаража решением этого вопроса. Я предъявляю претензию Аресу, который за прошедший год ни копейки не заплатил в ГСК. Мы не получили отчета ни от Ареса, ни от Остроумова Б.В., хотя вопрос по красным линиям серьезно затрагивает территорию и здания гаража.

Попов Р.Г.: Даже когда сместили Остроумова Б.В. и назначили исполняющим обязанности Алексева Ю.И., все финансовые решения принимались Правлением в контакте с Ерёмкиным А.Н. Поскольку Ерёмкин А.Н. заявил, что в рамках доверенности он не имеет права распоряжаться денежными

средствами, Правление собиралось и давало разрешения: на вывоз снега и прочие траты. Таким образом, Правление выполняло свои функции.

Председатель Собрания Попов Р.Г. предлагает заслушать отчет Ревизионной комиссии, после чего проголосовать о принятии работы за истекший 2021 год.

По третьему вопросу: отчет председателя Ревизионной комиссии Артамонова Н.В. о финансово-хозяйственной деятельности ГСК № 17 с 01/01/2021 г. по 31/12/2021 г.

Артамонов Н.В. Прежде, чем зачитать акт Ревизионной комиссии, выскажусь по поводу увольнений, выданных доверенностей и прочем. Зачитаю выдержки из Устава:

9.5. Председатель Кооператива:

9.5.1. без доверенности действует от имени Кооператива;

9.5.4. Председатель выдает и отзывает доверенности;

9.5.12. принимает на работу и увольняет с работы работников Кооператива;

Согласно этим пунктам, по принятым Остроумовым Б.В. решениям никаких вопросов нет, всё сделано по Уставу! Председатель не обязан отчитываться перед Правлением ни по увольнениям и найму сотрудников, ни по выданным доверенностям. Мы все действуем в соответствии с действующим законодательством и Уставом организации.

Акт документальной ревизии финансово-хозяйственной деятельности ГСК № 17 в 2021 г. прилагается.

Рекомендации Ревизионной комиссии:

- принять к сведению результаты финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;
- в соответствии с прилагаемым Актом признать работу администрации Кооператива неудовлетворительной;
- в связи с выявленным систематическим нарушением действующего Устава ГСК-17 не избирать на новый срок следующих членов Правления: Алексева Ю.И., Ерусланкина В.И., Попова Р.Г., Рыжикова Д.А., Шубенкова С.В.;
- продолжить судебное производство с неплательщиками эксплуатационных и целевых взносов и напоминает, что период взыскания задолженности составляет всего 3 года;
- обратиться к юристу по поводу взыскания долга с владельцев боксов №197 ООО “УК ТПТС” и №405 ОАО “МРТС Холдинг”;
- обратиться в Росреестр для уточнения информации о текущем собственнике указанных боксов;
- провести дератизацию и санобработку;
- модернизировать ворота на мойке на легко открываемые;

Предложения Ревизионной комиссии:

- при регулярном, частичном погашении задолженности по целевым взносам сохранить льготу за членами ГСК до следующего Общего собрания.
- продолжить практику по предоставлению льгот по оплате эксплуатационных расходов только членам ГСК, принимающих активное участие в жизни Кооператива, а именно присутствующих на Общих собраниях членов ГСК или предоставляющих доверенность на право голоса.

Председатель Собрания Попов Р.Г. предложил утвердить отчеты Председателя Кооператива Остроумова Б.В., заместителя директора ГСК-17 Родина В.Б. и председателя Ревизионной комиссии Кооператива Артамонова Н.В., и признать работу администрации Кооператива неудовлетворительной.

Голосовали: за – 284, против - 6, воздержались - 2.

По четвертому вопросу: отчет Воробьева В.Ю по вопросу оформления красных линий ГСК-17.

Текст выступления Воробьева В.Ю.

Я представляю группу компаний Арес, которая сотрудничает с гаражом с 1994 года. Юридическое лицо Арес является членом ГСК-17, ведет активную коммерческую деятельность и эксплуатирует территории гаража в соответствии с решениями Общих собраний и Правлений. Условия нашего сотрудничества с ГСК-17: если мы эксплуатируем дополнительные площади, то платим за это, если не эксплуатируем – то и не платим. Относительно стоянки вдоль улицы Новаторов: два года стоянка простаивала, поэтому отчисления шли за вычетом площадей, которые мы не занимали. С 1 марта 2022 мы начали заполнять стоянку. Все оплаты мы выполняли и выполняем согласно ранее достигнутым договоренностям. Мы ни на месяц не прерывали своих обязательств.

Относительно судебного разбирательства. Пандемия, к сожалению, сильно затянула все наши действия, и оно длится до сих пор. Согласно финансовой договоренности: те деньги, которые мы тратим на судебное разбирательство, Арес частично компенсирует себе тем, что временно не платит членские взносы. Никаких денег с ГСК-17 мы напрямую не берем, мы просто недоплачиваем. Эта схема с Правлением и бухгалтером ГСК-17 у нас отработана, все задолженности своевременно учитываются во взаиморасчетах. По финансовой части у нас нет никакой задолженности перед ГСК-17.

Перехожу к вопросу красных линий. Этот вопрос разбился на две части. Первая часть: у нас ГСК, есть Договор об аренде земельного участка, но, невзирая на этот Договор, транспортная сеть города Москвы наложила на этот участок красные линии уже после заключения нашего Договора. Неперенос этих красных линий влечет следующее: мы теряем часть помещений, как Арес, так и ГСК, и очень затрудняется заезд на территорию ГСК. Чего мы допустить не можем, потому что, пойдя на уступки городу мы с вами автоматически упрямся в ГАИ: они просто не согласуют нам те заезды, которые останутся. И тогда мы автоматически не сможем получить следующий Договор на землю. Напомню, что земля нам не принадлежит, она выдана нам в аренду сроком на 49 лет, причем на жестких условиях, которые прописаны в нашем Договоре на землю. А заключение нового Договора связано с тем, что сначала надо расторгнуть старый Договор. Иначе система не работает. И есть маленький зазор по времени между тем, когда мы готовы расторгнуть старый Договор и когда подпишем новый. Вот этот промежуток, когда мы расторгнем Договор, может оказаться для нас крайне опасным, потому что из-за согласования новых требований в ГАИ, в Санэпидемстанции и со всеми остальными инстанциями новый Договор нам просто могут не продлить. И тогда у нас с вами появится не очень приятная ситуация: собственность у нас есть, а земли у нас нет.

Поэтому мы идем по несколько более сложному пути, но он единственный правильный. Сначала мы опротестовываем требование города Москвы к нам о сносе якобы неправильно построенных помещений, которые были построены ещё в 1998 году и тогда сданы правильно. Но на сегодняшний день изменились требования к сдаче объектов в эксплуатацию, у нас возникла ситуация, что некоторых документов, которые не были предусмотрены в 1998 году, у нас не хватает. А точнее, у нас не хватает Акта ввода в эксплуатацию, подписанного государственными органами. У нас есть акт ввода в эксплуатацию, подписанный только Муниципалитетом. На этом основании к нам и предъявлена претензия от города Москвы. С помощью хороших юристов мы выиграли (к сожалению, время растягивается из-за пандемии) суд I инстанции. На нас подали Апелляцию, мы выиграли Апелляцию (суд отказал в рассмотрении новых требований). В принципе, на сегодняшний день решение суда вступило в силу. Нас подвели под 819 Постановление Правительства Москвы о незаконно построенных зданиях. Вроде у нас теперь всё хорошо, сняли ограничения и можно спокойно продавать боксы и регистрировать сделки. Но есть еще одна инстанция – Кассации – в которую Департамент передал документы. Первое рассмотрение Кассации у нас назначено на 16 марта 2022 (а бывает, проходит и по 10-15 заседаний до конца рассмотрения). Если ничего не переносят, у нас есть шанс 16 марта окончательно расквитаться.

Помимо того, что мы уже выиграли две инстанции, мы подстраховались и получили экспертное заключение Санэпидмеднадзора и гигиенический паспорт нашего объекта, куда уже включили такую позицию, как мойка. Это подразумевает обязательные условия санитарной зоны: шумовые, грязевые и остальные загрязнения, которые мы можем принести городу. На сегодняшний день, хотя мы еще находимся в суде, но санитарная зона нашего гаража уже присутствует на всех публичных картах города Москвы, и поэтому не заметить наличие нашего гаража на карте уже невозможно.

Вопрос из зала: Когда предстоит продление договора аренды на землю?

Воробьев В.Ю.: В 2045 году.

Владелец бокса 341 (Шубенков С.В.): Сколько затрачено денег на все суды к данному моменту?

Воробьев В.Ю.: 6 млн.рублей.

Владелец бокса 90 (Кудря Д.А.): Имеют ли право какие-либо службы города Москвы снести наши помещения до 2045 года?

Воробьев В.Ю.: Без суда не имеют такого права.

Председатель Собрании Попов Р.Г. предложил принять к сведению отчет Воробьева В.Ю.

Владелец бокса 198 (Рытченко И.В.): Предлагаю внести изменения в Устав, ограничивающие права Председателя.

Председатель Собрании Попов Р.Г.: Уточняю: предлагается до проведения следующего общего Собрании сформировать предложения по внесению изменений в Устав для устранения имеющихся противоречий и разночтений (относительно доверенностей, согласования принятых решений и пр.). Ревизионная комиссия в своем Акте указала на неоднозначное прочтение пунктов текущего Устава. Ставлю на голосование подготовку предложений по внесению изменений в Устав в течение года, к следующему общему Собранию.

Голосовали: за 284, против - 6, воздержались – 2 (Решение принято).

Председатель Собрании Попов Р.Г. сообщает, что по повестке дня Собрании следует избрание Правления кооператива, избрание Председателя Кооператива из состава правления и избрание Ревизионной комиссии.

Начинаются прения о порядке выбора Председателя и членов Правления Кооператива.

Владелец бокса 317 (Ерёмин А.Н.): предлагаю начать с выбора Председателя, чтобы новый Председатель выдвинул людей в команду для слаженной работы.

Председатель Собрании Попов Р.Г. просит председателя Ревизионной комиссии Артамонова Н.В. озвучить те пункты Устава, где идет речь об избрании Правления и Председателя.

Артамонов Н.В. разъясняет, что в Уставе четко не сказано, в каком порядке избирается Председатель и Правление Кооператива.

Владелец бокса 409 (Воробьев В.Ю.): Я нахожусь в Правлении долгое время и наблюдаю за продуктивностью работы. Председатель – тот человек, который подписывает документы. Правление в гараже практически является Советом, который ни за что ответственности не несет. Оно поднимает руки, опускает руки. Сегодня оно принимает такое решение, завтра другое. Ответственный у нас один человек – Председатель Кооператива. У нас в Правление всегда выбирали всех, кто хотел там работать. Особенно в последние годы, складывалось так, что в Правление приходили люди, с профессиональной стороны никак не полезные нашему Кооперативу. Например, какая польза от шофера, который принимает решение, как отремонтировать крышу? Или какой смысл от медсестры или от врача, которые ничего не понимают в канализации? Предложение: мы выбираем Председателя, и Председатель для себя должен подобрать команду, в которой каждый будет отвечать за конкретное дело. Иначе нормальной работы не будет!

Владелец бокса 349 (Турчанинов А.В.): От Председателя зависит, как пойдет работа в гараже. Поэтому, главное – выбрать председателя. Когда выберем Председателя, он автоматически станет членом Правления. И коллизия разрешится, противоречия нет.

Владелец бокса 80 (Забузов А.В.). Предлагает избрать Председателем Кооператива Ерёмина Александра Николаевича.

Владелец бокса 393 (Баштыренко М.А.) выражает благодарность Остроумову Б.В., поскольку гаражный Кооператив под его руководством долгие годы жил, не зная проблем, и авторитет Остроумова Б.В. в глазах подавляющего большинства членов гаража был и остается непререкаемым.

Владелец бокса 274 (Кузнецов К.В.): Если Ревизионная комиссия не выявила никаких причин для претензий к деятельности Председателя, почему все так ополчились на полномочия действующего Председателя? Почему действующее Правление не направляло письменных приглашений,

уведомлений или претензий тому же Председателю, что зафиксировало бы ваше обращение, вашу инициативу юридически и стало бы обоснованием вашего заседания и принятого вами решения?

Председатель Собрания Попов Р.Г.: Действительно, письменно ничего не направлялось. Остроумова Б.В. неоднократно приглашали на заседания Правления по телефону, но он не приезжал. Поэтому временно был назначен Алексеев Ю.И. без права увольнять или вносить изменения в деятельность гаража на срок до собрания.

Владелец бокса 274 (Кузнецов К.В.): Члены Правления, не отправляя письменных уведомлений, только по телефонному звонку решили, что кто-то не справился с работой. Юридически ваши действия подпадают под статью уголовного кодекса «о самоуправстве», потому что у вас не было никаких подтверждений для того, чтобы снять человека с должности.

Владелец бокса 173 (Михайлова Т.Б.): Предлагаю кандидатуру Попова Р.Г. в Председатели Кооператива. И меня тревожит появление на территории гаража представителей силовых структур, которые представлялись «стажерами».

Председатель Собрания Попов Р.Г.: Беру самоотвод.

В прениях выступила бухгалтер Кооператива **Гончарова Ю.М.:** Вот как происходили события. Я принимала непосредственное участие во всех заседаниях. У Председателя Кооператива Остроумова Б.В. с директором Велигуровым В.В. конфликт начался с мая 2021г., когда директор отказался выполнять работы и отчитываться, так что всеми ремонтными работами в гараже занимался Родин В.Б.

Когда возник вопрос с ключами для доступа к боксам, директор заявил Председателю, что ничего не знает. Председатель тогда в первый раз сказал директору, что уволит его, если он не будет заниматься текущей работой. В августе 2021г. директор самовольно перестал выходить на работу несколько дней в неделю. Тогда Председатель повторно предложил ему написать заявление об увольнении. Мы с Родиным В.Б. вдвоем убеждали Бориса Валентиновича отсрочить увольнение директора до Собрания, поскольку он уходит из Председателей и пусть всё это решается новым Председателем. Опять мы с Родиным В.Б. решали текущие задачи по хозяйству в гараже.

В ноябре 2021г. директор заявил Председателю, что он больше не Председатель, что он не желает исполнять его указания, что теперь у нас Председатель Алексеев Ю.И., которого он и будет слушаться.

Тогда же, в отсутствие Остроумова Б.В., на правлении Алексеев Ю.И. увольняет Родина В.Б., еще не будучи избранным исполняющим обязанности. Именно увольняет Алексеев Ю.И. тут же приводит другого человека, Андреева И.В. Тот работал какое-то время, а потом неоднократно меня спрашивал о том, когда ему будет выплачена зарплата за отработанное время?

Тогда же, в ноябре 2021г., по решению Правления заключается Договор на охрану нашего гаража ЧОПом. Председатель Договор прочитал и отказался подписывать. Несмотря на это, Алексеев Ю.И. своей подписью подписывает этот Договор. Но без подписи Остроумова Б.В. я ничего не могу оплатить, так что по Договору с ЧОПом мы не платили.

Следующее Правление собирается 29 декабря 2021г. В этот день у Остроумова Б.В. день рождения. Тогда обсуждение об отстранении Председателя было, но голосование не состоялось. Зато увольняют нашего сантехника Степнова В.Ю. Увольняют нашего охранника Халезова А. Но его на Правлении отстояли, хотя речь шла именно об увольнении, при этом мне было сказано зарплату ему не платить! Все эти распоряжения делал Алексеев Ю.И.

Из всего, что происходило, я сделала такой вывод относительно планов Алексея Ю.И.: уволить всех, набрать свою команду, больше Собраний не проводить и всё решать в своем узком кругу. Тревожная кнопка с ЧОПом – это план рейдерского захвата. Мы с вами все были бы бесправными. «Стажеры» в гараже, как я поняла, это защита сотрудников ГСК, в частности непосредственно меня и денег нашего гаража. Алексеев Ю.И. грозил мне пальцем и говорил: «Смотрите, на какой вы стороне будете!» Разговоры были и о том, что утверждать решения Правления на Собрании совсем не обязательно - это тоже слова Алексея Ю.И.

Владелец бокса 32 (Хоружая С.А.): Предлагаю поставить на голосование за Председателя кандидатуру Остроумова Б.В., если у него нет возражений.

Остроумов Б.В.: Беру самоотвод.

Владелец бокса 198 (Рытченко И.В.): Выдвигаю свою кандидатуру на должность Председателя Кооператива.

Председатель Собрании Попов Р.Г.: Предлагаю кандидатом в Председатели Бровикова П.И.

Владелец бокса 251 (Кузнецова Ю.Г.): Предлагаю кандидатом в Председатели Родина В.Б.

Родин В.Б.: Беру самоотвод.

По шестому вопросу: Выборы Председателя Кооператива.

Председатель Собрании Попов Р.Г. предложил голосовать за поступившие предложения по выбору в члены Правления и Председателем Кооператива.

Голосовали за кандидатуру Ерёмина Александра Николаевича:

за – 272, против - 8, воздержались - 12

Голосовали за кандидатуру Рытченко Игоря Васильевича:

за - 1, против – 286, воздержались - 5

Голосовали за кандидатуру Бровикова Петра Ивановича:

за - 10, против - 280, воздержались - 2

По итогам голосования, Ерёмин Александр Николаевич (бокс 317) избран в Правление и Председателем кооператива, согласно Устава, на 2 (два) года.

По пятому вопросу: Выборы членов Правления Кооператива.

Избранный Председатель Кооператива Ерёмин А.Н. предложил избрать Правление Кооператива в следующем составе:

- Остроумов Борис Валентинович	бокс 380
- Бровиков Петр Иванович	бокс 48
- Воробьев Владимир Юрьевич	бокс 409
- Гончарова Юлия Михайловна	бокс 382
- Кузнецов Кирилл Валентинович	бокс 274
- Панюшкин Олег Владиславович	бокс 129
- Родин Владимир Борисович	бокс 222
- Степнов Виталий Юрьевич	бокс 91

Голосовали: за - 287, против - 3, воздержались - 2.

По седьмому вопросу: Выборы членов Ревизионной комиссии Кооператива.

Избранный Председатель Кооператива Ерёмин А.Н. предложил оставить Ревизионную комиссию в прежнем составе.

Владелец бокса 12 (Бутивщенко Д.Я.): Предлагаю в состав ревизионной комиссии ввести новую кандидатуру:

Михайлова Татьяна Борисовна бокс 173

Поступает предложение голосовать поименно, а не списком:

Артамонов Никита Вячеславович бокс 296 (председатель)

Голосовали: за – 289, против – 1, воздержались - 2.

Кузнецов Валентин Тимофеевич бокс 182

Голосовали: за – 286, против – 3, воздержались - 3.

Михайлова Татьяна Борисовна бокс 173

Голосовали: за – 32, против – 25, воздержались - 235.

Смиян Константин Михайлович бокс 77

Голосовали: за – 292, против – 0, воздержались - 0.

Кудря Дмитрий Александрович бокс 90

Голосовали: за – 292, против – 0, воздержались - 0.

По восьмому вопросу: Определение размера, срока и порядка внесения взносов (ежемесячных, эксплуатационных, целевых), утверждение общей суммы расходов (сметы) на текущий год и индексация размера оплаты сотрудникам, согласно штатного расписания.

Бухгалтер Кооператива Гончарова Ю.М.: Целевых взносов в 2022 году нет. Предлагаю утвердить эксплуатационные взносы в прежнем размере 2500 руб. в месяц с каждого машиноместа и сохранить льготы по их оплате в прежнем размере.

Предлагаю увеличить заработную плату сотрудникам, но не за счёт новых сборов и поступлений, а за счёт экономии по мусору и по снегу, в качестве перераспределения. Охранникам прибавить до 3000 руб. каждому за месяц. Остальным до 1000 рублей в месяц.

Голосовали: за – единогласно.

Избранный Председатель Кооператива Ерёмин А.Н. предложил проголосовать за то, чтобы в штатное расписание ввести должность заместителя директора гаража.

Голосовали: за – 286, против – 6, воздержались – 0.

По девятому вопросу: Прием и исключение из членов Кооператива.

Избранный Председатель Кооператива Ерёмин А.Н. ознакомил присутствующих со списками исключаемых и новых членов Кооператива (списки прилагаются).

Голосовали: за - единогласно.

Избранный Председатель Кооператива Ерёмин А.Н. в связи с отсутствием вопросов предложил считать Общее отчетно-выборное Собрание закрытым.

Председатель Собрания

Попов Р.Г.

Председатель Ревизионной комиссии

Артамонов Н.В.

Секретарь Собрания

Гончарова Ю.М.