

ПРОТОКОЛ № 8
загальних зборів членів житлово-будівельного кооперативу «Проскурів-Житлобуд»

26 червня 2017р.

м. Хмельницький

Всього 90 членів ЖБК “Проскурів-Житлобуд”
Присутні на загальних зборах 62 члени ЖБК “Проскурів-Житлобуд”
(додаток :список присутніх на загальних зборах членів ЖБК від 26.06.2017р)

Голова зборів: Ногаль В.В.
Секретар зборів: Квасовська Ж.С.

АКТУАЛЬНІСТЬ І МЕТА ПРОВЕДЕННЯ ЗБОРІВ.

27 грудня 2016р. будинок за адресою м Хмельницький ,вул. Проскурівська, 45 був введений в експлуатацію та загальна більшість членів ЖБК отримали можливість оформлення права власності на інвестовані ними житлові та нежитлові приміщення.

Не дивлячись на це, все одно, під час експлуатації та утримання будинку, залишилось ряд суттєвих питань щодо організаційної, фінансової та господарської діяльності ЖБК, які потребують негайного та оперативного розгляду на загальних зборах членів ЖБК та прийнятті відповідних рішень, що визначать пріоритетні шляхи вирішення вищезазначених питань.

На підставі вказаного, визначено наступний **порядок денний загальних зборів** членів ЖБК “Проскурів-Житлобуд”.

- 1 Звіт голови правління ЖБК “ Проскурів-Житлобуд” про організаційну діяльність ЖБК.
- 2 Звіт про фінансову та господарську діяльність ЖБК “Проскурів –Житлобуд” за період 2016-2017р.р.
- 3 Заплановане повторне обговорення необхідності перерахування коштів, які надходять за квартплату, комерційну площу та паркінги (2,50-4,50; 150 грн.) на окремий фінансовий рахунок (відповідно до протоколу загальних зборів членів ЖБК “Проскурів-Житлобуд” від 27 січня 2017 р.).
- 4 Звіт ревізійної комісії щодо діяльності ЖБК “ Проскурів- Житлобуд”.
- 5 Обговорення та прийняття рішення стосовно можливості реорганізації з організаційно правової форми ЖБК (житлово-будівельній кооператив) в ОСББ (об’єднання співвласників багатоквартирного будинку).

По першому питанню

“Звіт голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” про організаційну діяльність ЖБК”

(Доповідач: голова правління ЖБК “ Проскурів- Житлобуд” Мельник І.М.- кв. 107).

Голова правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” Мельник І.М. доповів, що 27.12.2016р. будинок був введений в експлуатацію. Оформлення документації щодо введення будинку в експлуатацію відповідно до чинного законодавства України, було оформлено повністю тільки в квітні 2017р. Після чого, на підставі довідок про 100 % дольове інвестування у житлове та нежитлове будівництво будинку, керівництвом ЖБК почалась видача інвесторам необхідних довідок для оформлення права власності на інвестовані ними житлові та нежитлові приміщення.

Також було зазначено, що на день проведення загальних зборів, на підставі угод про дольове інвестування у будівництво, вже видано біля 90 довідок членам ЖБК “ Проскурів-Житлобуд” про оформлення права власності на інвестовані ними об’єкти нерухомості в будинку.

Крім того, голова правління вказав, що враховуючи рішення загальних зборів , а саме п.3 протоколу загальних зборів членів ЖБК “Проскурів-Житлобуд” від 05 грудня 2016 р. та п.4 протоколу загальних зборів членів ЖБК “Проскурів-Житлобуд”, з метою контролю за споживанням електроенергії інвесторами житлових (мешканців) та нежитлових приміщень (комерційних), на 85 % було здійснено винесення електролічильників назовні приміщень, за наявними рекомендаціями ПАТ “Хмельницькобленерго” .

Крім вказаного, Мельник І.М. доповів, що з метою благоустрою території та прилеглих територій будинку, було переустановлено сміттєзбірники з подвір’я будинку.

Під час свого звіту голова правління вказав, що вважає за необхідним додатково, в своєму звіті, вказати і на суттєву роботу керівництва ЖБК в сфері фінансової діяльності, а саме те, що на початку роботи ЖБК

“Проскурів-Житлобуд” був прийнятий борг забудовника ЗАТ “Оконт” перед “ПАТ” Хмельницькобленерго” та НАК “Нафтогаз Україна”, який складав біля 1 000 000 гривень.

На сьогоднішній день також існує заборгованість ЖБК “Проскурів-Житлобуд” перед НАК “Нафтогаз Україна”- приблизно 500 000 грн. та 190 000грн. перед ПАТ “Хмельницькобленерго”.

Наприкінці звіту голова правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” Мельник І.М. звернувся до учасників загальних зборів з заявою, що за власним бажанням складає з себе повноваження голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” та необхідності обрання нового голови ЖБК.

На підставі заяви голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” Мельника І.М., голова загальних зборів членів ЖБК Ногаль В.В. звернувся з уточнюючими запитаннями до Мельника І.М.:

- чи вірно зрозуміли учасники загальних зборів, що Мельник І.М., на даних загальних зборах, за власним бажанням, складає з себе повноваження голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” ?
- чи усвідомлює Мельник І.М., що на підставі його заяви про складання ним повноважень голови ЖБК “Проскурів-Житлобуд”, з нього будуть складені вищезазначені повноваження (права та обов’язки) та з метою кадрово-організаційного забезпечення діяльності ЖБК “Проскурів-Житлобуд”, виникне необхідність на вказаних загальних зборах в обранні нового голови ЖБК “Проскурів-Житлобуд” ?
- враховуючи власний досвід керівництва та управління ЖБК, кого Мельник І.М., за організаторськими та діловими здібностями може рекомендувати з членів ЖБК, як кандидата на посаду голови правління ЖБК “Проскурів- Житлобуд”?

На поставленні запитання Мельник І.М. відповів, що учасники загальних зборів вірно зрозуміли його заяву про складання, за власним бажанням, повноважень голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”. Крім того, зазначив, що розуміє важливість своєї заяви стосовно кадрових змін в органах управління ЖБК. З приводу кандидата на посаду голови правління ЖБК - запропонував висунути на голосування кандидатуру Ногалья В.В.

На підставі вищезазначеного, враховуючи заяву Мельника І.М., головою загальних зборів ЖБК Ногалем В.В. від імені всіх учасників загальних зборів, було прийнято заяву про складання повноважень голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” Мельником І.М.

Після звіту голови ЖБК “Проскурів-Житлобуд” Мельника І.М. виступив Голова М.В. (згідно запису в списку присутніх членів (інвесторів) ЖБК “Проскурів- Житлобуд”- власник паркінгу), який задав Мельнику І.М. питання: на яких правових підставах видаються боржникам довідки про членство в ЖБК “Проскурів-Житлобуд” ?

Мельник І.М. відповів, що довідки боржникам перед ЖБК “Проскурів-Житлобуд” не видаються .

Примітка : на день проведення загальних зборів ЖБК “Проскурів-Житлобуд”, за інформацією керівництва ЖБК, Голова М.В. не являвся власником житлового або нежитлового (паркінг) приміщення в будинку за адресою м. Хмельницький, вул. Проскурівська, 45 (інформація була з’ясована під час розгляду 6 питання “Висунення та обговорення кандидатів на посаду голови ЖБК та обрання нового голови ЖБК “Проскурів-Житлобуд”).

Голова зборів ЖБК “Проскурів-Житлобуд” запропонував учасникам загальних зборів, шляхом голосування, **визначити роботу голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” задовільною або не задовільною:**

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:

- задовільно -41;
- не задовільно -7;
- утримались -13.

ВИРІШИЛИ: Роботу голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” Мельника І.М. визнати задовільною.

По другому питанню

“Звіт про фінансову та господарську діяльність ЖБК “Проскурів –Житлобуд” за період 2016-2017р.р.
(Доповідачі: Коротун А.І - кв.37. та бухгалтер Кордонська Г.С.)

Доповідала Коротун А.І., яка повідомила відносно фінансової звітності ЖБК “Проскурів-Житлобуд” наступне:

- за 4 квартал 2016р. було зібрано 407 000 (чотириста сім тисяч) грн. з мешканців квартир та комерційних приміщень.
- в період з 01.12.2016 та 01.01.2017р. були прийняті борги в наступних розмірах:

- а). НАК "Нафтогаз Україна" 205 620,07 грн. (двісті п'ять тисяч шістсот двадцять гривень нуль сім копійок) за угодою №14/9641/16 про переведення боргу від 18.11.2016р. та плюс 15706,24 грн. (пеня 3%, затрати щодо інфляції та судовий збір);
- б). 473 398 грн. (чотириста сімдесят три тисячі триста дев'яносто вісім грн.) по угоді "щодо переведення боргу" від 27.12.2016р. та його реструктуризація с 10.01.2017 по 31.12.2017р. з щомісячними виплатами в розмірі 311 116, 06 грн (триста одинадцять тисяч сто шістнадцять грн) відповідно до Порядку розрахунків за угодою "Про переведення боргу" від 27.12.2016р.
- в). борги населення в розмірі біля 200 000 грн. (двісті тисяч грн.)

- 1-2 квартал 2017 р. було нараховано по комунальним розрахункам 2 105 823 грн.(два мільйони сто п'ять тисяч вісімсот двадцять три грн.). На рахунок надійшло 1 811 143,67 грн.(один мільйон сто сорок три тисячі шістдесят сім копійок). На 01.06.2017р. борг за комунальними розрахунками населення перед ЖБК складає 334 668.27 грн. (триста тридцять чотири тисячі шістсот шістдесят вісім грн двадцять сім копійок). За період с 01.06. по 26.06.2017р. відсутні дані про погашення заборгованості мешканців щодо розрахунків по комунальним платежам.

Деталізація квартплати :

1. Жилі площі :
 - 1 під'їзд 4088 м2;
 - 2 під'їзд 4045 м2;
 - 3 під'їзд 3176 м2;
 - 4 під'їзд 2562 м2;Загальна сума по розрахункам щодо квартплати $13871\text{м}^2 * 2,5 = 34\,667.5\text{грн.}$
2. Комерція $4572\text{ м}^2 * 4,5 = 20574\text{грн.}$
3. Паркінги 100 місць * 150 = 15000грн.

Загальна сума 70251.5 (ідеальній варіант)

В реальності в місяць по вказаним розрахункам надходять біля 50 000 – 55 000грн.

Затрати, які приходяться на 2,50 грн., 4,50 та 150 грн (оплата паркінгів):

- а) Виплата з/п :
- охорона – 4500 грн. в місяць;
 - прибиральниця - 2600 грн. в місяць;
 - Двірник - 2800грн.в місяць;
 - сантехнік – 3000грн. в місяць;
 - електрик - 3000 грн. в місяць;
 - голова правління - 8000 грн. в місяць;
 - бухгалтер – 3500 грн. в місяць + відповідно до договору 200 грн. на канцелярські товари.

Загальна сума 27 600 грн.

б) Обслуговування будинку.

- освітлення під'їздів, живлення ліфтів та котельня – в середньому 4500 кВт+7560 грн.

в) Виплата по боргам,

- розстрочка розрахунків з ВАТ " Хмельницькобленерго":

Відповідно до угоди, нам необхідно сплачувати щомісячні виплати по розрахункам 3500 грн (штрафні санкції, пеня та 3% річних).

- борг перед ПАТ "Нафтогаз Україна" на сьогоднішній день склав 506,820 тис. грн. та 15 760 щомісячна оплата штрафних санкцій.

- податок на землю 7023.85 грн.

- обслуговування ліфтів (Геркон) – 2 ліфта * 1622грн=3244грн.

- обслуговування будинку (труби, каналізація, ліфти, котельня та благоустрій)

В загальній сумі вказано тільки щомісячні розрахунки - 95 805.09 грн. - це без "тіла" боргу перед ПАТ "Нафтогаз".

Відносно господарської діяльності ЖБК "Проскурів-Житлобуд" Коротун А.І. повідомила, що на протязі 2016 - 2017р.р. ЖБК було виконано :

- під'їзд №3 в кв.кв. 81-106 було винесено електричні лічильники за межі квартир (коридор). Також, у вказаному під'їзді залишились не винесеними лічильники в наступних квартирах: 83-84, 87, 93, 96-97

- та 101. Причина – відсутність власників квартир або не погодження з рішенням загальних зборів стосовно винесення електричних лічильники за межі квартир .
- «Пассаж» - на 1, 2, 3 поверхах електричні лічильники винесені по всім приміщенням.
 - по факту без облікового використання електроенергії кафе “Львівські плячки”, власниками приміщення допложено на рахунок ЖБК 2880 грн. Також по факту без облікового використання електроенергії в кв.№9 допложено на рахунок ЖБК 2000 грн. Власником легкового автомобіля “Subaru” VX9994BE сплачено 600 грн. за несанкціоновану стоянку на подвір’ї будинку. Власником комерційної нерухомості в паркінгу Савчук В. сплачено на рахунок ЖБК 10620 грн.
 - вирішена проблема розподілу електричних лічильників квартири та комерційного приміщення Оленевича В.П. Також по вказаним приміщенням БТІ визначено цільове призначення приміщень (житлове та комерційне приміщення).
 - шляхом встановлення насосу (придбали - 1600 грн) вирішена проблема підтоплення ґрунтовими водами паркінгу під 4 під’їздом .
 - встановлена причина підтоплення фундаментна каналізаційними стоками зі сторони вул.Проскурівської. Шляхом співпраці з комунальними службами періодично проводяться профілактичні роботи щодо уникнення підтоплення.
 - отримано доступ до каналізаційного люку під літньою площадкою кафе “ Варенична” .
 - проводиться щомісячна робота з мешканцями будинку та власниками комерційних приміщень щодо своєчасної та повної оплаті за електроенергію, воду, тепло та квартплату.
 - щомісячна робота стосовно моніторингу показників електричних лічильників.
 - відключення боржників.
 - контрольний перепис всіх показників лічильників власників квартир, які відсутні більше половини року.
 - проведено профілактичну роботу по підготовці котельні до опалювального сезону.

За тендером були запрошені 4 фірми :

- “Евротелосеть”;
- “Біотплотранс”;
- “Сіад- Сервіс”;
- “Унітерм”-виконавець .
- “Екотерм”

Примітка: бухгалтеру Кордонські Г.С. право виступити по даному звіту не надалось .

Голова зборів ЖБК “ Проскурів-Житлобуд” запропонував учасникам загальних зборів шляхом голосування **визнати роботу Коротун А.М. та бухгалтера Кордонської Г.С. задовільною або не задовільною.**

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ :

- задовільно -37
- не задовільно -5
- утримались- 19

ВІРИШИЛИ: *роботу Коротун А.І. та бухгалтера Кордонської Г.С. визнати задовільною.*

По третьому питанню

Заплановане повторне обговорення необхідності перерахування коштів, які надходять за квартплату, комерційну площу та паркінгу (2,50-4,50; 150 грн.) на окремий фінансовий рахунок (відповідно до протоколу загальних зборів членів ЖБК “Проскурів-Житлобуд” від 27 січня 2017 р.).

(Доповідач голова ревізійної комісії ЖБК “Проскурів-Житлобуд” Равська І.В.-кв.43)

Доповідала Равська І.В., яка вказала, що вказане питання обговорювалось на попередніх загальних зборах від 27.01.2017р. На підставі вищезазначеного є пропозиція проголосувати за перерахування коштів за квартплату (2,50грн), комерційну площу (4,50 грн.) та паркінги (150 грн) на окремий фінансовий рахунок. Кошти з даного рахунку використовувати тільки на ремонт та благоустрій будинку.

Слово було надано Вознюк М.В. (кв. 90), який вказав, що враховуючи загальну заборгованість ЖБК “Проскурів-Житлобуд”, він вважає за недоцільне проводити розподіл рахунків по розрахункам, так як зараз всі гроші спрямовуються на погашення загальної заборгованості ЖБК.

Слово було надано бухгалтеру ЖБК Кордонській Г.С., яка вказала, що вона також проти розподілу розрахунків по платежам мешканців будинку. Мотивуючи, що це призведе до зайвого завантаження ведення бухгалтерії ЖБК та не дасть жодного позитивного результату в зв'язку з тим, що практично всі надходження грошових коштів йдуть зараз на погашення заборгованості ЖБК "Проскурів-Житлобуд".

Голова зборів ЖБК "Проскурів-Житлобуд" запропонував учасникам загальних зборів, шляхом голосування, **прийняти рішення щодо розподілу перерахування коштів, які надходять за квартплату, комерційну площу та паркінги (2,50-4,50; 150 грн.) на окремий фінансовий рахунок**

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ :

- "за" -13;
- "проти" -17;
- "утримались"-31.

ВИРІШИЛИ : залишити єдиний фінансовий рахунок в ЖБК "Проскурів-Житлобуд" для перерахування всіх платежів мешканців буд.Проскурівська,45.

По четвертому питанню:

Звіт ревізійної комісії щодо діяльності ЖБК "Проскурів-Житлобуд".

(Доповідач Щербакова Н.Б. - кв.28)

Доповідала член ревізійної комісії Щербакова Н.Б., яка звернула увагу на недоліки в роботі керівництва ЖБК "Проскурів-Житлобуд", а саме:

- за весь період робота ревізійної комісії була "паралізована", так як керівництвом ЖБК не надавались необхідні фінансові документи, які б дозволили здійснити аналіз фінансової та господарської діяльності ЖБК;
- не здійснювався поквартирний накопичувальний облік по використанню електроенергії, води та тепла;
- не проводилась звірка з даними постачальників електроенергії, води та тепла;
- керівництвом ЖБК не була представлена інформація щодо росту пені по розрахункам перед НАК "Нафтогаз";

В перехідний період члени ревізійної комісії, з урахуванням зазначеної інформації про ненадання керівництвом ЖБК документів фінансової та господарської діяльності, з метою реалізації пріоритету контрольної функції в сфері фінансової та господарської діяльності ЖБК, взяли на себе обов'язок по контролю за винесенням за межі квартир та комерційних приміщень електричних лічильників та збору інформації по розрахункам мешканців будинку.

Слово було надано Коротун А.І. (кв.37), яка звернула увагу, що на 80% зменшилось безоблікове використання електроенергії, в зв'язку з винесенням електролічильників за межі квартир та комерційних приміщень. На підставі вказаного буде доцільним продовжити проводити постійний моніторинг показників електролічильників та розробити інструкції обслуговуючому персоналу.

В подальшому слово було надано Квасовській Ж.С. (кв.53), яка вказала, що боржникам перед ЖБК "Проскурів-Житлобуд" потрібно щомісячно надсилати в письмовій формі інформацію щодо їх заборгованості. Саме із-за наявності боржників та несвоєчасної сплати по розрахункам, постійно росте пеня в ЖБК перед контрагентами по укладеним договорам.

На підставі вищезазначеного, доцільним буде в борги неплатників включити і пеню, відповідно до статуту - 0,2% за кожен день затримки здійснення розрахунків перед ЖБК "Проскурів-Житлобуд".

Заслухавши доповідь члена ревізійної комісії ЖБК "Проскурів-Житлобуд" Щербакової Н.Б. та за наслідками обговорення учасників загальних зборів ЖБК, було прийнято **рішення, шляхом голосування, зобов'язати голову правління ЖБК налагодити роботу взаємодію керівництва ЖБК з ревізійною комісією ЖБК "Проскурів-Житлобуд", забезпечити продовження виносу за межі квартир електричних лічильників та моніторинг показників лічильників.**

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ:

"за" – 61

“проти” – відсутні;
“утримались” – відсутні

ВИРІШИЛИ: з метою організації належного функціонування, взаємодії структурних підрозділів управління ЖБК та забезпечення виконання рішень членів загальних зборів ЖБК “Проскурів-Житлобуд” від 05.12.2016р. та 27.01.2017р. зобов’язати голову правління ЖБК до виконання:

- організувати належне і своєчасне надання інформації ревізійній комісії ЖБК “Проскурів-Житлобуд” про фінансово– господарську діяльності ЖБК;
- забезпечити виконання продовження робіт по винесенню електричних лічильників за межі квартир та комерційних приміщень будинку;
- здійснити, з метою усунення можливостей безоблікового використання електричної енергії, забезпечення організації постійного моніторингу показників електричних лічильників винесених за межі квартир та комерційних приміщень;

По п’ятому питанню

Обговорення та прийняття рішення стосовно можливості реорганізації ЖБК (житлово-будівельний кооператив) в ОСББ (об’єднання співвласників багатоквартирного будинку).

(Вільне обговорення)

На початку обговорення слово було надано Ногалю В.В., який повідомив, що у відповідності до інформації, наданої керівництвом ЖБК, більшість інвесторів (мешканців) вже оформили право власності на житлові та нежитлові приміщення будинку. Тому логічним постає питання можливості обговорення та прийняття рішення стосовно реорганізації ЖБК (житлово-будівельний кооператив) в ОСББ (об’єднання співвласників багатопверхового будинку).

На даний час чинне законодавство про ОСББ найбільш детальніше врегулює правовідносини об’єднання співвласників по управлінню сумісним майном.

Крім того, в ОСББ є суттєві відмінності від ЖБК, які полягають в:

- кращому забезпеченні прав співвласників під час організації підготовки до загальних зборів;
- під час голосування кожен співвласник має кількість голосів пропорційну частки загальної площі нерухомості в загальній площі всього будинку та багато інших законодавчих відмінностей, які вказують на необхідність розгляду питання реорганізації ЖБК в ОСББ.

Слово надано Данчуку М.В. (кв.118), який повідомив, що в зв’язку з наближенням початку опалювального сезону та урахуванням того, що обговорюється питання реорганізації ЖБК в ОСББ, існує висока вірогідність, що внаслідок реорганізації в ОСББ, ми до початку опалювального сезону не встигнемо перезаклучити угоди з НАК “Нафтогаз Україна”.

На підставі зазначеного, Данчук М.В. зауважив, що нам необхідно більш ґрунтовно зважити всі “за” і “проти” щодо реорганізації ЖБК в ОСББ.

Слово надано Медведчуку О.І. (кв.39), який запропонував залишитись в ЖБК “Проскурів-Житлобуд”, але потрібно замінити в статуті ЖБК тип діяльності “будівництво” на “обслуговування”, так як всі наявні угоди заключенні уже з ЖБК “Проскурів-Житлобуд”.

На підставі думки загальної більшості учасників загальних зборів ЖБК було прийнято **рішення провести голосування про залишення експлуатації та утримання будинку в формі ЖБК**

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ :

“за” - 40;

“проти” - 7;

“утримались” - 14;

ВИРІШИЛИ : експлуатацію та утримання будинку за адресою м.Хмельницький, вул. Проскурівська, 45 залишити в ведені ЖБК “Проскурів-Житлобуд”.

Окрім того, голова загальних зборів членів ЖБК Ногаль В.В. звернувся до членів ЖБК “Проскурів-Житлобуд” з інформацією, що в зв'язку з обставинами, які пов'язані із заявою про складання, за власним бажанням, повноважень голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” Мельника І.М., з метою кадрово – організаційного забезпечення, необхідно додати до порядку денного загальних зборів членів ЖБК “Проскурів-Житлобуд” **6 (шосте) питання: Висунення та обговорення кандидатів на посаду голови ЖБК та обрання нового голови ЖБК “Проскурів-Житлобуд”** (у відповідності до ст.ст.15,16 Закону України “Про Кооперацію”, пункту 6.10 статуту Житлово-будівельного Кооперативу “Проскурів-Житлобуд”).

По шостому питанню

Висунення та обговорення кандидатів на посаду голови ЖБК та обрання нового голови ЖБК “Проскурів-Житлобуд”

(вільне обговорення)

Доповів голова загальних зборів членів ЖБК Ногаль В.В., який повідомив, що голова правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” Мельник І.М., під час свого звіту про організаційну діяльність ЖБК, зробив заяву про складання, за власним бажанням, повноваження голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”.

На підставі вищевикладеного, голова зборів, з метою забезпечення кадрово-організаційної діяльності ЖБК, а саме обрання нового голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”, звернувся до членів загальних зборів ЖБК “Проскурів-Житлобуд” з пропозицією необхідності висунення та обговорення кандидатів на посаду голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”.

За результатами обговорення кандидатів на вакантну посаду голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”, учасниками загальних зборів ЖБК було запропоновано 3 (три) кандидата на посаду голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”:

- Коротун А.І.;
- Голова М.В.;
- Данчук М.В.

В подальшому, кандидатам на посаду голови ЖБК було запропоновано доповісти своє бачення стосовно основних напрямків їх діяльності на посаді голови правління ЖБК щодо забезпечення організаційної, фінансової та господарчої діяльності ЖБК “Проскурів-Житлобуд” .

Головою загальних зборів Ногалем В.В було запропоновано зарахувати звіт Коротун А.І. про фінансову та господарську діяльність ЖБК “Проскурів-Житлобуд” (п.2 порядку денного загальних зборів), як доповідь кандидата на посаду голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”.

За згодою кандидата на посаду голови правління ЖБК Коротун А.І., її звіт було зараховано, як доповідь кандидата на посаду голови правління ЖБК «Проскурів-Житлобуд».

Кандидатура Голови М.В, у відповідності до ст.12 ЗУ “Про кооперацію” та п.5.1.1 статуту ЖБК “Проскурів-Житлобуд”, була знята з голосування на виборах голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”.

Кандидат на посаду голови правління ЖБК Данчук М.В. – заявив самовідвід від участі в виборах на посаду голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”.

На підставі зазначеного, учасникам загальних зборів було **запропоновано, шляхом голосування, вирішити питання про призначення на посаду голови правління ЖБК “Проскурів –Житлобуд” Коротун А.І.**

Однак, перед початком голосування слово було надано Медведчуку О.І, який зауважив, що на даних загальних зборах голова Мельник І.М. склав з себе повноваження голови правління нашого ЖБК! Також він вказав, що зараз саме головне питання – це кадрове забезпечення керівництва ЖБК – вибори нового голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”, а всі інші питання можливо розглянути пізніше.

Крім зазначеного, Медведчук О.І. вказав, що на даних загальних зборах членів ЖБК, на жаль, присутні не всі члени ЖБК “Проскурів-Житлобуд”. При цьому, враховуючи важливість прийняття рішення про призначення на посаду голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” Коротун А.І., пропонує і вважає за необхідне, серед членів ЖБК, які не були присутні на вказаних загальних зборах, провести письмове опитування “ ЗА “ або “ ПРОТИ” кандидатури Коротун А.І. на посаду голови правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”.

Результати письмового опитування зарахувати до результатів голосування учасників загальних зборів ЖБК “Проскурів-Житлобуд”.

Голова загальних зборів Ногаль В.В. вказав, що приймає пропозицію Медведчука О.І. про письмове опитування відносно призначення Коротун А.І. головою ЖБК "Проскурів-Житлобуд". При цьому відмітив, що рахує за доцільним до вказаного питання повернутись трохи пізніше, а саме, в залежності від результатів голосування по іншому питанню, яке додатково буде пізніше винесене до порядку денного загальних зборів членів ЖБК "Проскурів-Житлобуд".

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ ПРИСУТНІХ ЧЛЕНІВ ЖБК "ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД":

- "за" -23;
- "проти" -17
- "утримались"-20.

РЕЗУЛЬТАТИ ПИСЬМОВОГО ОПИТУВАННЯ ЧЛЕНІВ ЖБК "ПРОСКУРІВ –ЖИТЛОБУД":

- "за" - 25
- "проти" – відсутні
- "утримались" – відсутні

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ ПРИСУТНІХ НА ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРАХ ЧЛЕНІВ ЖБК "ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД" ТА ПИСЬМОВОГО ОПИТУВАННЯ ЧЛЕНІВ ЖБК "ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД" :

- "за" - 48
- "проти" –17
- «утримались»-20

Вирішили : *призначити головою правління ЖБК "Проскурів-Житлобуд" Коротун А.І. та зобов'язати її в максимально стислі строки приступити до виконання своїх посадових обов'язків.*

Голова зборів Ногаль В.В. потворно звернувся до учасників загальних зборів ЖБК з заявою, що в зв'язку з прийняттям рішення про залишення експлуатації та утримання будинку в організаційно- правовій формі ЖБК, з метою зменшення оподаткування ЖБК та кадрового забезпечення виконавчого органу правління, до порядку денного загальних зборів ЖБК внести 2 (два) наступні питання, а саме:

7 питання порядку денного загальних зборів:

Внести до статуту ЖБК "Проскурів-Житлобуд" зміни про відповідність ЖБК ознакам неприбуткової організації у відповідності до вимог ст.133 Податкового кодексу України.

8 питання порядку денного загальних зборів.

Вибори членів правління ЖБК "Проскурів-Житлобуд".

По сьомому питанню

Внести до статуту ЖБК "Проскурів-Житлобуд" зміни про відповідність ЖБК ознакам неприбуткової організації (у відповідності до вимог ст.133 Податкового кодексу України)

(Вільне обговорення)

Слово було надано голові зборів Ногалю В.В., якій повідомив, що 30.06.2017р. останній день подачі заяв до податкових органів про неприбутковість підприємств, установ та організацій.

Враховуючи, що учасники загальних зборів вирішили продовжити експлуатацію та утримання будинку в організаційно-правовій формі ЖБК, та той факт, що будинок добудований та вже зданий в експлуатацію, раціонально буде подати, з метою зменшення оподаткування ЖБК, заяву в податкову м. Хмельницького про неприбутковість ЖБК "Проскурів-Житлобуд".

Крім того Ногаль В.В зауважив, що відповідно до вимог Податкового кодексу України, з метою відповідності ЖБК "Проскурів-Житлобуд" ознакам неприбуткової організації, запропонував внести до статуту ЖБК "Проскурів-Житлобуд" наступні зміни:

- тип діяльності кооперативу- обслуговування ;
- виключити прибуткову діяльність кооперативу;
- виключити можливість розподілу прибутку між членами кооперативу;

- визначити дохід кооперативу за рахунок членських внесків (види внесків та інше) та згідно вимог Ст.133 Податкового кодексу України у разі припинення Кооперативу (у результаті ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення) його активи, що залишилися після задоволення вимог кредиторів Кооперативу, оплати праці, розрахунків з кооперативним об'єднанням, членом якого він є, не підлягає поділу між його членами і передаються одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду, або зараховуються до доходу бюджету.

За наслідками обговорення вказаних питань, було прийнято рішення, шляхом голосування, вирішити питання внесення змін до статуту ЖБК про неприбутковість ЖБК "Проскурів-Житлобуд".

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ ПРИСУТНІХ ЧЛЕНІВ ЖБК "ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД":

"за"- 60

"проти" - відсутні.

"утримались" - відсутні.

РЕЗУЛЬТАТИ ПИСЬМОВОГО ОПИТУВАННЯ ЧЛЕНІВ ЖБК "ПРОСКУРІВ –ЖИТЛОБУД":

- "за" - 25

- "проти" – відсутні

- "утримались" – відсутні

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ ПРИСУТНІХ НА ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРАХ ЧЛЕНІВ ЖБК "ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД" ТА ПИСЬМОВОГО ОПИТУВАННЯ ЧЛЕНІВ ЖБК "ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД" :

"за" - 85

"проти" – відсутні

«утримались» - відсутні

ВИРІШИЛИ: Викласти в новій редакції пункт 1.2. статуту ЖБК "Проскурів-Житлобуд":

«1.2. Кооператив за типом є обслуговуючим.»

- Викласти в новій редакції пункт 2.3. статуту ЖБК "Проскурів-Житлобуд":

«2.3. Кооператив має право здійснювати такі види діяльності:

- комплексне обслуговування об'єктів;
- сприяння реалізації членам (асоційованим членам) Кооперативу своїх законних прав, свобод та інтересів у сфері організації будівництва багатоквартирного житлового будинку за рахунок внесених паїв, у тому числі в сфері забезпечення необхідними комунальними послугами, благоустрою прибудинкової території, надання членам (асоційованим членам) Кооперативу необхідної допомоги для досягнення статутної мети.»

- Виключити з тексту статуту ЖБК "Проскурів-Житлобуд" пункт 2.4.

- Доповнити статут ЖБК "Проскурів-Житлобуд" новим пунктом 3.3. наступного змісту:

«3.3. Кооператив є неприбутковою організацією, яка не має на меті одержання прибутку. Будь-який розподіл доходів або їх частини між засновниками, членами, асоційованими членами, працівниками Кооперативу (крім оплати їхньої праці, нарахування єдиного соціального внеску), членами органів управління та іншими пов'язаними з ними особами не здійснюється (заборонений).»

- Змінити нумерацію пунктів статуту наступним чином: пункти 3.3. та 3.4. статуту ЖБК "Проскурів-Житлобуд" вважати пунктами 3.4. та 3.5. відповідно.

- Доповнити статут ЖБК "Проскурів-Житлобуд" новим розділом 9 наступного змісту:

9. ДОХІД КООПЕРАТИВУ ТА ЙОГО РОЗПОДІЛ

9.1. Дохід кооперативу формується з надходжень від сплати внесків (вступних, членських, пайовий, цільових), від коштів і майна, які надходять до кооперативу для потреб його основної діяльності з інших джерел не заборонених законом.

9.2. Дохід кооперативу використовуються виключно для фінансування видатків Кооперативу на його утримання, реалізації мети (завдань, цілей) та напрямків діяльності, визначених установчими документами Кооперативу.»

- Змінити нумерацію розділів, розділ 9 Припинення Кооперативу, вважати розділом 10 відповідно.

- Викласти в новій редакції пункт 10.3. статуту ЖБК “Проскурів-Житлобуд”:

«10.5. У разі припинення Кооперативу (у результаті ліквідації, злиття, поділу, приєднання або перетворення) його активи, що залишилися після задоволення вимог кредиторів Кооперативу, оплати праці, розрахунків з кооперативним об'єднанням, членом якого він є, не підлягає поділу між його членами і передаються одній або кільком неприбутковим організаціям відповідного виду, або зараховуються до доходу бюджету, згідно вимог Податкового кодексу України та Закону України «Про кооперацію».»

- Виключити з тексту статуту ЖБК “Проскурів-Житлобуд” пункт 10.4.

Статут ЖБК “Проскурів-Житлобуд” викласти в новій редакції з врахуванням вказаних змін.

Окрім того, зобов'язати голову правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” у відповідності до Закону України “ Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань” зареєструвати нову редакцію статуту “Проскурів-Житлобуд” в відповідних органах місцевого самоврядування).

Голова загальних зборів ЖБК Ногаль В.В., з урахуванням пропозиції Медведчука О.І. та обставин, що не всі члени ЖБК присутні на вказаних загальних зборах, з метою об'єктивного та обґрунтованого прийняття рішень по наступним питання порядку денного загальних зборів ЖБК:

- 6 питання “Висунення та обговорення кандидатів на посаду голови ЖБК та обрання нового голови ЖБК “Проскурів-Житлобуд”;
- 7 питання “Внесення до статуту ЖБК “ Проскурів-Житлобуд” зміни про відповідність ЖБК ознакам неприбуткової організації (у відповідності до вимог ст.133 Податкового кодексу України);
- 8 питання “Вибори членів правління ЖБК “ Проскурів- Житлобуд”.

запропонував , враховуючи суттєву важливість зазначених питань, провести письмове опитування серед членів ЖБК, які не були присутні на даних загальних зборах. Результати письмового опитування, як і обговорювалось раніше, зарахувати до результатів голосування учасників загальних зборів ЖБК “Проскурів-Житлобуд”.

Учасники загальних зборів членів ЖБК “Проскурів-Житлобуд” погодились, що кінцевий результат голосування з питань порядку денного визначається з урахуванням письмового опитування членів ЖБК.

Облік результатів письмового опитування буде долучений додатком до основного протоколу загальних зборів ЖБК.

По восьмому питанню :

Вибори членів правління ЖБК “ Проскурів- Житлобуд”.

(Вільне обговорення).

Доповідала Жижанова Н.О. (кв.12), яка повідомила, що на сьогоднішній день не сформований виконавчий орган ЖБК “Проскурів- Житлобуд”, що в свою чергу являється суттєвим недоліком кадрової політики нашого кооперативу та негативно відображається на всій роботі ЖБК.

На підставі обговорення учасників загальних зборів ЖБК було вирішено запропонувати наступних кандидатів на посаду членів правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”:

-Жижанова Н.О.;

-Ногаль О.В. (кв.70).

Враховуючи викладене, **вирішено проголосувати за обрання Жижанову Н.О. та Ногаль О.В. членами правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд” .**

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ ЗА КАНДИДАТА В ЧЛЕНИ ПРАВЛІННЯ ЖИЖАНОВУ Н.О.

“за “- 55

“ проти” –відсутні

“ утримались”-2

РЕЗУЛЬТАТИ ПИСЬМОВОГО ОПИТУВАННЯ ЧЛЕНІВ ЖБК “ПРОСКУРІВ –ЖИТЛОБУД” за кандидата в члени правління Жижанову Н.О.

- “за”- 25
- “проти” – відсутні
- “утримались”-відсутні.

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ ПРИСУТНІХ НА ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРАХ ЧЛЕНІВ ЖБК “ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД “ ТА ПИСЬМОВОГО ОПИТУВАННЯ ЧЛЕНІВ ЖБК “ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД” за кандидата в члени правління Жижанову Н.О.

- “ за” – 80
- “ проти” – відсутні
- “ утримались “- 2

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ ЗА КАНДИДАТА в члени правління Ногаль О.В.

- “ за” - 55
- “ проти”-відсутні.
- “ утримались”-2

РЕЗУЛЬТАТИ ПИСЬМОВОГО ОПИТУВАННЯ ЧЛЕНІВ ЖБК “ ПРОСКУРІВ –ЖИТЛОБУД” за кандидата в члени правління Ногаль О.В.

- “ за “ -25
- “ проти “ – відсутні
- утримались -2

РЕЗУЛЬТАТИ ГОЛОСУВАННЯ ПРИСУТНІХ НА ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРАХ ЧЛЕНІВ ЖБК “ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД “ ТА ПИСЬМОВОГО ОПИТУВАННЯ ЧЛЕНІВ ЖБК “ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД” за кандидата в члени правління Жижанову Н.О.

- “ за” – 80
- “ проти” – відсутні
- “ утримались “- 2

ВИРІШИЛИ : *обрати Жижанову Н.О. та Ногаль О.В. членами правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”*

Наприкінці загальних зборів ЖБК “Проскурів-Житлобуд”, в зв’язку з складанням повноважень голови правління ЖБК Мельником І.М., головою зборів, від імені всіх членів ЖБК “ Проскурів-Житлобуд”, була винесена колективна подяка за здачу в експлуатацію будинку та сумлінну працю на посаді голови правління ЖБК.

ДОДАТОК ДО ПРОТОКОЛУ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ ЧЛЕНІВ ЖБК “ ПРОСКУРІВ-ЖИТЛОБУД”:

- Список членів ЖБК, які прийняли участь в загальних зборах членів ЖБК “Проскурів-Житлобуд” 26.06.2017р (на 3 арк.).
- Лист письмового опитування членів ЖБК “Проскурів-Житлобуд”, з питань, які винесено на розгляд загальних зборів членів ЖБК “Проскурів- Житлобуд” (на 3 арк.).

Голова зборів

Ногаль В.В.

Секретар зборів

Квасовська Ж.С.

**З рішенням зборів згоден,
Голова правління ЖБК “Проскурів-Житлобуд”
Мельник І.М.**