

ПРОТОКОЛ № 1

Общего отчетно-выборного собрания членов ЖСК «Севан»
от 29 января 2012 года

Всего членов ЖСК - 143 чел.
Приняло участие - 115 чел.

Дата проведения Собрания 29 января 2012 с 12час.00 мин. до 14 час.00 мин.
Место проведения Собрания школа № 1085.

Дедюхина З.П. «Кворум есть, предлагаю открыть общее отчетно-выборное собрание членов ЖСК «Севан».

Выборы счетной комиссии собрания.

Постановили избрать счетную комиссию.

Избрали счетную комиссию в составе: Ермакова И.В., Герасимова Н.А.

Результаты голосования: За - 115 чел.

Против - 0

Воздержались - 0

Решение принято.

Постановили: считать общее отчетно-выборное собрание членов ЖСК «Севан» открытым.

СЛУШАЛИ: о выборе рабочего президиума.

ПОСТАНОВИЛИ: избрать рабочий президиум в составе:

1. Каменецкая И.Г.

2. Дедюхина З.П.

3. Романец И.С.

Результаты голосования: За - 115 чел.

Против - 0

Воздержались - 0

Решение принято.

СЛУШАЛИ: Дедюхину З.П. о повестке дня:

1. Отчет Правления о хозяйственной деятельности за 2011 год (докладчик Председатель Правления Каменецкая И.Г.)

2. Отчет ревизионной комиссии по проверке финансовой хозяйственной деятельности и ведения документации Правления за 2011 год (докладчик Председатель ревизионной комиссии Романец И.С.)

3. Утверждение сметы расходов на содержание и текущий ремонт жилого дома на 2012 год, утверждение плановой сметы членские взносы (целевые на уставную и организационные нужды ЖСК на 2012 г. Утверждение штатного расписания на 2012 год.

4. Утверждение членских взносов ЖСК в резерв капитального ремонта на 2012 год. Капитальный ремонт жилого фонда.

5. Утверждение расчетов по оплате за отопление на 2012 год.

6. Разное.

7. Перевыборы Правления ЖСК «Севан»

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить повестку дня.

Результаты голосования: За - 115 чел.

Против - 0

Воздержались - 0

Решение принято.

СЛУШАЛИ:

По 1-му вопросу повестки дня Председателя, которая зачитала отчет Правления о хозяйственной деятельности за 2011 год (отчет прилагается).

ВЫСТУПИЛИ: Абгарова З.Н., Столповская Л.Д., которые предложили признать работу Правления за истекший период удовлетворительной.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить отчет Правления о хозяйственной деятельности за 2011 год и признать работу Правления удовлетворительной.

Результаты голосования: За - 115

Против - 0
Воздержались - 0

Решение принято.

СЛУШАЛИ:

По 2-му вопросу повестке дня отчет председателя ревизионной комиссии Романец И.С. за 2011 год, которая в своем выступлении сообщила о результатах работы ревизионной комиссии и просила дать оценку работы ревизионной комиссии и утвердить отчет.

ПОСТАНОВИЛИ: признать работу ревизионной комиссии удовлетворительной. Утвердить отчет ревизионной комиссии.

Результаты голосования: За - 115 чел.

Против - 0

Воздержались - 0

Решение принято.

СЛУШАЛИ:

По 3-му вопросу повестке дня Председателя Правления ЖСК, доложившего смету расходов на содержание и текущий ремонт жилого дома на 2012 год – 2072294,40 рубля и перечень услуг, предоставляемых членам ЖСК. (Заключены договора ЖСК с ресурсоснабжающими организациями и организациями, предоставляющими услуги, подлежащих возмещению по этим договорам.)

Плановая смета членские взносы(целевые) направленные на уставную и организационные нужды ЖСК составят на 2012 год 413952,00 из расчета 4.90 рубля на 1 кв.м общей площади.

Ко-во штатных единиц 3 человека – Председатель Правления, главный бухгалтер, комендант.

Отчисления членских взносов в резерв капитального ремонта жилфонда на 2012 из расчета 3.00 рубля с 1 кв.м общей площади.

Исполнительная смета членских взносов (целевые) направленные на уставную и организационные нужды ЖСК, как юридического лица за 2011 год - перерасход 261,18 рубля.

По исполнительной смете расходов на содержание и текущий ремонт жилого фонда работы и услуги, предоставляемые членам ЖСК выполнены и возмещены в полном объеме.

Оплату услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества производить по ценам, ставкам и тарифам утвержденным Правительством Москвы на 2012 год (Пост. № 571-ПП от 29.11.2011 года)

ПОСТАНОВИЛИ: Смету расходов на содержание и текущий ремонт жилого фонда и перечень услуг на 2012 г – 2072294,40 рублей утвердить.

Плановую смету членские взносы /целевые/, направленные на уставную и организационные нужды ЖСК, как юридического лица на 2012 год – 413952,00 руб. из расчета 4,90 руб.на 1 кв.м общей площади в месяц утвердить.

Оплату услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества производить по ценам, ставкам и тарифам утвержденным Правительством Москвы на 2012 год. Отчисления членских взносов в резерв капитального ремонта из расчета 3.00 рубля с 1 кв.м общей площади на 2012 год утвердить. Исполнительную смету членских взносов (целевые) направленные на уставную и организационные нужды ЖСК за 2012 год- перерасход 261,18 рубля утвердить.

Исполнительную смету расходов на содержание и текущий ремонт жилого фонда в сумме 1929955,68 рублей утвердить.

Осуществлять зачисления платежей членов ЖСК за содержание и текущий ремонт жилого фонда, а также плату за коммунальные и другие услуги самостоятельно непосредственно на расчетный счет ЖСК, не через ЕИРЦ.

Результаты голосования: За - 115 чел.

Против - 0

Воздержались - 0

Решение принято.

СЛУШАЛИ: по 4-му вопросу повестке дня Председателя Правления Каменецкую И.Г., доложившего о проведении капитального ремонта жилого фонда. Мы живем в доме, введенном в эксплуатацию в 1973 году. До настоящего времени в доме не проводился комплексный капитальный ремонт. Мы знаем, что Вас волнует состояние дома и интересует, когда в нем будет проводиться капитальный ремонт. В соответствии с ЖК РФ собственники помещений несут ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме (крыша,

многоквартирного дома. Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с предоставлением субсидий из бюджета города Москвы с 2012 по 2016 гг. Утвердить предварительный расчет стоимости на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе по видам работ (форма виды, объемы и стоимость работ по проектированию и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома) – 23120987,20 рублей. Заключить договор на организацию капитального ремонта общего имущества с МГУП «Жилкооперация».

Согласиться с долевым финансированием капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме в объеме для жилых помещений – 8%. Средства на финансирование капитального ремонта общего имущества перечислить на специально открытый расчетный счет в соответствии с требованиями ФЗ от 21.07.07 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Использовать для долевого финансирования капитального ремонта имеющиеся накопленные целевые средства собственников ЖСК в объеме 1052000,00 руб и установить дополнительно единовременный целевой взнос на проведение капитального ремонта в размере 120 руб в расчете на один квадратный метр общей оплачиваемой площади помещения каждого собственника, вносимого в срок не позднее 31.05.2012г.

Выбрать лицо, уполномоченное собственниками помещений, для подачи заявки на получение субсидий на проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в Департамент капитального ремонта города Москвы МГУП «Жилкооперация» и возложить на него следующие полномочия: сбор документов, необходимых для подачи заявки; обращение в Департамент капитального ремонта города Москвы и предоставление необходимых документов; сбор и предоставление необходимых документов для заключения и реализации Соглашения о предоставлении субсидий на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Выбрать уполномоченных лиц от дома для участия в комиссии для осуществления контроля за ходом проведения работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, участия в открытии объекта и работе комиссии по приемке законченного капитальным ремонтом многоквартирного дома в составе: Каменецкая И.Г., Дедюхина З.П., Константинов Ю.В, Байсак Г.М.

Согласиться привлечь подрядную организацию для выполнения работ по капитальному ремонту. Согласиться обеспечить доступ в занимаемое помещение для надлежащего осуществления работ по капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в заранее согласованное с собственниками помещений времени.

Выбрать место размещения решения собственников помещений по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - помещение Правления ЖСК «Севан».

Определить место хранения документов по вопросу проведения капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме – помещение Правления ЖСК «Севан».

Результаты голосования: За - 115 чел.

Против - 0

Воздержались - 0

Решение принято.

СЛУШАЛИ:

По 5-му вопросу повестке дня главного бухгалтера Ерузалимскую Е.В. о решение вопроса по расчетам за отопление в Гкал по среднемесячному расчету потребления за предыдущий год или по факту потребления в отапливаемый период.

ПОСТАНОВИЛИ: В 2012 году проводить расчет за отопление в Гкал по среднемесячному расчету потребления за предыдущий год. С 01.01.2013 г. – согласно постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. по факту потребления, если не будет никаких изменений в законодательстве.

Результаты голосования: За - 115 чел.

Против - 0

Воздержались - 0

Решение принято.

тех.подполье, инженерные коммуникации). В Москве в рамках оказания финансовой помощи объединениям собственников и управляющим организациям из городского бюджета предоставляется субсидия на проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (постановление Правительства Москвы от 06.12.2011 г. № 575-ПП «Об утверждении Порядка предоставления в 2012-2016 годах из бюджета города Москвы субсидий на капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах. Субсидии предоставляются на финансирование ремонта основных инженерных систем и конструктивных элементов многоквартирных домов. Эти работы необходимы в нашем доме:

1. Утепление фасада с применением системы с тонким наружным штукатурным слоем;
2. Замена окна (в местах общего пользования)
3. Установка автоматизированного узла управления системой Ц/О.
4. Устройство для хранения узла управления.
5. Система ХВС: замена стояков в квартирах с изоляцией и установкой запорной арматуры на выпусках, разводах в помещениях мусорокамер.
6. Система ГВС: замена стояков с установкой полотенцесушителей, изоляцией и установкой запорной арматуры на отводах.
7. Замена этажного распределительного шкафа.
8. Замена магистралей (стояки).
9. Замена общедомовой системы освещения.
10. Система канализации: замена системы канализации (стояки), ремонт системы канализации (подвал).
11. Ремонт мусоропровода.
12. Ремонт отмостки.
13. Ремонт входов в подвал.

Давайте воспользуемся возможностью получить финансовую помощь на их проведение. Департамент капитального ремонта г.Москвы определен органом исполнительной власти, уполномоченным для предоставления субсидий на проведение капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах г.Москвы. Формирование Адресной программы по проведению капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2012 год будет осуществляться по результатам оценки и ранжирования заявок. Для получения субсидий собственники помещений в многоквартирном доме в проведение капитального ремонта общего имущества (выше перечисленных работ, включая стоимость разработки проектной документации на эти работы и экспертизы такой документации) должны вложить собственные средства. Бюджетные средства придут на дом только при условии, что собственники помещений обеспечат свою часть расходов. Давайте обсудит, сможем ли мы обеспечить требуемое законом финансирование. Упускать шанс получения субсидий из бюджета г.Москвы может быть ошибкой. Если наш дом будет включен в адресную программу, то бюджетные средства придут на отдельный счет. В соответствии с требованиями постановления Правительства Москвы от 06.11.2011 г. Выбор подрядчиков для проведения работ будет организован «Мосжилкооперацией». Мы можем контролировать расходование средств и качество выполнения ремонтных работ, выбрав уполномоченных лиц от дома для осуществления контроля за ходом проведения работ капитального ремонта. Участвовать в открытии объекта и работе по приемке законченного капитального ремонта. Заключить договор с МГУП «Жилкооперация» на организацию капитального ремонта общего имущества.

ВЫСТУПЛЕНИЕ: Б.А.Погорелов, предложил 9% или 10% долевого финансирования за счет средств собственников помещений в доме. Провести капитальный ремонт.

А.А.Жестков пояснил, что капитальный ремонт в доме необходим. Следует согласиться с предложениями инициативной группы. Пришло время, когда капитальный ремонт будет проводиться только за счет средств собственников многоквартирного дома. Из доклада Председателя ЖСК, мы слышали, что такие работы как замена окон в жилых помещениях и косметический ремонт в подъездах уже отменен. Значит, в дальнейшем мы за счет своих средств будем выполнять и другие отмененные виды работ. Предлагаю провести капитальный ремонт.

ПОСТАНОВИЛИ: Провести капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с предоставлением субсидий из бюджета города Москвы в том числе утверждении видов объемов и сроков проведения работ по капитальному ремонту

СЛУШАЛИ:

По 6-му вопросу повестке дня – разное: Председателя Каменецкую И.Г. доложившего, что 07 декабря 2010 в московское управление федеральной антимонопольной службы ЖСК обратилось с жалобой на ГУП «МОСГАЗ» о нарушении антимонопольного законодательства (необоснованно повышены стоимости на обслуживание внутридомового газопровода и диагностики газового оборудования).

Пояснила, что в договоре ГУП «МОСГАЗ» на 2011 г. включил дополнительную услугу по аварийно-диспетчерскому обеспечению. Стоимость работ составляет 409,90 руб. (без НДС) и 482,83 руб. (с НДС). Стоимость каждой услуги в расчете не обозначена. ЖСК просила УФАС разобраться в сложившейся ситуации на предмет правомерности действий ГУП «МОСГАЗ» к установлению Регламента и повышению цен (тарифов) на коммунальные услуги на 100%. Кроме того, в цену договора включена стоимость обслуживания газоиспользующего оборудования – имущества, не относящегося к общему – это газовая плита. В полномочия ЖСК входит обслуживание только общего имущества собственников. Договор с ЖСК может касаться только технического обслуживания внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу дома. Комиссией УФАС рассмотрено дело и вынесено 28.11.2011 года решение о применении экономически необоснованных тарифов на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования и навязывания невыгодных условий договоров на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования. Согласно п.11 Приказа Минрегионразвития № 239 услуга по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования относящееся к общему имуществу должно проводиться не реже одного раза в тир года. Техническое обслуживание внутридомового газопровода дома проводилось в сентябре 2010 года. Договор на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования ЖСК должно заключить в 2013 году. Неоднократно Правление ЖСК обращалось к ГУП «Мосгаз» в письмах о заключении договоров на аварийно-диспетчерское обслуживание и на выполнение работ по техническому обслуживанию внутридомовых газовых сетей. До сих пор договора не предоставлены.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить заключение договоров на техническое обслуживание внутридомового газопровода на 2013 год и аварийно-диспетчерскому обеспечению на 2012 год.

Результаты голосования: За – 115 чел.

Против – 0

Воздержались - 0

Решение принято.

СЛУШАЛИ: Каменецкую И.Г. о редакции нового Устава ЖСК «Севан».

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить редакцию нового Устава ЖСК «Севан» и произвести регистрацию нового Устава ЖСК «Севан» в Межрайонной налоговой инспекции № 46.

Результаты голосования: За - 115 чел.

Против - 0

Воздержались – 0

Решение принято.

СЛУШАЛИ: Каменецкую И.Г. о страховании общего имущества дома с 2012 г. ежегодно.

ПОСТАНОВИЛИ: Поручить ЖСК «Севан» выступать от лица собственников помещений страхователем по договорам страхования объектов общего имущества в доме с вытекающими из вышеизложенных договоров правами и обязанностями.

Результаты голосования: За - 115 чел.

Против - 0

Воздержались - 0

Решение принято.

СЛУШАЛИ: Каменецкую И.Г. о поступлении заявление от собственников кв. № 7, 84, 96 о принятии в члены ЖСК «Севан».

ПОСТАНОВИЛИ: принять в члены ЖСК «Севан» собственника кв. № 7 Безбородову Галину Константиновну на основании договора купли-продажи;

принять в члены ЖСК «Севан» собственника кв. № 84 Ташук Алексея Владимировича и собственника кв. № 84 Ташук Наталию Ивановну на основании договора купли-продажи;

принять в члены ЖСК «Севан» собственника кв. № 96 Бурляева Сергея Андреевича на основании передачи прав на собственность.

Результаты голосования: За - 115
Против - 0
Воздержались - 0

Решение принято.

ВЫСТУПЛЕНИЕ: С.И.Бузина, что с офисом, который открыт в кв. № 73. Куда обращалось Правление ЖСК по вопросу закрытия офиса и какие результаты.

ОТВЕТ: Председатель Правления ЖСК пояснила, что с 01.02.2010 года наши обращения в Прокуратуру г.Москвы, УВД района «Печатники», Жилищную инспекцию по ЮВАО, Президенту Д.Медведеву вопроса о закрытии офиса собственника кв. № 73 Архипова И.Л. результатов не дало. Все ответы связаны с ст.17 п.2 ЖК РФ (Допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или ИП проживающими в нем на законных основаниях граждан, если это не нарушает права и законные интересы граждан). Это предположение ошибочно. Данные жилые помещения используются не по назначению, т.е. открыт офис ООО «Три ключа» и работают посторонние граждане. Передача жилого помещения в целях его использования под офис нарушает нормы гражданского и жилого законодательства п.2ст.671 и п.2.ст.288, 293 ГК РФ и п.1 ст.17 ЖК РФ. Вместо того, чтобы обеспечить безопасность и спокойное проживание граждан, защищать наши интересы и законные права, чиновники склоняют и побуждают наших граждан в прямой форме к согласию о не закрытии офиса. Благополучие, безопасность и спокойное проживание граждан зависит от честного, добросовестного, ответственного и не вступающего в связи с недобросовестным предпринимателем Архиповым И.Л., чиновника. Поэтому необходимо направить заявление в УВД ЮВАО и суд.

ПОСТАНОВИЛИ: направить заявление о использовании жилого помещения не по назначению в УВД ЮВАО и суд.

Результаты голосования: За - 115
Против - 0
Воздержались - 0

Решение принято.

СЛУШАЛИ:

По 7-му вопросу повестке дня - перевыборы Правления ЖСК «Севан» Сотникову Н.Д., Бузину С.И. о выборе нового состава Правления и ревизионной комиссии, которые предложили избрать Председателем Правления ЖСК «Севан» Каменецкую И.Г.; членов Правления Дедюхину З.П., Ермакову И.В., Байсак Г.М.; избрать в состав ревизионной комиссии - председателем ревизионной комиссии Романец И.С., членов ревизионной комиссии Кононову В.Н., Колбенкову Л.В.

ПОСТАНОВИЛИ: избрать Председателем Правления ЖСК «Севан» Каменецкую И.Г., избрать членов Правления Дедюхину З.П., Ермакову И.В., Байсак Г.М.

Избрать ревизионную комиссию в составе: Председатель ревизионной комиссии Романец И.С., членов ревизионной комиссии: Кононову В.Н., Колбенкову Л.В.

Результаты голосования: За - 115 чел.
Против - 0
Воздержались - 0

Решение принято.

Председатель собрания
Секретарь собрания



Handwritten signature

И.Г.Каменецкая
З.П.Дедюхина

Handwritten signature