

ПРОТОКОЛ

Общего собрания членов ЖСК «Псков», собственников квартир.

22 марта 2014 г.

г. Москва.

Форма проведения собрания – очное, очередное, отчетное Общее Собрание членов ЖСК «Псков», собственников квартир и их представителей, проводимое в соответствии с Уставом ЖСК «Псков» в режиме конференции (собрание открытое).

Кворум Общего Собрания членов ЖСК «Псков» проводимого в режиме конференции в соответствии с ст. 8.1.5. Устава ЖСК «Псков» и ст. 115 ЖК РФ составляет 100 участников представляющих интересы всех членов ЖСК, собственников квартир.

Зарегистрировались на начало Общего Собрания – 123 собственника квартир и их представителей. **Кворум для принятия решений ЕСТЬ.**

В процессе регистрации участникам собрания были розданы следующие рабочие материалы:

- выполнение сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» за 2013 год;
- проект плана работ по текущему обслуживанию и ремонту домов (ул. Санникова 1 и ул. Санникова 3к1), входящих в имущественный комплекс ЖСК «Псков» на 2014 год;
- проект сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» на 2014 год.

Собрание открыл Председатель Правления ЖСК «Псков» - Скворцов В.В.

Была оглашена повестка дня:

- 1. Отчет правления ЖСК.**
- 2. Отчет Ревизионной комиссии.**
- 3. О хозяйственном плане и смете на 2014 г.**
- 4. Разное.**

Были приняты единогласно следующие организационные решения:

Председательствующим на Общем Собрании избран Скворцов В.В., секретарем избрана Белова В.В.

Для подсчета голосов при голосованиях избрана счетная комиссия из 3-х человек:

Алферова И.Ю.
Бирюков А. В.
Демидов Ю.И.

Председательствующим было объявлено о том, что в п.4 повестки заявлен докладчик, собственник квартиры в доме 3, корп. 1, Гаврикова М.

По п. 1 повестки:

Общее Собрание заслушало отчет Правления ЖСК «Псков» (докладчик Скворцов В.В.):

- о работах по содержанию и ремонту общего имущества ЖСК «Псков», работах на прилегающих к домам территориях, проводимых ЖСК «Псков» и городскими службами (см. Приложение №1 к настоящему протоколу) в течение 2013 года,

- а также о выполнении сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» за 2013 год (см. Приложение №2 к настоящему протоколу).

Докладчик подробно доложил о каждом виде работ и о возникающих проблемах при их выполнении, поблагодарил от имени Правления ЖСК «Псков» активистов из числа жителей за помощь при организации работ и контроле при их проведении, а именно: **Свободу В., Яковенко Я.И., Бирюкова А., Шляхтинскую Е., Рыболовлева В., Демидова Ю., Волкова Е., Агаева Р., Татурину Г., Устюжанина А..**

По п. 2 повестки:

Общее Собрание заслушало доклад Ревизионной Комиссии ЖСК «Псков» о проверке деятельности ЖСК «Псков» в 2013 году.

Докладчик подробно доложил о:

- состоянии дел в исполнительных органах ЖСК «Псков» по основным темам проверки (нормативно-распорядительные документы ЖСК;
- хозяйственном управлении домами;
- ведении бухгалтерского учета;
- анализе финансово-хозяйственной деятельности;
- анализе годового отчета;

- а также о том, что ревизия осуществлялась путём проверки документов, характеризующих текущую деятельность ЖСК, регистрационных, банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчетов, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды, и о том, что была проведена ревизия текущей деятельности ЖСК на предмет соответствия действующему законодательству (см. Приложение №3 к настоящему протоколу).

Докладчиком были подробно описаны конкретные работы, проводимые в рамках содержания инженерных коммуникаций домов ЖСК.

Было озвучено решение Ген. Директора ОАО «Мостелеком» о повышении оплаты «за антенну». Присутствующие были возмущены данным решением и высказывали справедливые требования о повышении качества услуг ОАО «Мостелеком».

Ревизионной Комиссией было высказано ряд предложений по текущей финансово-хозяйственной деятельности ЖСК, а именно:

- Общему Собранию и Правлению ЖСК предложено не принимать решение о перерасчете по итогам 2013 года по теплу до окончания арбитражного рассмотрения иска ЖСК к ОАО «МОЭК», а денежные средства, которые могут быть направлены для компенсации по теплу зарезервировать в связи с их незначительностью;
- всем «собачникам» домов ЖСК предложено опираясь на свои моральные качества и совесть не осуществлять выгул собак на искусственном газоне школьного стадиона.

Участниками Общего Собрания был задан ряд вопросов обоим докладчикам по п.п. 1 и 2 повестки дня, а также высказан ряд критических замечаний.

Собственник квартиры дома 3, корп. 1 Зиберов Д. предложил более тщательно подходить к обеспечению чистоты полов при проведении ремонтов.

По предложению ведущего состоялось справочное голосование о степени удовлетворенности жителями проведенным в 2013 году ремонте подъездов Дома 3, корп.1, неудовлетворенность высказали еще двое присутствующих.

Жителем дома 3, корп.1 Комисаровой Н. (представителем собственника квартиры) задан вопрос о капитальном ремонте и высказано предположение о причинах непринятия большинством собственников решения о капитальном ремонте.

Несколькими собравшимися была высказана критика в адрес органов управления ЖСК в части не обеспечения тишины в ночное и воскресное время.

Были заданы вопросы о деятельности органов управления ЖСК «Псков» в 2013 году и финансовом положении ЖСК.

На все остальные вопросы, касающиеся рассматриваемых пунктов повестки дня, докладчиками были даны ответы.

Состоялось голосование по рассмотренным выше пунктам повестки дня:

Общее Собрание единогласно приняло следующие решения:

- Утвердить отчет Правления ЖСК «Псков» и выполнение сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» за 2013 год;
- Утвердить отчет Ревизионной Комиссии о проверке деятельности ЖСК «Псков» в 2013 году.

По п. 3 повестки:

Общее Собрание заслушало предложения Правления ЖСК «Псков» (докладчик Скворцов В.В.) об утверждении плана работ по текущему обслуживанию и ремонту домов (ул. Санникова 1 и ул. Санникова 3, корп. 1), входящих в имущественный комплекс ЖСК «Псков» на 2014 год и сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» на 2014 год.

Докладчик подробно остановился на наиболее важных видах работ, о проблемах, которые могут возникнуть при их проведении. Докладчик акцентировал также внимание участников Общего Собрания на том, что при косметическом ремонте подъездов дома 1, который, в соответствии с обсуждаемым планом работ на 2014 год, будет проводиться в течение 2014 года, ремонт приквартирных холлов будет осуществляться только при обеспечении жильцами этажа доступа в приквартирные холлы.

Докладчик обратил внимание аудитории на том, что выполнение сметы на 2014 год возможно только в условиях жесткой экономии денежных средств и потребляемых ресурсов.

Участниками Общего Собрания был задан ряд вопросов, – на все вопросы, касающиеся рассматриваемого пункта повестки дня, докладчиком были даны ответы.

Состоялось голосование по рассмотренным выше пунктам повестки дня:

Общее Собрание единогласно приняло следующие решения:

- Утвердить план работ по текущему обслуживанию и ремонту домов (ул. Санникова 1 и ул. Санникова 3, корп. 1), входящих в имущественный комплекс ЖСК «Псков» на 2014 год (см. Приложение №4 к настоящему протоколу);
- Утвердить смету доходов-расходов (финансовый план) ЖСК «Псков» на 2014 год (см. Приложение №5 к настоящему протоколу).

По п. 4 повестки:

По данному пункту повестки собравшимися было заслушано предложение собственника квартиры дома 3, корп. 1 Гавриковой М.

Предложение касалось шума (резкие свистки, крики) на стадионе при проведении спортивных тренировок детей и молодежи (секция регби, футбольная секция, игры самоорганизованных команд в мяч). Она отметила, что данный шум может отрицательно влиять на психику детей, занимающихся дома уроками, и сообщила присутствующим, что ответ органов власти на жалобу жителей ее не удовлетворил. Гаврикова М. предложила Общему Собранию поддержать ее и обратиться к директору школы №963 с предложением запретить подобные шумные тренировки.

Присутствующие, отметив, что спортивные игры и тренировки позволяют физически развивать детей и подростков, что отвлекает их от негативных соблазнов современного времени (алкоголизм, табакокурение, наркомания и пр.), отнесли к предложению докладчика крайне негативно, что проявилось в виде осуждающих криков с места.

Председательствующим предложения Гавриковой М. были поставлены на голосование.

Общее Собрание единогласно отклонило предложение Гавриковой М.

Собственнику квартиры дома 3, корп.1 Рыболовлеву В., по его просьбе, предоставлено слово.

Рыболовлев В. отметил в своем выступлении хорошее состояние инфраструктуры окружающей дома ЖСК (стадион, детские, площадки и пр.), также отметил высокое качество ремонта в доме 3, корп.1, но отметил случаи вандализма в подъездах. Рыболовлев В. высказал ряд критических замечаний в адрес отдельных членов Правления ЖСК, что вызвало дискуссию в зале. Выступающий не высказал никаких предложений.

Выступила собственница квартиры в доме 1 Сизова Т. с предложением о помощи СОШ № 962, поскольку, за 30 лет существования ЖСК, дети жителей ЖСК воспитывались в ней.

Председательствующий предложил без голосования, с одобрения присутствующих, Правлению ЖСК совместно с Ревизионной Комиссией рассмотреть вопрос о помощи школе и найти для этого соответствующие, предусмотренные Уставом и действующим законодательством формы.

На этом собрание закончило свою работу.

Председатель собрания

Скворцов В.В.

Секретарь собрания

Белова В.В.



Приложения:

Приложение 1 – Тезисы отчета Правления ЖСК «Псков»;

Приложение 2 – Выполнение сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» за 2013 г.;

Приложение 3 - Отчет Ревизионной комиссии ЖСК «Псков» о деятельности ЖСК в 2013 году;

Приложение 4 - План работ по текущему обслуживанию и ремонту домов (ул. Санникова 1 и ул. Санникова 3, корп.1) входящих в имущественный комплекс ЖСК «Псков» на 2014 год;

Приложение 5 - Смета доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» на 2014 г.