

**ПРОТОКОЛ**  
**Общего собрания членов ЖСК «Псков», собственников квартир.**

03 марта 2018 г.

г. Москва.

**Форма проведения собрания – очное, очередное, отчетно-перевыборное 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.

Было зарегистрировано на начало Общего Собрания – 134 собственника квартир, члена ЖСК «Псков» 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 2017 год;
- проект сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» на 2018 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 2018 г.
4. О выборах исполнительных и контрольных органов ЖСК.
5. 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:

Власова О.И.  
Бирюков А. В.  
Алферова И.Ю.

Установлен регламент выступлений: на доклады - не более 10 мин.; на вопросы и предложения – не более 1 мин.; закончить собрание за 1,5 часа.

**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» в течение 2017 года,
- о выполнении сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» за 2017 год.

Докладчик подробно доложил о каждом виде работ и о возникающих проблемах при их выполнении.

**По п. 2 повестки:**

Общее Собрание заслушало доклад Ревизионной Комиссии ЖСК «Псков» о проверке деятельности ЖСК «Псков» в 2017 году (отчет прилагается).

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;
- проверке документов, характеризующих текущую деятельность ЖСК, а также регистрационных, банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчетов, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды;
- ревизии текущей деятельности ЖСК на предмет соответствия действующему законодательству;
- работах по контролю за учетом показаний ИПУ.

Были заданы вопросы и внесены предложения по деятельности органов управления ЖСК «Псков» в 2018 году и финансовом положении ЖСК, а также ряд замечаний (Шохина Т.Е., Коновалов С.Ф. и др.).

1. Недостаточно проводится контроль за состоянием холлов (захламленности на предмет пожарной безопасности). Как предложение выдать предписания нарушителям.
2. Не заделаны щели между приквартирным холлом и щитовой, что приводит к сквознякам.
3. Также был поднят вопрос о том, чтобы не допускать того, чтобы окурки выбрасывали в мусоропровод (в год 5-6 пожаров).
4. Облегчить вторые двери в подъезды (очень тяжело открываются).

Председательствующий доложил собранию, что неоднократно приглашал сотрудников МВД «в адрес» и лично беседовал, пытаясь вразумить соседей. Кроме того, члены Правления не обладают необходимыми полномочиями осуществлять правоохранительную деятельность и не могут штрафовать за окурки и захламление холлов.

Состоялось голосование по рассмотренным выше пунктам повестки дня:

**Общее Собрание единогласно приняло следующее решение:**

- Утвердить отчет Правления ЖСК «Псков» и выполнение сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» за 2017 год;

**Общее Собрание единогласно приняло следующее решение:**

- Утвердить отчет Ревизионной Комиссии о проверке деятельности ЖСК «Псков» в 2017 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 2018 год и сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» на 2018 год (смета прилагается).

Докладчик подробно остановился на наиболее важных видах работ (в т.ч. работы по ремонту входных групп и косметическому ремонту подъездов, начиная с дома №3, корп. 1, т.к. прошло уже пять лет с момента предыдущего ремонта. Докладчик обратил внимание аудитории на то, что смета сбалансирована и выполнение сметы на 2018 год возможно только в условиях жесткой экономии денежных средств и потребляемых ресурсов.

**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 2018;
- Утвердить смету доходов-расходов (финансовый план) ЖСК «Псков» на 2018 год и штатное расписание.
- Подтвердить ранее принятое решение об управлении домами посредством ЖСК «Псков».

**По п. 4 повестки:**

Докладчик доложил собранию, что в соответствии с Уставом ЖСК «Псков» правление ЖСК и Ревизионная комиссия слагают свои полномочия по истечению срока полномочий, и просил присутствующих дать предложения по численному и персональному составу правления ЖСК и Ревизионной комиссии на следующий период (3 года).

Поступило предложение, поддержанное присутствующими, оставить численный и персональный состав правления и Ревизионной комиссии без изменений и предложить членам правления и Ревизионной комиссии продолжить свою работу на период до 2020 года.

**Общее Собрание единогласно приняло решение:**

Избрать Правление ЖСК «Псков» в количестве 5 членов ЖСК «Псков», поименно: Белова Виктория Васильевна, Логин Василий Николаевич, Сазонов Николай Васильевич, Силькис Марианна Генриховна, Скворцов Валентин Викторович.

**Общее Собрание единогласно приняло следующее решение:**

Избрать Ревизионную комиссию ЖСК «Псков» в количестве 3-х членов ЖСК «Псков», поименно: Кузнецов Виктор Олегович, Власова Ольга Ивановна, Алферова Ирина Юрьевна.

**По п. 5 повестки:**

С докладом выступил Скворцов В.В., который доложил собранию о необходимости использования нежилых комнат смежных со щитовыми комнатами для создания там условий для отдыха рабочих, осуществляющих работы по домам. Докладчик пояснил, что ранее высказанные предложения по заделке щелей в приквартирных холлах (смежных со щитовыми) будут реализованы при косметическом ремонте подъездов.

**Общее Собрание единогласно приняло следующее решение:**

Разрешить правлению ЖСК «Псков» использовать нежилые помещения расположенные рядом со щитовыми в качестве временных складских помещений и как раздевалки и места отдыха рабочих. Исключить в этих помещениях складирование легковоспламеняющихся материалов и жидкостей.

**Поступило предложение** от собственника Павловой Н.И. (д. 3к.1, кв. 350) запретить использование мусоропроводов в целях предупреждения пожаров и улучшения санитарного состояния домов, заварив входные клапана.

Предложение было поставлено на голосование: («ЗА» - 1; «ПРОТИВ» - 133; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0).

**Таким образом, предложение Павловой Н.И. было отклонено.**

На этом собрание закончило свою работу.

**Председатель собрания**



**Скворцов В.В.**

**Секретарь собрания**

**Белова В.В..**