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

23 марта 2013 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.

Зарегистрировались на начало Общего Собрания – 160 собственников квартир и их представителей, на момент первого голосования 202 собственника квартир и их представителей. **Кворум для принятия решений ЕСТЬ.**

В процессе регистрации участникам собрания были розданы следующие рабочие материалы:

- тезисы отчета Правления ЖСК «Псков» за 2012 год;
- выполнение сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» за 2012 год;
- проект плана работ по текущему обслуживанию и ремонту домов (ул. Санникова 1 и ул. Санникова 3к1) входящих в имущественный комплекс ЖСК «Псков» на 2013 год;
- проект сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» на 2013 год.

Собрание открыл и повел 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 2013 г.
4.Прием в члены ЖСК.
5.Разное.

Были приняты единогласно следующие организационные решения:
Для ведения протокола Общего Собрания избрана:
Секретарь собрания – Белова В.В.

Для подсчета голосов при голосованиях избрана счетная комиссия из 3-х человек:
Алферова И.Ю.
Бирюков А. В.
Степанов В. А.

Утвержден регламент выступлений: докладчики до 15 мин., вопросы по докладам до 15 мин.

П. 4 повестки дня рассмотреть первым.

По п. 4 повестки:

Скворцов В.В. доложил о решении Правления ЖСК «Псков» №4 от 19.03.2013 о приеме в члены ЖСК следующих собственников:
Дом 1 - Сироткин Юрий Павлович (233), Клинский Александр Игоревич (363), Осипов Павел Александрович (384), Гурьков Сергей Васильевич (403)
Дом 3к1 – Максимов Сергей Вячеславович (45), Ребров Валерий Васильевич (280), Осипчук Анатолий Константинович (284),
и предложил Общему Собранию утвердить это решение. Состоялось голосование:

Общее Собрание единогласно приняло решение утвердить решение Правления ЖСК «Псков» №4 от 19.03.2013 (см. Приложение №1 к настоящему протоколу) о приеме новых собственников в члены ЖСК.

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» и работах на прилегающих к домам территориях проводимых ЖСК «Псков» и городскими службами (см. Приложение №2 к настоящему протоколу) в течение 2012 года, а так же о выполнении сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» за 2012 год (см. Приложение №3 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.

Участниками Общего Собрания был задан ряд вопросов о текущей деятельности и финансовом положении ЖСК (об обрезке деревьев, о звукоизоляция квартир, о светильниках на общих площадях, о капитальном ремонте и пр.) – на все вопросы, касающиеся рассматриваемого пункта повестки дня, докладчиками были даны ответы. Причем отмечено, что часть работ по затрагиваемым вопросам будут проведены в 2013 году. Участниками положительно были отмечены решения Правления ЖСК «Псков» о перерасчете оплаты ЖКУ (с уменьшением в феврале текущего года платы за ЖКУ с учетом возврата излишне оплаченных собственниками квартир средств за услуги теплоснабжения в предыдущих годах).

По п. 2 повестки:

Общее Собрание заслушало доклад Ревизионной Комиссии ЖСК «Псков» о проверке деятельности ЖСК «Псков» в 2012 году.

Докладчик подробно доложил о состоянии дел в исполнительных органах ЖСК «Псков» по основным темам проверки (нормативно-распорядительные документы ЖСК; хозяйственное управление домами; ведение бухгалтерского учета; анализ финансово-хозяйственной деятельности; анализ 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 №4 к настоящему протоколу).

Участниками Общего Собрания был задан ряд вопросов о деятельности органов управления ЖСК «Псков» в 2012 году и финансовом положении ЖСК (о задолжниках, о ремонте козырьков подъездов и пр.) – на все вопросы, касающиеся рассматриваемого пункта повестки дня, докладчиками были даны ответы.

Докладчиком были внесены два предложения:

- о повышении з/п работникам исполнительных органов ЖСК на 10 %;
- о направлении в будущие периоды излишне оплаченных собственниками квартир средств за услуги теплоснабжения (если таковые будут) на текущее содержание и ремонт общего имущества ЖСК «Псков».

Оба предложения вызвали одобрение участников, однако по второму предложению ведущим было разъяснен целевой характер переплаченных собственниками средств и невозможности перенаправлении этих средств на другие нужды.

Состоялись голосования 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 2012 год;
- Утвердить отчет Ревизионной Комиссии о проверке деятельности ЖСК «Псков» в 2012 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 3к1) входящих в имущественный комплекс ЖСК «Псков» на 2013 год и сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» на 2013 год.

Докладчик подробно остановился на наиболее важных видах работ о проблемах, которые могут возникнуть при их проведении. В том числе акцентировал внимание участников Общего Собрания на том, что при косметическом ремонте подъездов домов, который будет проходить в течение 2013-2014 годах будет реализована программа энергосбережения путем установки на общих площадях светодиодных светильников с датчиками присутствия и о том, что по решению Правления ЖСК «Псков» при косметическом ремонте подъездов ремонт приквартирных холлов будет осуществляться только при обеспечении жильцами этажа доступа в приквартирные холлы, что включено в план работ на 2013 год (см. Примечания 1,2 в плане работ). Докладчик акцентировал внимание аудитории на том, что выполнение сметы на 2013 год возможно только в условиях жесткой экономии средств.

Участниками Общего Собрания был задан ряд вопросов по данному пункту повестки дня текущей деятельности и финансовом положении ЖСК (о капитальных вложениях и капитальном ремонте, о повышении тарифов, об использовании субсидий и пр.) – на все вопросы, касающиеся рассматриваемого пункта повестки дня, докладчиком были даны ответы.

Состоялись голосования 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 3к1) входящих в имущественный комплекс ЖСК «Псков» на 2013 год (см. Приложение №5 к настоящему протоколу);
- Утвердить смету доходов-расходов (финансовый план) ЖСК «Псков» на 2013 год (см. Приложение №6 к настоящему протоколу).

По п. 5 повестки:

В данном пункте повестки участниками были обсуждены вопросы:

- по использованию щитовых. Щитовые используются ЖСК по назначению, пустующие помещения близ них используются следующим образом: д1п5 – сдается с 1992 года, д1п2 – раздевалка для рабочих, д3п2 - склад ЖСК, д3п5 пустует или используется как временный склад;
- по организации уборке подъездов. Убирают подъезды работники ОАО «Кушер» и качество работ оставляет желать лучшего;
- по прочистке вентиляционных коробов. Прочистка общих вентиляционных коробов осуществляется ЖСК, а прочистка коробов в квартирах должна проводиться собственниками помещений;
- по восстановлению незаконно снесенных вентиляционных коробов. В течение 2012 года было восстановлено семь снесенных коробов и работы по дальнейшему восстановлению будут продолжены в 2013 году.

На этом собрание закончило свою работу.

Председатель собрания **Скворцов В.В.**

Секретарь собрания **Белова В.В.**