

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

28 февраля 2015 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.

Зарегистрировались на начало Общего Собрания – 173 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 2014 год;
- проект плана работ по текущему обслуживанию и ремонту домов (ул. Санникова 1 и ул. Санникова 3к1), входящих в имущественный комплекс ЖСК «Псков» на 2015 год;
- проект сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» на 2015 год;
- информационный материал о порядке и сроках проведения капитального ремонта домов ЖСК «Псков».

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

Была оглашена повестка дня:

1. Отчет правления ЖСК.
2. Отчет Ревизионной комиссии.
3. Об организации качественной работы антенного хозяйства.
4. Об информационных стендах.
5. О хозяйственном плане и смете на 2015 г.
6. О выборах исполнительных и контрольных органов ЖСК.
7. О капитальном ремонте домов ЖСК.
8. Разное.

Были приняты единогласно следующие организационные решения:

Председательствующим на Общем Собрании избран Скворцов В.В., секретарем избрана Солокова И.Е.

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

Власова О.И.

Бирюков А. В.

Шляхтинская Е.И.

Установлен регламент выступлений: на доклады - не более 15 мин.; на вопросы и предложения – не более 1 мин.; закончить собрание за 2 часа.

По п. 1 повестки:

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

- о работах по содержанию и ремонту общего имущества ЖСК «Псков», работах на прилегающих к домам территориях, проводимых ЖСК «Псков» и городскими службами в течение 2014 года,

- о выполнении сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» за 2014 год.

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.С., Бирюкова А.И., Шляхтинскую Е. И, Демидова Ю. В., Агаева Р., Устюжанина А.М., Ефанову В.Д.**

По п. 2 повестки:

Общее Собрание заслушало доклад Ревизионной Комиссии ЖСК «Псков» о проверке деятельности ЖСК «Псков» в 2014 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.

Были заданы вопросы и внесены предложения по деятельности органов управления ЖСК «Псков» в 2014 году и финансовом положении ЖСК, а также ряд замечаний (Шохина Т.Е., Келейникова В.Л. и др.).

1. Уборка подъездов – подъезды 4, 6, 2, 3 не убирают, на столы для рекламы выносятся старые вещи, которые самим приходится уносить на помойку. – Правлению решить вопрос о порядке содержания столов в подъездах, дать команду дворникам выбрасывать старье со столов.
2. Также был поднят вопрос о том, чтобы не допускать того, чтобы окурки выбрасывали в мусоропровод (в год 5-6 пожаров). Правлению также обратиться к владельцам крайних подъездов, чтобы убрали холлы, особенно крыши, т.к. это значительно повышает опасность в случае пожара.
3. Дом 1, подъезд 6, кв.369-370 – просьба заменить автоматы по ночному освещению, обращались в диспетчерскую – реакции нет. – Правлению обратиться в ОДС о замене автоматов.
4. Плитка, положенная в подъездах, падает. Необходимо отремонтировать покрытие.
5. Кто-то постоянно выкидывает на козырек подъезда № 2 дома №1 мусор. Необходимо придумать меры воздействия.
6. Как вносить платежи без процентов банку? - Через две недели в правление поставят терминал, где можно будет вносить квартплату без процентов.
7. Дом 1, подъезд 4 – проблема с лифтом, диспетчеры не реагируют. – Дудко Елена Ивановна этим займется.
8. Что делается для решения вопросов с неплательщиками? – Будет суд в марте 2015.

9. Какие площади арендуются? – Щитовая, где сложены манекены – 12 тыс.руб./мес., которые поступают на счета ЖСК.

В процессе обсуждения отчета Правления и Ревизионной комиссии Ефанова В.Д. подняла вопрос о недостаточной работе Правления по искоренению такой проблемы, как «резиновые квартиры» на примере квартиры своей соседки. Ефанова В.Д. рассказала о том, что уже несколько лет соседка сдает квартиру гражданам РФ из южных регионов, которые часто меняются и сделали ее жизнь крайне некомфортной, возникают ссоры и скандалы. Председательствующий доложил собранию, что неоднократно приглашал сотрудников МВД «в адрес» и лично беседовал, пытаясь вразумить ее соседей. Кроме того, члены Правления не обладают необходимыми полномочиями осуществлять правоохранительную деятельность и могут воздействовать на данную ситуацию только обращаясь к сотрудникам ОВД с просьбами о содействии в урегулировании проблемы, что неоднократно и было сделано (последнее посещение квартиры сотрудниками ОВД «Отрадное» было 04.02.2015).

Состоялось голосование по рассмотренным выше пунктам повестки дня:

Общее Собрание большинством голосов («ЗА» - 170; «ПРОТИВ» - 0; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 3) приняло следующее решение:

- Утвердить отчет Правления ЖСК «Псков» и выполнение сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» за 2014 год;

Общее Собрание единогласно приняло следующее решение:

- Утвердить отчет Ревизионной Комиссии о проверке деятельности ЖСК «Псков» в 2014 году.

По п. 3 повестки:

Общее Собрание заслушало предложения Правления ЖСК «Псков» (докладчик Скворцов В.В.) о расторжении договора с ОАО «Ростелеком» в связи с необеспечением им качественной работы антенного хозяйства, несвоевременным выполнением заявок жителей и нежеланием провести ремонт физически и морально устаревших кабельных сетей и пр. оборудования при ежегодном повышении цен на свои услуги. Докладчик предложил заключить договор с ООО «МосТелеСигнал» о предоставлении ими услуг после предварительной прокладки новой кабельной сети и установки современного оборудования, с учетом уменьшения оплаты за антенну до 109 руб. в месяц и замораживания этой суммы на срок не менее 1 года.

Общее Собрание большинством голосов («ЗА» - 159; «ПРОТИВ» - 2; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 12) приняло следующее решение:

Поручить правлению заключить договор с ООО «МосТелеСигнал», обеспечить контроль за его исполнением, расторгнуть договор с ОАО «Ростелеком».

По п. 4 повестки:

Общее Собрание заслушало предложения Правления ЖСК «Псков» (докладчик Скворцов В.В.) о размещении информационных стендов на входе в подъезды домов ЖСК «Псков» с учетом того, что на стендах будет размещена полезная для жителей информация о работе властных структур, МЧС и пр. (при отсутствии рекламы).

Общее Собрание единогласно приняло следующие решения:

Определить место размещения информационных стендов на входе в подъезды домов

ЖСК «Псков» (на входных группах, рядом с входными дверями с внешней стороны).

По п. 5 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 2015 год и сметы доходов-расходов (финансового плана) ЖСК «Псков» на 2015 год (документы прилагаются).

Докладчик подробно остановился на наиболее важных видах работ (в т.ч. работы по обеспечению энергосбережения и модернизации системы дымоудаления). Докладчик обратил внимание аудитории на то, что смета сбалансирована и выполнение сметы на 2015 год возможно только в условиях жесткой экономии денежных средств и потребляемых ресурсов.

Общее Собрание большинством голосов («ЗА» - 172; «ПРОТИВ» - 0; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1) 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 2015;

- Утвердить смету доходов-расходов (финансовый план) ЖСК «Псков» на 2015 год и штатное расписание.

По п. 6 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 (Спивак Т.И.), 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 2018 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 большинством голосов («ЗА» - 172; «ПРОТИВ» - 0; ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 1) 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. 7 повестки:

С докладами выступили Скворцов В.В. и гл. бухгалтер ЖСК «Псков» Таран В.В.. Собравшимся были разъяснены суть, сроки (начало ремонта 2033г., окончание в 2044г.), условия (выплаты каждым собственником по 15 руб. за 1 кв м. общей площади ежемесячно в фонд капитального ремонта) и порядок проведения капитального ремонта домов ЖСК «Псков», определенные Постановлениями Правительства г. Москвы от 29 декабря 2014 г. № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы» и № 833 «Об установлении минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы в 2015 году».

Имела место бурная дискуссия, в рамках которой членами ЖСК «Псков», собственниками квартир было высказано возмущение непомерными поборами за кап. ремонт и предположениями о невозможности для большинства собственников дожить даже до его начала.

Были высказаны сомнения в целесообразности вносить деньги региональному оператору (предыдущий опыт подсказал о невозможности прогнозирования выполнения городскими властями своих постановлений как по срокам, так и по объемам), а также на собственные специальные счета (инфляция их просто обесценит, банки ненадежны, дополнительные расходы на содержание счетов и пр.).

Решений (учитывая отсутствие 2/3 собственников на настоящем собрании) по данному пункту повестки дня не принималось, ведущим было рекомендовано всем собственникам, интересы которых были, по их мнению, ущемлены, обратиться со своими предложениями и критикой к городским властям.

По п. 8 повестки желающих выступить не было.

На этом собрание закончило свою работу.

Председатель собрания

Скворцов В.В.

Секретарь собрания

Солокова И.Е.

