

Протокола № 2 от 29 апреля 2018 года
**ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА В ЖСК
 «ШВЕЙНИК», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**
 Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д. 110
Площадь здания: 3731,30 кв.м
Площадь жилых помещений без учета лоджий, балконов: 3565,10

Инициатор собрания:

Бутко Евгений Алексеевич - собственник квартиры № 45;

Лагина Елена Анатольевна – собственник квартиры №69.

Инициаторами общего собрания зарегистрировано всего участников собрания – 67 человек (согласно приложения к протоколу «Реестр собственников 2018 г.»)

Слушали: Предложение по кандидатуре председателя Собрания собственников.

Бутко Е.А. и Лагиной Е.А. была предложена кандидатура Председателя Собрания собственников – Панова Екатерина Игоревна (квартира 34).

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили: избрать председателем Собрания собственников – Панову Екатерину Игоревну (кВ. 34)

Слушали: Предложение по кандидатуре секретаря Собрания собственников.

Предложили выбрать секретарем Собрания собственников – Коденцеву Елену Сергеевну (кВ. 35)

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили: избрать секретарем Собрания собственников – Коденцеву Елену Сергеевну (кВ. 35)

Слушали: Предложение по созданию счетной комиссии и поручение ей подсчет голосов, оформление протокола и доведение результатов голосования до собственников. Предложены кандидатуры:

1. Володиной Е.С. (квартира 69).
2. Шаповаловой В.Н. (квартира 27).
3. Бец Н.Ю (квартира 67).

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили: избрать счетную комиссию и поручить ей подсчет голосов, оформление протокола и доведение результатов голосования до собственников. Утвердить Предложенные кандидатуры:

1. Володиной Е.С. (квартира 69).
2. Шаповаловой В.Н. (квартира 27).
3. Бец Н.Ю (квартира 67).

Счетная комиссия произвела подсчет данных по реестру (Приложение №1) и установила:

1. Принимают участие собственники помещений 67 человек согласно приложения к протоколу « реестра собственников 2018г.», что составляет 67,68% от численности собственников.
2. Площадь здания: 3731,30 кв.м.
3. Площадь жилых помещений без учета лоджий, балконов: 3565,10 кв.м. (согласно Технического паспорта здания многоквартирного дома)
4. Присутствующие представляют интересы собственников жилых помещений общей площадью 2660,10 кв.м, что составляет 74,62 % общей жилой площади многоквартирного дома.

Кворум имеется. Очное голосование правомочно.

Слушали:

Информацию о присутствующих собственниках, принадлежащей им площади жилых помещений, об общей площади здания, о наличии кворума для принятия решений.

Голосование: О начале собрания собственников (далее - Собрание).

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили: Начать Собрание.

Слушали: Проект Повестки дня:

1. Отчет о должниках, установление даты оплаты коммунальных платежей, где производить оплату, начисление пени.
2. Отчет о проведенных работах в 2017 году по капитальному ремонту и его оплате.
3. Перевыборы председателя правления ЖСК «Швейник», ревизионной комиссии, членов правления;
4. Зарплата председателя правления и функции председателя правления;
5. Замена/поверка квартирных счетчиков, у которых подошли сроки поверки;
6. ТО газа внутри квартир и внутри газового оборудования, ВКГО и ВДГО;
7. Плановая подготовка к отопительному сезону 2017-2018 г. Ответственный.
8. Отчет по окончанию отопительного сезона 2017-2018 и вопрос о дальнейшей оплате за отопление в отопительный сезон 2018-2019;
9. План работ на 2018-2019 год:
 - 9.1. Провести капитальный ремонт инженерных сетей отопительной системы МКД 2018 год (по возможности);
 - 9.2. Установить общедомовые счетчики на электричество (2 шт.-1 общий на квартиры и 1 общий на все), в полную эксплуатацию запустить после налаживания работы по ним . При возможности проведение этих работ по программе «ремонт подъездов», со финансирование.
 - 9.3. Продолжить чистить техническое подполье.
 - 9.4. Установка датчиков движения в подъездах 1,2,3,4 на всех этажах. При возможности проведение этих работ по программе «ремонт подъездов», со финансирование.;
 - 9.5. Провести ремонт 1 подъезда в 2018 году;
 - 9.6. Благоустройство площадки под турником в 2018 год;
 - 9.7. По необходимости проводить те работы, которые будут необходимы, согласовывая их с членами правления.

10. Тариф на ТО и содержание МКД;
 11. Вид квитанции и вопрос о переходе в ООО "МосОблЕИРЦ";
 12. Отчет ревизионной комиссии;
 13. Текущие вопросы.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили: повестку дня утвердить.

Слушали по вопросу 1:

По информации Пановой Е.И. о должниках: на начало 2018 года злостных неплательщиков нет. Панова Е.И. предложила, если появляются должники начислять им пени, согласно срокам установленным законом. Так же она убедительно просила оплачивать квартплату на Почте России, находящейся на территории г. о. Серпухов и по МО, так как с Почтой России заключен договор. Оплату производить не позднее 15 числа следующего месяца за отчетным.

Были выслушаны предложения по оплате в других местах, но все согласились, что следует оплачивать в одном месте, а именно на Почте России.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

Отчет по должникам принять. Неплательщикам начислять пени согласно установленным нормам. Платежи по квартплате производить только на Почте России, находящейся на территории г. о. Серпухов и по МО. Оплату производить не позднее 15 числа следующего месяца за отчетным.

Слушали по вопросу 2:

Информацию Пановой Е.И. о проведенной работе по капитальному ремонту фундамента (цоколя) МКД и по капитальному ремонту инженерных сетей МКД: ГВС и ХВС в доме.

Работы выполнены в срок и полностью. Оплата производится со специального счета дома, с отсрочкой платежа, согласно сроков. На данный момент:

- кап. Ремонт фундамента МКД (цоколь фасада по периметру) на сумму 139980,00 руб. (сто тридцать девять тысяч девятьсот восемьдесят руб.00 коп.), оплата с рассрочкой - остаток платежа на 2018 г. -8 400,00 руб. (восемь тысяч четыреста руб. 00 коп.);

- кап. Ремонт инженерной системы ГВС ХВС МКД (квартиры и техническое подполье) на сумму 833 010 руб. (восемьсот тридцать три тысячи десять руб 00 коп.) оплата с рассрочкой – остаток платежа на 2018 год- 417 131,00 руб. (четыреста семнадцать тысяч сто тридцать один руб. 00 коп.).

Панова Е.И. предложила для того, что бы произвести все расчеты в срок, а именно до сентября 2018 года, произвести перечисления денежных средств на специальный счет по капитальному ремонту за счет текущего ремонта с последующим возвратом средств обратно путем не перечисления средств на ту сумму, которую переведем.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

Отчет о проведенной работе по капитальному ремонту фундамента (цоколя) МКД и по капитальному ремонту инженерных сетей МКД: ГВС и ХВС в доме и оплате этих работ принять. Дальнейшую оплату производить, согласно договоров. Воспользоваться средствами, собранными на текущий ремонт, с последующим возвратом. Уполномочить этим вопросом, заниматься председателем правления Панову Е.И.

Слушали по вопросу 3:

Бутко Е.А. сообщил о том, что закончились полномочия председателя правления ЖСК «Швейник», членов правления ЖСК «Швейник», ревизионной комиссии ЖСК «Швейник», об этом было сообщено в объявлении о собрании собственников. Было предложено сообщить о кандидатурах, которые могли бы занять эти должности, но их не поступило. Собрание предложило оставить все, как есть, так как всех все устраивает, а именно:

Председатель Правления/бухгалтер:

Панова Екатерина Игоревна

Члены Правления:

Коденцева Е.С.(секретарь правления)

Шаповалова В.Н.

Конов А.Е.

Симакина С.В.

Бутко Е.А.

Ревизионная комиссия:

Володина Е.С.

Перепечина Е.А.

Бец Н.Ю.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

Избрать:

Председатель Правления/бухгалтер:

Панова Екатерина Игоревна

Члены Правления:

Коденцева Е.С.(секретарь правления)

Шаповалова В.Н.

Конов А.Е.

Симакина С.В.

Бутко Е.А.

Ревизионная комиссия:

Володина Е.С.

Перепечина Е.А.

Бец Н.Ю.

Слушали по вопросу 4:

Панова Е.И. обозначила, что по сей день, она исполняла обязанности и председателя правления и гл. бухгалтера ЖСК «Швейник» согласно решения собственников. Получала зарплату: как председатель правления 18000руб. 00коп. (восемнадцать тысяч рублей 00 копеек), как бухгалтер ЖСК «Швейник» 12000руб 0 коп. (двенадцать тысяч рублей 00 копеек).

Выступила Володина Е.С. она сказала, что должность председателя и бухгалтера в ЖСК «Швейник» следует оставить на одном человеке, так как это очень удобно. Зарплату следует оставить прежнюю.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

Зарплата председателя правления ЖСК «Швейник» - восемнадцать тысяч рублей 00 копеек, бухгалтера ЖСК «Швейник» - двенадцать тысяч рублей 00 копеек. Члены правления и ревизионная комиссия выполняют свои функции безвозмездно.

Слушали по вопросу 5:

Слушали Панову Е.И. она сообщила, что в 2018 году есть квартиры, где подошел срок поверки счетчиков на воду, предложила поступить, как в 2017 году. Закупку новых счетчиков произвести за счет собственников, работу по замене оплатить за счет ТО и содержания МКД. Работы произвести одновременно у всех в один месяц.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

Произвести замену квартирных счетчиков, согласно подошедших сроков, одновременно в 2018году, закупку счетчиков произвести за счет собственников, а оплату работ произвести за счет средств ТО и Содержания МКД. Уполномочить этим вопросом, заниматься председателя правления Панову Е.И.

Слушали по вопросу 6:

Панова Е.И. сообщила, что согласно закона необходимо 1 раз в год производить ВКГО и ВДГО МКД, необходимо эту работу произвести, она предложила заключить договор по ВКГО с организацией, которая производила эту работу в предыдущий раз, а именно ООО «Люксория» и на тех же условиях. А ВДГО заключить договор с АО «Мособлгаз», так как с ним у нас заключен договор на поставку газа. Оплату ВКГО включить в квитанции каждому собственнику сентябрь 2018 года, как это было в 2017 году, а оплату ВДГО произвести за счет ТО и Содержания МКД.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

Произвести работу по ВКГО и ВДГО МКД в 2018 году. Оплату ВКГО произвести за счет собственников, путем начисления каждому собственнику в сентябре той суммы, которая будет в договоре. ВДГО произвести оплату за счет ТО и Содержания МКД. Уполномочить этим вопросом, заниматься председателя правления Панову Е.И.

Слушали по вопросу 7:

Выступила Панова Е.И. по плановой подготовки МКД к отопительному сезону 2018-2019 году, и назначению ответственного за сдачу дома и срокам сдачи. Так же она сообщила, что в 2018 году подошел срок поверки общедомового счетчика на отопление. Бутко Е.А. предложил все сделать, как в прошлые года. Ответственным по проведению всех работ, назначить Панову Е.И и техника ЖСК «Швейник» Панова А.Н., подготовку к сдаче начать после 15 августа 2018 года, как в прошлом году. Поэтому все работы в квартирах собственники должны закончить до 15 августа 2018 года.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

Все собственники до 15 августа 2018 года должны закончить работы по отопительной системе в своих квартирах. Произвести поверку общедомового счетчика МКД. Ответственным по сдаче МКД назначить Панову Е.И. (председателя правления ЖСК «Швейник») и техника Панова А.Н. С 15 августа 2018 года начать все работы по подготовке МКД и после сдать дом, согласно законодательства.

Слушали по вопросу 8:

Председатель ЖСК отчиталась по отопительному сезону 2017-2018 год, зачитала все показатели и сказала, что в этом году израсходовано больше тепла, чем в прошлые года. Поэтому в апреле в квитанцию будет включена полная оплата месяца, а в мае будет перерасчет (таблица с отчетом прилагается), сумма перерасчета будет включать в себя денежные средства на подготовку МКД к отопительному сезону. Так же Панова Е.И. задала вопрос собранию, как мы будем оплачивать в отопительном сезоне 2018-2019 г.? по счетчику или, как в прошлые года по 1/7 в отопительный сезон исходя из нормативной годовой величины, рассчитанной по нормативу с последующим перерасчетом после отключения отопления. Выступил Бутко Е.А. и сказал, что для комфорта пенсионеров, а их в нашем доме большинство, нужно оставить все как есть.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

Отчет по отопительному сезону 2017-2018 году принять. Сумма перерасчета должна включать денежные издержки по подготовке МКД к отопительному сезону. В отопительный сезон 2018-2019 оставить оплату по 1/7 в отопительный сезон исходя из нормативной годовой величины, рассчитанной по нормативу с

последующим перерасчетом после отключения отопления. Уполномочить этим вопросом, заниматься председателем правления Панову Е.И.

Слушали по вопросу 9:

Выступила Панова Е.И., она сказала, что нужно запланировать работы на 2018 год.

Предложила:

1. Провести капитальный ремонт инженерных сетей отопительной системы МКД 2018 год (по возможности), К работе по капитальному ремонту привлечь ИП Панова Алексея Николаевича. К работе по капитальному ремонту инженерной системы отопления привлечь средства, собираемые ЖСК «Швейник» на специальном счете Капитального ремонта. Уполномочить, этим вопросом заниматься председателем правления Панову Е.И., (выбор и заключение договора с подрядной организацией), сроки проведения работ назначить на июль-декабрь 2018 года, если работы будут выполнены не все, предусмотреть перенос работ, на другой период, заключая договор с организацией предусмотреть рассрочку платежей;
2. Установить общедомовые счетчики на электричество (2 шт.-1 общий на квартиры и 1 общий на все), в полную эксплуатацию запустить после налаживания работы по ним. При возможности проведение этих работ по программе «ремонт подъездов», со финансирование;
3. Продолжить чистить техническое подполье;
4. Установка датчиков движения в подъездах 1,2,3,4 на всех этажах. При возможности проведение этих работ по программе «ремонт подъездов», со финансирование;
5. Провести ремонт 1 подъезда в 2018 году, по возможности с заменой перил. При возможности проведение этих работ по программе «ремонт подъездов», со финансирование;
6. Благоустройство площадки под турником в 2018 год;
7. По необходимости проводить те работы, которые будут необходимы, согласовывая их с членами правления.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

1. Провести капитальный ремонт инженерных сетей отопительной системы МКД 2018 год (по возможности). К работе по капитальному ремонту привлечь ИП Панова Алексея Николаевича. К работе по капитальному ремонту инженерной системы отопления привлечь средства, собираемые ЖСК «Швейник» на специальном счете Капитального ремонта. Уполномочить, этим вопросом заниматься председателем правления Панову Е.И., (выбор и заключение договора с подрядной организацией), сроки проведения работ назначить на июль-декабрь 2018 года, если работы будут выполнены не все, предусмотреть перенос работ, на другой период, заключая договор с организацией предусмотреть рассрочку платежей;
2. Установить общедомовые счетчики на электричество (2 шт.-1 общий на квартиры и 1 общий на все), в полную эксплуатацию запустить после налаживания работы по ним. При возможности проведение этих работ по программе «ремонт подъездов», со финансирование;
3. Продолжить чистить техническое подполье;
4. Установка датчиков движения в подъездах 1,2,3,4 на всех этажах. При возможности проведение этих работ по программе «ремонт подъездов», с финансирование;
5. Провести ремонт 1 подъезда в 2018 году, по возможности с заменой перил. При возможности проведение этих работ по программе «ремонт подъездов», с финансирование;
6. Благоустройство площадки под турником в 2018 год;
7. По необходимости проводить те работы, которые будут необходимы, согласовывая их с членами правления.

Выполнение всего объема запланированных работ возможно лишь при отсутствии задолжников по квартплате и коммунальным платежам. В случае отсутствия денежных средств на проведение запланированных работ из-за наличия задолжников работы могут быть перенесены на другой срок. Уполномочить этими вопросами, заниматься председателем правления Панову Е.И.

Слушали по вопросу 10:

Выступила председатель Панова Е.И., с вопросом о сборах на ТО и содержание МКД, она напомнила, что в 2017 году не было повышения тарифа, и согласно отчета финансовой деятельности видно, что мы не укладываемся в тариф 21,00 руб. с квадратного метра собственности квартиры. Володина Е.С. член ревизионной комиссии предложила, повысить тариф на ТО и содержание, и сообщила, что по подсчетам он должен составлять 23,60 руб. с квадратного метра собственности, хотя и этого мало.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

Установить Тариф на ТО и содержание МКД в размере 23 руб. 60 коп. с квадратного метра.

Слушали по вопросу 11:

Панова Е.И., сказала, что ей хотелось бы уточнить у собственников, всех устраивает и понятен вид и заполнение квитанции нашего ЖСК «Швейник». Выступила Володина Е.С. и сообщила, что квитанция ЖСК «Швейник» устраивает и понятен, и хотелось бы оставить ее такой, какая она есть сейчас. Ее поддержало собрание.

Так же был задан вопрос о переходе с расчетами в ООО «МосОблЕИРЦ». Собрание возразило.

Голосование:

«За» - 98,43%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 1,57%.

Решили:

Оставить технические параметры квитанции на оплату квартплаты прежними.

Переход в ООО «МосОблЕИРЦ» не производить. Оставить право начисления и расщепления платежей за руководством ЖСК «Швейник».

Слушали по вопросу 12:

Выступала Володина Е.С. – председатель ревизионной комиссии. Она отчиталась по проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Швейник» за 2017 год. Зачитала отчет, который прилагается. Сделала вывод о том, что все документы соответствуют проведенным работам и их денежным расходам. Никаких недочетов не выявлено. Все документы в порядке. Все оплаты по организациям произведены согласно договорам и во время.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

Принять отчет о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Швейник» за 2017 год.

Слушали по вопросу 13:

Выступила Панова Е.И.: она попросила собственников о помощи в поддержании порядка и чистоты (лестничных клеток и придомовой территории), и в бережном отношении к общему имуществу. Володина Е.С. предложила: если будут замечены нарушения и выявлены люди, проживающие в нашем доме и/или гости проживающих, которые нарушают чистоту и облик общего имущества наказывать из, обязывая их восстанавливать и/или возместить ущерб за их счет.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

Совместно поддерживать чистоту и порядок в доме и на прилегающей территории. Если будут замечены нарушения и целостность общего имущества, чистота, выявлены люди, проживающие в нашем доме и/или гости проживающих, наказывать их, обязывая их восстановить и/или возместить ущерб за их счет.

Далее выступила Панова Е.И. с вопросом о благоустройстве придомовой территории, которую мы проводим ежегодно в апреле, в виде субботника. Вопрос состоял в том, как мы поступаем в 2019 году? Бутко Е.А. предложил оставить все, как есть, а именно провести в 2019 году субботник, приведя территорию прилегающую к дому, силами собственников помещений, а если кто не может, должен сделать взнос на благоустройство территории размере: 500,00 рублей и 250,00 рублей (пожилые люди, если они не в силах физически оказать помощь по благоустройству придомовой территории).

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

В апреле 2019 года провести благоустройство придомовой территории, силами собственников жилья, дату установить согласно распоряжению Главы города, ближе к этому дню. Кто не может принять физическое участие, оплачивает взнос на благоустройство придомовой территории в размере: 500,00 рублей и 250,00 рублей (пожилые).

Заслушали Симакину С.В. она выступила и сказала, что есть опасения по поводу установленных решеток на окнах первых этажей в подъездах. Шаповалова В.Н. и Бутко Е.А. возразили и успокоили ее сказав, что они установлены как раз для безопасности проживающих и сохранности общего имущества МКД. Все согласились с тем, что решетки должны стоять.

Голосование:

«За» - 98,71%, «Против» - 1,29%, «Воздержалось» - 0%.

Решили:

Решетки на первых этажах подъездов должны стоять.

По итогам общего собрания собственников жилых помещений МКД решили:

Все принятые решения вступают в силу с 1 мая 2018 года.

Голосование:

«За» - 100%, «Против» - 0 %, «Воздержалось» - 0 %.

Все ранее принятые решения общего собрания собственников МКД действительны до момента их пересмотра очередным решением общего собрания собственников.

Председатель собрания: Панова Е.И.

Секретарь собрания: Коденцева Е. С.

