

ПРОТОКОЛ
общего собрания членов
Жилищно-строительного кооператива № 1072

Санкт-Петербург
ул. Подвойского, дом 38

«20» апреля 2013 г.
12 часов 00 минут

Общее число членов Жилищно-строительного кооператива № 1072 (далее по тексту – ЖСК № 1072) на дату проведения Общего собрания – **280** человек.

На собрании присутствуют **183** члена ЖСК № 1072, в том числе:

- **50** членов ЖСК № 1072 – лично;

- **133** члена ЖСК № 1072 – в лице представителей на основании доверенностей, удостоверенных председателем правления ЖСК № 1072 в порядке, установленном п.4 ст. 185 ГК РФ и п. 2 ст. 48 ЖК РФ.

Таким образом, на Общем собрании присутствуют члены ЖСК № 1072, обладающие **183** голосом, что составляет **65,36%** от общего числа голосов членов ЖСК № 1072. Списки регистрации членов ЖСК № 1072 на собрании оформлены (прилагаются).

В соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом ЖСК № 1072 Общее собрание членов ЖСК № 1072 правомочно принимать решения по вопросам, отнесенным к его компетенции при наличии кворума более 50%.

На Общее собрание приглашены:

- Куницын Дмитрий Евгеньевич – Помощник депутата Законодательного Собрания Санкт-Петербурга И.В.Высоцкого;

- Сеничев Андрей Анатольевич – Главный инженер ООО «УК «Невский ГУРЭП» (обслуживающая организация);

- Рыков Алексей Вадимович – юристконсульт ООО «УК «Невский ГУРЭП» (обслуживающая организация).

Для обеспечения работы Общего собрания членами ЖСК № 1072 избраны:

Председатель собрания: Куликов Александр Владимирович;

Секретарь собрания: Кокоулина Татьяна Васильевна

Голосовали:

"за" – 183 голоса;

"против" – НЕТ;

"воздержался" – НЕТ.

Общим собранием единогласно избрана Счетная комиссия в составе:

- Глыгало Людмила Михайловна.

- Житова Елена Владимировна

Общим собранием единогласно утверждена Повестка дня Общего собрания:

1. Отчет Правления ЖСК № 1072 о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК № 1072 за 2012-й год.

2. Отчет Ревизионной комиссии ЖСК № 1072.

3. О включении многоквартирного дома, находящегося в управлении ЖСК № 1072, в Адресную программу по замене стояков ХВС.

4. Утверждение Устава ЖСК № 1072 в новой редакции.

5. Прием в члены ЖСК № 1072.

6. Исключение из членов ЖСК № 1072.

7. Разное.

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Слушали: Доклад Председателя Правления ЖСК № 1072 Куликова А.В. о результатах финансово-хозяйственной деятельности ЖСК № 1072 за 2012-й год.

1. Косметический ремонт в парадных в основном закончен. Докладчик призвал членов ЖСК № 1072 незамедлительно сообщать о всех повреждениях в отремонтированных парадных для оперативного ремонта.

В парадных установлены вторые (внутренние) пластиковые двери.

Производится покраска наружных металлических дверей.

2. Проведен капитальный ремонт кровли. Во время ремонта из-за недостатков выполнения работ произошло 35 заливов квартир. За исключением одной квартиры (№ 193) со всеми собственниками

квартир вопрос с выплатой возмещения решен. Кроме того, остаются на контроле квартиры № 158 и № 302.

Во избежание возникновения лишних работ по гарантийному ремонту на кровле положен новый металл.

3. Докладчик сообщил общему собранию, что в части содержания фасада многоквартирного дома значительный объем работ выполняется в связи с удалением граффити.

Система видео-наблюдения в данном случае не будет столь же эффективной, как видео-наблюдение в лифтах и парадных (см. пункт 6).

4. Вокруг дома установлены и надлежащим образом содержатся металлические ограждения. В ряде мест удалось тем самым предотвратить самовольные парковки автомобилей. Установка металлических ограждений произведена за счет средств Муниципального образования.

Общему собранию сообщено о ситуации в связи с несогласованной установкой гр. Черногоровой А.М. металлического забора.

5. В щитовой, а также в помещении Правления ЖСК № 1072 произведен косметический ремонт.

6. Докладчик сообщил общему собранию, что установка видео-наблюдения в парадных и лифтах была произведена в соответствии с решением Общего собрания за 2011-й год и дала положительные результаты. В частности, с использованием видеоматериалов был раскрыт ряд преступлений. Также с гражданами, допускающими порчу имущества, проводится разъяснительная работа.

7. В 1-й и 2-й парадных установлен автоматический регулятор температуры теплоносителя (горячей воды) на элеваторе тепловой сети дома.

8. В отношении начислений по статье «Центральное отопление». В течение периода с сентября 2012 года возникли сложности с определением размера платы за квартирное отопление и отопление на общедомовые нужды. При необходимости производились перерасчеты. В отопительном сезоне 2013-2014 года будет введен новый порядок оплаты за ГВС и ЦО, при котором будут отменены авансовые сборы по данным статьям, и оплата будет производиться за истекший расчетный период(месяц).

9. Общему собранию сообщено, что ЖСК № 1072 оформил отношения с новым Интернет-провайдером – ООО «Скайнэт».

10. Докладчик проинформировал общее собрание о мерах, предпринимаемых для решения вопроса с погашением задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Крупных должников – примерно 18 человек. Части из них уже направлены досудебные уведомления и от них получены гарантийные письма о поэтапном погашении задолженности.

11. Общему собранию сообщено о том, что Правление ЖСК № 1072 и Муниципальное образование совместно планируют благоустройство территории двора и прилегающей к дому внутриквартальной территории.

После выступления Председатель правления ответил на вопросы членов ЖСК о частных хозяйственных вопросах.

На голосование по первому вопросу вынесено предложение: "Признать работу Правления ЖСК № 1072 в 2012-м году удовлетворительной».

Голосовали:

"за" – 182 голоса;

"против" – 1 голос;

"воздержался" – НЕТ.

Решили: Признать работу Правления ЖСК № 1072 в 2012-м году удовлетворительной.

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

Слушали: Отчет Председателя ревизионной комиссии ЖСК № 1072 Фирсовой Татьяны Васильевны. Акт Ревизии деятельности ЖСК № 1072 в 2012-м году прилагается к настоящему Протоколу.

На голосование по второму вопросу вынесено предложение: «Утвердить Акт Ревизии деятельности ЖСК № 1072 в 2012-м году».

Голосовали:

"за" – 182 голоса;

"против" – 1 голос;

"воздержался" – НЕТ.

Решили: Утвердить Акт Ревизии деятельности ЖСК № 1072 в 2012-м году.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

Председатель собрания Куликов А.В. сообщил о необходимости и возможности участия ЖСК № 1072 в Адресной программе по замене стояков ХВС.

Общему собранию также сообщено, что в связи с заменой примерно половины стояков ХВС крайне трудно согласовать смету на капитальный ремонт, т.к. требуется выборочная замена стояков, что затрудняет проведение соответствующего конкурса (подрядные организации отказываются от участия в конкурсах подобного рода).

На голосование Общего собрания вынесено следующее предложение:

«Принять участие в Адресной программе по замене стояков ХВС»

Голосовали:

"за" – 182 голоса

"против" – НЕТ

"воздержался" – 1 голос.

Решили:

«Принять участие в Адресной программе по замене стояков ХВС».

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

Слушали: Председатель собрания Куликов А.В. сообщил Общему собранию, что от членов ЖСК № 1072 за прошедший год не поступило ни одного предложения относительно внесения изменений в проект Устава, предложенный на Общем собрании членов ЖСК № 1072 от 25 апреля 2009 года. Высказывания членов ЖСК № 1072 на Общем собрании также доказывают, что на дату проведения настоящего Общего собрания практически никто из членов ЖСК № 1072 не ознакомился с проектом Устава.

В связи с неготовностью членов ЖСК № 1072 провести обсуждение проекта Устава, Правление ЖСК № 1072 настоятельно рекомендует членам ЖСК № 1072 ознакомиться с проектом Устава. Копии новой редакции Устава ЖСК № 1072 можно получить для ознакомления в помещении Правления ЖСК № 1072 в приемные часы.

На голосование вынесено следующее предложение: «Перенести утверждение Устава ЖСК № 1072 в новой редакции на следующее очередное Общее собрание членов ЖСК № 1072».

"за" – 183 голосов

"против" – НЕТ

"воздержался" – НЕТ.

Решили: Перенести утверждение Устава ЖСК № 1072 в новой редакции на следующее очередное Общее собрание членов ЖСК № 1072.

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:

Слушали: Председатель собрания Куликов А.В. сообщил, что на дату проведения Общего собрания подали заявления о приеме в члены ЖСК № 1072 следующие собственники жилых помещений:

- Богомолова Т.В. (кв. 283);

- Коробова И.Б. (160);

- Власова О.В. (кв. 303);

- Радецкий В.И. (кв. 308).

Куликов А.В. сообщил Общему собранию, что право собственности на жилые помещения указанных граждан проверено. Кандидатам в члены ЖСК № 1072 известен порядок уплаты вступительного взноса.

В отношении Радецкого В.И. общему собранию предложено проголосовать отдельно.

Решили (единогласно)

1. Принять с 20 апреля 2013 г. в члены ЖСК № 1072 следующих граждан-собственников жилых помещений:

- Богомолова Т.В. (кв. 283);

- Коробова И.Б. (160);

- Власова О.В. (кв. 303).

2. По кандидатуре Радецкого Валерия Ивановича (кв. 308)

Голосовали:

"за" – НЕТ;

"против" – 182 голоса;

"воздержался" – 1 голос.

В связи с этим Радецкому Валерию Ивановичу в приеме в члены ЖСК № 1072 отказано.

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:

Слушали: Председатель собрания Куликов А.В. сообщил, что на дату проведения Общего собрания имеются правовые основания для прекращения членства в ЖСК № 1072 следующих граждан:

- Ермакова А.С. (кв. 184);
- Качалов В.Н. (кв. 336);
- Стрельчук Т.Н. (кв. 160).

Голосовали:

"за" – 183 голоса

"против" – НЕТ

"воздержался" – НЕТ.

Решили:

Исключить (прекратить членство) из ЖСК № 1072 следующих граждан:

- Ермакова А.С. (кв. 184);
- Качалов В.Н. (кв. 336);
- Стрельчук Т.Н. (кв. 160).

Таким образом, в связи с принятием Общим собранием членов ЖСК № 1072 решений по пятому и шестому вопросам повестки дня общее количество членов ЖСК № 1072 с 20.04.2013 г. составляет 280 (Двести восемьдесят) человек.

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:

Общим собранием рассмотрены следующие вопросы:

1. Об арендной плате за нежилые помещения, находящиеся в общей собственности собственников жилых помещений многоквартирного дома.

По результатам обсуждения принято решение: оставить размер и порядок взимания арендной платы без изменений, с учетом действующих договоров аренды.

2. Помощник депутата Законодательного Собрания Санкт-Петербурга И.В.Высоцкого Куницын Дмитрий Евгеньевич сообщил о программе празднования Дня Победы в 2013 году.

3. А.М.Черногорова внесла предложение о сокращении числа целевых статей, по которым производится начисление обязательных платежей.

Текст (тезисы) выступления А.М.Черногорова не передала Правлению ЖСК № 1072 для приобщения к настоящему протоколу

К настоящему Протоколу прилагается Акт Ревизионной комиссии за 2012-й год.

Председатель собрания _____ А.В. Куликов

Секретарь собрания _____ Т.В. Кокоулина

Сведения о голосовании соответствуют данным счетной комиссии:

Член Счетной комиссии _____ В.Н. Павленко

Член Счетной комиссии _____ Е.В.Житова