

ПРОТОКОЛ № 1/15

Общего собрания собственников и членов ЖСК «Онежский»

(адрес: 125438, г.Москва, ул. Онежская, д. 22)

г.Москва

07 февраля 2015 год

По инициативе Правления ЖСК «Онежский» проводилось общее собрание собственников и членов ЖСК 07 февраля 2015 года. Собрание проводилось по адресу: г.Москва, 4-ый Лихачевский переулок, д.4, стр.1 (в помещении столовой).

Собственники и члены ЖСК «Онежский» были извещены о дате и месте проведения собрания информационными объявлениями в каждом подъезде дома на первом этаже, письменными уведомлениями, разосланными по почтовым ящикам, а так же путем распространения информации и доведения её до сведения собственников и членов ЖСК через консьержную службу.

Собственники и члены ЖСК были извещены о собрании более чем за 10 дней до даты его проведения.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых-18244,7 кв.м.; нежилых - 318 кв.м. Общая площадь помещений в многоквартирном доме- 18563 кв.м.

Общее количество собственников ЖСК «Онежский» на дату проведения собрания составляет 377 человек, которые владеют площадью 18487 кв.м. На площади 75,7 кв.м. на момент проведения собрания собственники не зарегистрированы. Членов ЖСК на дату проведения собрания 270 человек, из них приняли участие в голосовании 171 человек (лично и по доверенности), что составляет 63,33% (что составляет 2/3 голосов).

В общем собрании участвовали собственники и члены ЖСК (лично и по доверенности), владеющие 12686 кв.м. площади, что составляет 68,62% от общей площади дома. Нежилая площадь 318 кв.м. в голосовании за которую принял участие ЖСК «Онежский».

В соответствии с ЖК РФ для проведения общего собрания собственников и членов ЖСК по адресу: 125438, г. Москва, ул. Онежская,

д. 22 кворум имеется, общее собрание собственников и членов ЖСК правомочно по всем вопросам повестки дня.

Собрание открыто в 18-15 часов 07.02.2015года.

Повестка дня собрания оглашена (повестка дня прилагается).

Вопрос о принятии повестки дня поставлен на голосование.

Голосование:

За- 12686 кв.м. 68,62% против - нет воздержались- нет

Решение: повестка дня собрания принята.

Первый вопрос Повестки дня

Предложено избрать председателем собрания Аваеву О.Б., действующую на момент проведения собрания председателем Правления ЖСК «Онежский».

Голосование:

За- 12686 кв.м. 68,62% против- нет воздержались- нет

Выборы секретаря собрания.

Предложено избрать секретарем собрания Аверину Н.Н.

Голосование:

За- 12686 кв.м. 68,62% против -нет воздержались-нет

Решение: председатель собрание- Аваева О.Б., секретарь- Аверина Н.Н.

Второй вопрос Повестки дня

Предложено избрать счетную комиссию в составе трех человек: Григоренко Г.В., Московская Т.П., Гаврилов А.Г.

Голосование:

За- 12686 кв.м. 68,62% против -нет воздержались- нет

Решение: избрали счетную комиссию в составе трех человек: Григоренко Г.В., Московскую Т.П., Гаврилова А.Г.

Третий вопрос Повестки дня

Принятие в члены ЖСК и исключение из членов ЖСК.

Поступили заявления от собственников квартир нашего дома на принятие в члены ЖСК «Онежский» Матаруев Ю.М.-кв.130, Уланов С.В.- кв.140, Кириллова Н.Г.- кв.176, Миненко В.М.- кв.86, Черных А.В.- кв.334, Смирнова К.А., Смирнова Т.В.- кв.280, Трофименко Г.В.- кв. 41, Наумов С.Н.- кв.95, Губертова А.С.- кв. 15, Поляков К.В.- кв. 129, Удалов И.И.- кв.81, Чухина В.М.- кв. 192, Полишко Л.Б., Полишко А.Л., Полишко М.Л., Полишко Т.Ф.-кв. 117. Предложено за принятие в члены ЖСК «Онежский» голосовать списком.

Голосование:

За- 171 членов (63,33%) ЖСК против -нет воздержались- нет.

Решение: Матаруев Ю.М.-кв.130, Уланов С.В.- кв.140, Кириллова Н.Г.- кв.176, Миненко В.М.- кв.86, Черных А.В.- кв.334, Смирнова К.А., Смирнова Т.В.- кв.280, Трофименко Г.В.- кв. 41, Наумов С.Н.- кв.95, Губертова А.С.- кв. 15, Поляков К.В.- кв. 129, Удалов И.И.- кв.81, Чухина В.М.- кв. 192, Полишко Л.Б., Полишко А.Л., Полишко М.Л., Полишко Т.Ф.- кв. 117 в члены ЖСК «Онежский» приняли.

Поступило заявление от Боткиной Н.А.-кв.196 о добровольном выходе из членов ЖСК. Собрание единогласно приняло к сведению заявление Боткиной Н.А.

Голосование:

За- 171 членов (63,33%) ЖСК против -нет воздержались- нет

Решение: исключить Боткину Н.А. из членов ЖСК «Онежский».

Четвертый вопрос Повестки дня

Отчет председателя и Правления ЖСК «Онежский» Аваевой О.Б прилагается. Признать работу Правления ЖСК за 2014 год удовлетворительной. Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали собственники и члены ЖСК:

За- 12538,7кв.м. 67,82% против -147,3кв.м.0,8%, воздержались- нет.

За-187 членов (69,26%) против-нет воздержались-нет.

Решение: признали работу Правления за 2014 год удовлетворительной.

Пятый вопрос Повестки дня

Отчет Ревизионной комиссии за период с 01 декабря 2013 по 31 декабря 2014 года(прилагается).

Поступило предложение признать работу Ревизионной комиссии удовлетворительной.

Голосовали собственники и члены ЖСК:

За- 12686 кв.м. 68,62% против -нет воздержались- нет.

За-187 членов (69,26%) против-нет воздержались-нет.

Решение: признать работу Ревизионной комиссии удовлетворительной

Шестой вопрос Повестки дня

В связи с убытием члена Ревизионной комиссии предложено избрать в состав Ревизионной комиссии нового члена Пустарнакову Л.В.

Голосование:

За- 187 членов (69,26%) ЖСК против - нет воздержались- нет

Решение: избрать членом Ревизионной комиссии Пустарнакову Л.В.

Седьмой вопрос Повестки дня

Утверждение финансового плана (смета) на содержание и ремонт общего имущества.

Финансовый план (смета) ЖСК «Онежский» на 2015 год прилагается).

Голосовали собственники и члены ЖСК:

За- 12538,7кв.м. 67,82% против -147,3кв.м.0,8%, воздержались- нет.

За-187 членов (69,26%) против-нет воздержались-нет.

Решение: финансовый план (смета) на 2015 год принят (прилагается).

Восьмой вопрос Повестки дня

Утверждение Штатного расписания на 2015год (прилагается).

Вопрос по утверждению Штатного расписания на 2015 год поставлен на голосование.

Голосовали собственники и члены ЖСК:

За- 12538,7кв.м. 67,82% против -147,3кв.м.0,8%, воздержались- нет.

За-187 членов (69,26%) против-нет воздержались-нет.

Решение: Штатное расписание на 2015 год принято (прилагается).

Девятый вопрос Повестки дня

Вопрос об уборке приквартирных холлов.

ЖСК «Онежский» ежегодно заключает договор с обслуживающей компанией на техническое обслуживание и санитарное содержание дома. В связи с тем, что приквартирные холлы жильцами закрыты, уборка этих холлов не производится. Предлагается исключить из уборочных площадей площади приквартирных холлов. Вопрос поставлен на голосование.

Голосование:

За- 12538,7кв.м. 67,82% против -147,3кв.м.0,8%, воздержались- нет

Решение:

Исключить из уборочных площадей площади приквартирных холлов.

Десятый вопрос Повестки дня

Вопрос о финансировании капитального ремонта за счет средств собственников жилья и открытии расчетного счета согласно Постановления Правительства Москвы.

Председатель общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме огласил варианты способа формирования фонда

капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предложил проголосовать по ним.

1. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 22 по улице Онежской путем перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора.

Голосование:

За-нет против -12686 кв.м. 68,62% воздержались- нет

2) Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 22 по улице Онежская путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Голосование:

За- 12538,7 кв.м. 67,82% против – 147,3 кв.м. 0,8 % воздержались- нет.
Решение по вопросу повестки принято количеством голосов, составляющим 67,82%, что составляет более 2/3 от всех голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № 22 по улице Онежская путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Поступило предложение в качестве кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет - Московский Индустриальный банк (ОАО «МИНБ»).

Владелец специального счета – ЖСК «Онежский» в лице председателя Аваевой Ольги Борисовны.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосование:

За- 12538,7 кв.м. 67,82% против – 147,3 кв.м. 0,8 % воздержались- нет

Решение: открыть специальный счет в ОАО «МИНБ», владелец специального счета – ЖСК «Онежский» в лице председателя Аваевой Ольги Борисовны.

Председатель собрания огласила перечень услуг, работ и сроков по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

предусмотренный Республиканской программой капитального ремонта. (Перечень прилагается).

Вопрос поставлен на голосование.

Голосование:

За- 12538,7 кв.м. 67,82% против – 147,3 кв.м. 0,8 % воздержались- нет

Решение: перечень услуг, работ и сроки *по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме* приняты.

Председатель общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме предложила проголосовать за утверждение размера взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 22 по улице Онежская, в размере 15 рублей 00 копеек с 1 кв.м. общей площади помещений в месяц *(размер взноса на капитальный ремонт не должен быть менее, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством РФ).*

Голосование:

За- 12538,7 кв.м. 67,82% против – 147,3 кв.м. 0,8 % воздержались- нет

Решение:

Утвердить размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 22 по улице Онежская, в размере 15 рублей 00 копеек с 1 кв.м. общей площади помещений в месяц *(размер взноса на капитальный ремонт не должен быть менее, чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный Правительством РФ).*

Решение принято количеством голосов, составляющим 67,82 %, что более 2/3 от всех голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Одиннадцатый вопрос Повестки дня.

Утверждение ставок «Прочие расходы» и «капитальный ремонт».

Финансовый план (смета доходов и расходов) на первое и второе полугодия на 2015 год.

В связи с открытием Региональной программы капитального ремонта предлагается 01 января до 30 июня 2015 года (на первое полугодие) утвердить ставки целевого взноса на «капитальный ремонт» - 3,50 руб. с кв. м. и «прочие расходы»- 2,50 руб. с кв. м. С 01 июля 2015 года

утвердить единую ставку «прочие расходы» 3,50 руб. с кв. м. (финансовый план прилагается).

Вопрос поставлен на голосование.

Голосование:

За- 12538,7 кв.м. 67,82% против – 147,3 кв.м. 0,8 % воздержались- нет

Решение:

Утвердить с 01 января до 30 июня 2015 года (на первое полугодие) ставки целевого взноса на «капитальный ремонт»- 3,50 руб. с кв. м. и «прочие расходы»- 2,50 руб. с кв. м., с 01 июля 2015 года (на второе полугодие) единую ставку «прочие расходы» 3,50 руб. с кв. м.

Финансовый план прилагается.

Двенадцатый вопрос Повестки дня.

Вопрос о косметическом ремонте подъездов.

Председатель собрания поставила вопрос, о ремонте лестниц и лифтовых холлов в 2015 году. Собственники дома отклонили данное предложение, сославшись на предстоящий ремонт по замене лифтов.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосование:

За- 12538,7 кв.м. 67,82% против – 147,3 кв.м. 0,8 % воздержались- нет.

Решение:

Перенести ремонт лестниц и лифтовых холлов на сроки после установки новых лифтов.

Тринадцатый вопрос Повестки дня.

Разное (сдача в аренду нежилого помещения на первом этаже.

Вопрос поставлен на голосование.

Голосование:

За- 187 членов (69,26%) ЖСК против -нет воздержались- нет.

Решение:

Сдать в аренду нежилого помещения на первом этаже .

Утвердить план работы ЖСК «Онежский» на 2015 год: замена входных дверей в четырех подъездах , заделка откосов после установки окон в подъездах, ремонт крылец 1 и 2 подъездов, ремонт электрощитовой 3-его подъезда.

Вопрос поставить на голосование.

Голосование:

За- 12538,7 кв.м. 67,82% против – 147,3 кв.м. 0,8 % воздержались- нет

Решение:

утвердить план работы ЖСК «Онежский» на 2015 год: замена входных дверей в четырех подъездах , заделка откосов после установки окон в подъездах, ремонт крылец 1 и 2 подъездов, ремонт электрощитовой 3-его подъезда.

Председатель собрания доложила о многочисленных жалобах Колесовой Е.В.(кв. 160) об установленных металлических дверях в нишах 3-х мусорокамер. После разъяснения причин установки этих дверей вопрос о целесообразности их сохранения поставлен на голосование.

Голосование:

За- 12538,7 кв.м. 67,82% против – 147,3 кв.м. 0,8 % воздержались- нет

Решение: сохранить металлические двери в нишах 3-х мусорокамер.

На вопросы, поступившие из зала, были даны исчерпывающие ответы.

Председатель собрания принял решение о закрытии собрания.

Собрание закрыто в 19-45 час. 07.02.2015 года.

Председатель общего собрания собственников и членов

ЖСК «Онежский»



О.Б.Аваева

Секретарь собрания

Н.Н.Аверина

Счетная комиссия:

Член счетной комиссии

Член счетной комиссии

Член счетной комиссии

Three handwritten signatures in blue ink, arranged vertically. The top signature is the most legible, appearing to be 'Григоренко'. The middle signature is less legible, possibly 'Гаврилов'. The bottom signature is also less legible, possibly 'Московская'. Each signature has a horizontal line extending to the right.

Г.В.Григоренко

А.Г.Гаврилов

Т.П.Московская

УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ И ЧЛЕНЫ ЖСК «ОНЕЖСКИЙ»!

Правление ЖСК «Онежский» сообщает, что 07.02.2015 года в 18-00 по адресу 4-ый Лихачёвский переулок, дом 4, стр.1 (помещение столовой) состоится общее собрание кооператива.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Выборы счётной комиссии.
3. Принятие в члены ЖСК.
4. Отчёт председателя и правления ЖСК.
5. Отчёт ревизионной комиссии.
6. Выборы ревизионной комиссии.
7. Утверждение сметы и финансового плана на 2015год.
8. Утверждение штатного расписания на 2015год.
9. Вопрос об уборке приквартирных холлов.
10. Вопрос о финансировании капитального ремонта за счёт средств собственников жилья и открытии расчётного счёта согласно постановлению Правительства г.Москвы.
11. Утверждение ставок «прочие расходы» и «капитальный ремонт».
12. Вопрос по ремонту подъездов.
13. Разное.

ПРАВЛЕНИЕ

Отчёт правления ЖСК «Онежский» по итогам 2014 года.

На 2014 год были заключены следующие договора:

1. Техническое обслуживание и санитарное содержание МКД
С 01.01.2014 г. с ООО « Жил КООП»
С 01.07.2014 г. с ООО «РЭУ-23 С.Ж»
2. Дератизация
3. Замер сопротивления
4. Аварийное обслуживание
5. Обслуживание вентиляции
6. Обслуживание лифтов
7. Дымоудаление
8. Мосэнергосбыт
9. Моэк
10. Вывоз мусора ТБО и КГМ с «Эколайн»
11. ТО внутреннего пожарного водопровода
12. Комплексная мойка мусоропровода
13. На получение субсидий из бюджета города Москвы

С сентября 2014 г. компания по обслуживанию лифтов поменялась, и теперь нас обслуживает «1-я лифтовая компания».

С 1-го января 2014 г. по постановлению Правительства г.Москвы наш дом был включён в эксперимент по вывозу и захоронению ТБО и КГМ. Эти работы выполняются фирмой «Эколайн». Качеством работы этой фирмы Правление не удовлетворено, мы многократно жаловались на её работу.

Силами ЖСК ежемесячно производилось снятие показаний приборов учёта в доме. Показания передавались поставщикам ресурсов через личный кабинет ЖСК.

Работы по ТО санитарному содержанию дома выполнялись в соответствии с нормативами города, по недостаткам направлялись претензионные жалобы.

Проводилась промывка, очистка, обезжиривание, дезинфекция, гидроизоляция мусоропроводов с видеодиагностикой.

Были установлены новые ковши на мусоропроводах, 5 новых шиберов и частично восстановлены стволы мусоропроводов.

В мусорокамерах восстановлено холодное и горячее водоснабжение, заменены краны, восстановлено освещение.

Внутридомовые инженерные коммуникации были подготовлены к сдаче дома к осенне-зимнему и весенне-летнему периоду.

Аварийное обслуживание производилось по мере необходимости.

Работы по содержанию систем вентиляции, по обслуживанию и текущему ремонту лифтового оборудования производились согласно заключённым договорам.

Расход на воду, потреблённую на общедомовые нужды, составил не более 5% от общего объёма потребления воды в ЖСК.

Проводилась выборочная проверка показаний квартирных приборов учёта. У некоторых жильцов разница составила более 100 кубометров. Этим жильцам выставлены счета на оплату.

Образуется большая разница между показаниями общедомовых счётчиков воды и индивидуальных приборов учёта, которая оплачивается за счёт средств ЖСК. В 2014 г. эта сумма составила 129801,67 руб.

В этом году были перепрограммированы электросчётчики в количестве 4-х шт. на трёхтарифные. В результате экономия получилась практически в 2 раза.

В 3-м подъезде жителями были разбиты двери на лестницу со 2-го до 8-го этажа. Ремонт произведён. Консьержка оштрафована за ненадлежащее исполнение своих служебных обязанностей.

Закрашивались надписи и рисунки на стенах в подъездах.

Проведён ремонт первых этажей и входных групп на средства обслуживающей организации.

Реконструирована электрощитовая пятого подъезда по рекомендации фирмы, обслуживающей состояние электрооборудования (замер сопротивления).

Начата замена окон в подъездах по решению общего собрания. В 2015-м году установка окон будет завершена.

Ремонтировались полы и лестницы в подъездах, также производился ремонт поливочных кранов.

Высаживались цветы на газонах за счёт средств города и силами жильцов дома.

По предписанию Мосжилинспекции для обследования квартиры №196 вызывалась независимая экспертиза.

Давались предписания на восстановление вентиляции собственникам квартир, произведшим перепланировку вентиляционных каналов. При неисполнении будем обращаться в суд.

Ремонтировались консьержные комнаты и туалеты: кран в 3-м подъезде, унитазы в 1-м и 2-м подъездах. Куплен диван в консьержную комнату 4-го подъезда. Неоднократно устранялись засоры канализационной системы.

Проводилось Общее собрание собственников МКД для оформления субсидий из бюджета города Москвы на 2015-й год. На собрании была принята ставка Правительства Москвы и способ управления домом на 2015-й год (ЖСК-управляющая компания).

Перечисление субсидий для ЖСК началось в сентябре. К концу года субсидии за 2014-й год получены в полном объёме.

Ремонтировался водосток у 5-го подъезда.

По предписанию Мосжилинспекции были демонтированы стенды объявлений на входе в подъезды и внутри подъездов.

В марте закончилась проверка МЧС. Все замечания МЧС выполнены. Все системы безопасности находятся в рабочем состоянии. Оборудование пожарных шкафов соответствует нормам, дымоудаление в рабочем состоянии и обслуживается согласно договору. Обучение персонала по пожарной безопасности проводится.

Мосжилинспекцией многократно проводились проверки ЖСК по жалобам жильцов. Штрафные санкции к ЖСК не применялись. Рекомендации, выданные Мосжилинспекцией исполнялись. Документы, необходимые для проверок предоставлялись.

После реконструкции ЛЭП по многочисленным обращениям жильцов в Правление ЖСК была инициирована независимая экспертиза, а также получено заключение Технадзора о соответствии установки ЛЭП техническим требованиям.

Проводилось поздравление ветеранов ВОВ к празднику Победы.

Ведётся работа с должниками по оплате коммунальных платежей. Были поданы 5 исковых заявлений в суд. Все дела выиграны.

Председатель
ЖСК «Онежский»
"ОЖ. От 2015" 200 г.
Подпись *Авакян*

Авакян

