

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Армавир,
ул. П.Осипенко, 112 (ЖСК №45) в форме очного голосования

Место и дата проведения:

г. Армавир, ул. П.Осипенко, дом №112 (во дворе дома)

23 июня 2018 года.

Способ сообщения собственникам о проведении общего собрания - размещение информации на 1-х этажах подъездов.

Общая площадь – 6245,3 кв. м жилых помещений, принадлежащих 108 членам кооператива.

Присутствовали - 77 член кооператива суммарной площадью 4707,8 кв.м, обладающие 75,4% голосов от общего количества голосов собственников ЖСК. (Общее количество голосов приравнивается площади всех собственников (членов кооператива) в доме, из расчета 1 голос = 1 кв.м помещения, принадлежащего собственнику (члену кооператива) (Приложение №1)
Кворум имеется.

Инициатор проведения собрания: председатель ЖСК № 45 Моц Ольга Викторовна.

Повестка дня:

1. О порядке ведения и оформления решения собрания.
2. Выборы правления ЖСК №45.
3. Выборы председателя ЖСК №45.
4. Переход на прямые договоры с РСО.
5. Тарифы на КР в целях содержания ОИ.
6. Смета доходов и расходов на 2018/19 год.
6. Должники за коммунальные ресурсы и содержанию дома.

По первому вопросу слушали: Моц О.В.

По первому вопросу повестки дня решили:

Избрать председателя собрания: Моц О.В. (кв.97)

секретаря собрания: Резенкова Е.И.

счетная комиссия: Клевцова Н.Н., Радченко Л.В.

Голосовали:

«за» - 77 членов кооператива площадью 4707,8 кв. м, обладающих 100 % голосов, принявших участие в общем собрании.

«против» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании.

«воздержались» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании

Решение принято.

Утвердить повестку дня.

Голосовали:

«за» - 77 членов кооператива площадью 4707,8 кв. м, обладающих 100 % голосов, принявших участие в общем собрании

«против» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании.

«воздержались» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании .

Решение принято.

Назначить председателя, секретаря собрания, счетную комиссию правом подписания протокола настоящего общего собрания собственников помещений ЖСК №45.

Голосовали:

«за» - 77 членов кооператива площадью 4707,8 кв. м, обладающих 100 % голосов, принявших участие в общем собрании

«против» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0% голосов, принявших участие в общем собрании.

«воздержались» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании.

Решение принято.

Определение места хранения протокола общего собрания – помещение бухгалтерии и правления по адресу: г. Армавир, ул. П.Осипенко,112, 1подъезд.

Голосовали:

«за» - 77 членов кооператива площадью 4707,8 кв. м, обладающих 100 % голосов, принявших участие в общем собрании

«против» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании.

«воздержались» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании .

Решение принято.

По второму вопросу повестки дня слушали: Моц О.В.

Предложено в состав правления ЖСК№ 45 избрать : Городецкую Е.К., Резенкову Е.И., Клевцову Н.Н., Шарафудинову М Н-, Яровую В.В., Моц О.В.

Решили: **в состав правления ЖСК№ 45 избрать : Городецкую Е.К., Резенкову Е.И., Клевцову Н.Н., Шарафудинову МН-, Яровую В.?, Моц О.В.**

Голосование:

«за» - 77 членов кооператива площадью 4707,8 кв. м, обладающих 100 % голосов, принявших участие в общем собрании

«против» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании.

«воздержались» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании.

Решение принято.

По третьему вопросу повестки дня:

Слушали: Клевцову Н.Н.

Предложено: продлить полномочия председателя ЖСК №45 Моц Ольги Викторовны на очередной срок.

Решили: **продлить полномочия председателя ЖСК №45 Моц Ольги Викторовны на очередной срок.**

Голосование:

«за» - 77 членов кооператива площадью 4707,8 кв. м, обладающих 100 % голосов, принявших участие в общем собрании

«против» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании.

«воздержались» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании.

Решение принято.

По четвертому вопросу повестки дня:

Слушали: Моц О.В. о вступлении в силу Федерального закона от 3 апреля 2018г. № 59-ФЗ

Предложено: заключить прямые договоры.

Решение: **заключить прямые договоры ресурсоснабжения, договоры на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами :**

с 1 августа 2018г. - с ООО «Газпромтеплоэнерго Краснодар» на подогрев воды и отопление.

с 1 сентября 2018года с УП Краснодарского края Северо-Восточной водной управляющей компанией « Курганинский водопровод» на водоснабжение и водоотведение.

с 1 сентября 2018г. с МП г. Армавир «Армавиргортранс» по обращению ТКО.

с 15 сентября – с ОАО «НЭСК» на поставку электрической энергии.

Голосование:

«за» - 77 членов кооператива площадью 4707,8 кв. м, обладающих 100 % голосов, принявших участие в общем собрании

«против» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании.

«воздержались» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании.

Решение принято.

По пятому вопросу повестки дня заслушали информацию председателя ЖСК №45 Моц О.В. о расчетах за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества. По решению общего собрания от 11.06.2017 года было решено включить в плату за содержание жилого помещения коммунальные ресурсы, необходимые на содержание общего имущества, строго по нормативам с возможной корректировкой исходя из фактических показаний общедомового прибора учета, но не более 1 раза в год. По итогам за отчетный период кооператив сэкономил при расчетах за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества 54 189,51 коп.

Предложено: произвести корректировку в сумме 54 189,51 руб. в квитанциях за июнь 2018г.

Решили: **произвести корректировку в сумме 54 189,51 руб. в квитанциях за июнь 2018г.**

Голосование:

«за» - 77 членов кооператива площадью 4707,8 кв. м, обладающих 100 % голосов, принявших участие в общем собрании

«против» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании.

«воздержались» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании.

Решение принято.

Предложено: На 2018/19 год включить в плату за содержание жилого помещения коммунальные ресурсы, необходимые на содержание общего имущества, строго по нормативам с возможной корректировкой исходя из фактических показаний общедомового прибора учета, но не более 1 раза в год. в размере 3,70 руб/кв.м общей площади квартиры с учетом возросших тарифов на КР.

Решили: *включить в плату за содержание жилого помещения коммунальные ресурсы, необходимые на содержание общего имущества, строго по нормативам с возможной корректировкой исходя из фактических показаний общедомового прибора учета, но не более 1 раза в год. в размере 3,70 руб.руб/кв.м общей площади квартиры.*

Голосование:

«за» - 77 членов кооператива площадью 4707,8 кв. м, обладающих 100 % голосов, принявших участие в общем собрании

«против» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов от общего количества голосов в ЖСК

«воздержались» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов от общего количества голосов в ЖСК

По шестому вопросу повестки дня: Утверждение сметы на 2018/19 год.

На утверждение представлена смета доходов и расходов на предстоящий период. (Приложение № 2).

Плата за содержание общего имущества (квартплата) составляет 13рублей 32копейки за 1 кв. м общей площади квартиры.

Сюда входят только ФОТ на содержание аппарата управления и обслуживающего персонала, техническое обслуживание лифта и расходы за коммунальные ресурсы, используемые в целях содержания общего имущества. И все. *Все работы по содержанию дома мы оплачиваем отдельно, по факту их проведения, на основании выставленных счетов, договоров подряда, актов выполненных работ и иных документов (товарных чеков).* Эти целевые суммы выставляются в квитанциях по оплате коммунальных услуг и содержанию дома для их оплаты собственниками.

Предложено: Утвердить смету (тариф) на содержание общего имущества дома в сумме 13,32 руб. с 1 кв.м общей площади квартиры. Все работы, плановые и внеплановые, проходящие в доме и направленные на содержание дома согласно требованиям законодательства, проводить в установленные сроки, оплачивать согласно представленным документам, с дальнейшим распределением оплаченных сумм собственникам жилья для их оплаты как целевые взносы. Суммы распределяются прямо пропорционально занимаемой площади (согласно законодательства). Так прозрачно и ясно видно, за что мы платим, какие работы были проведены.

Решили: Утвердить смету (тариф) на предстоящий период в размере 13руб. 32коп. за 1 кв.м общей площади квартиры. *Все работы, плановые и внеплановые, проходящие в доме и направленные на содержание дома согласно требованиям законодательства, проводить в установленные сроки, оплачивать согласно представленным документам, с дальнейшим распределением этих сумм жильцам для их оплаты (целевые взносы). Суммы распределяются прямо пропорционально занимаемой площади (согласно законодательства). Пересмотр сметы возможен в случае изменения тарифов на коммунальные ресурсы.*

(Смета прилагается, приложение № 2)

Голосовали:

«за» - 77 членов кооператива площадью 4707,8 кв. м, обладающих 100 % голосов, принявших участие в общем собрании

«против» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании

«воздержались» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов, принявших участие в общем собрании

Решение принято.

По седьмому вопросу повестки дня: слушали Моц О.В., которая доложила, что в доме много собственников, имеющих долги за потребленные коммунальные ресурсы и содержание дома. Из-за этого кооператив не в полном объеме оплачивает счета РСО за поставленные нам КР. РСО выставляют нам пени и шлют предарбитражные уведомления. Уговоры на должников не действуют. Причем, пенсионеры все платят исправно.

Предложено: взыскать через суд с собственников квартир долги за потребленные коммунальные ресурсы и содержание дома. Наделить Правление и председателя ЖСК №45 правом впредь подготавливать документы и направлять в суд для взыскания задолженности с собственников квартир, имеющие такие долги, без решения собрания, на основании решения Правления ЖСК №45. Также Правление имеет право решать вопрос об отключении электроэнергии у должников согласно законодательства.

Решили: взыскать через суд с собственников квартир долги за потребленные коммунальные ресурсы и содержание дома.

Наделить Правление и председателя ЖСК №45 правом впредь подготавливать документы и направлять в суд для взыскания задолженности с собственников квартир, имеющие такие долги, без решения собрания, на основании решения Правления ЖСК №45.

Также Правление имеет право решать вопрос об отключении электроэнергии у должников согласно законодательства.

Голосовали:

«за» - 77 членов кооператива площадью 4707,8 кв. м, обладающих 100 % голосов, принявших участие в общем собрании

«против» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов от общего количества голосов в ЖСК

«воздержались» - 0 членов кооператива площадью 0 кв.м, обладающих 0 % голосов от общего количества голосов в ЖСК

Решение принято.

Приложения:

Реестр собственников помещения ЖСК № 45

Смета ЖСК № 45 на 2018/19 год

Председатель Правления ЖСК № 45

Секретарь общего собрания ЖСК № 45

Четная комиссия:



Моц О.В.

Резенкова Е.И.

Клевцова Н.Н.

Радченко Л.В.

Утверждено общим собранием ЖСК № 45
Протокол от 23.06.2018г.

Председатель ЖСК № 45 _____ Моц О.В.



Смета ЖСК № 45 на 2018/19 год

№ п/п	Наименование статей	Затраты руб./месяц	Затраты руб./год	Стоимость 1 кв.м
	Членские взносы на управление, содержание ОДИ (6245,3 кв.м х 13,32 руб)	83 187,40	998 248,75	13,32
	Статья расходов			
1.	<i>ФОТ управленческого и обслуживающего персонала:</i>			
	Заработная плата (с учетом отпусков)	37 375,00	448 500,00	5,98
	Отчисления в страховые фонды	11 287,25	135 447,00	1,81
2.	Коммунальные ресурсы на содержание ОДИ (по нормативам)	23 125,15	277 501,80	3,70
3.	Техническое обслуживание лифта	11 400,00	136 800,00	1,83
	Итого сумма планируемых расходов	83 187,40	998 248,75	13,32

*Сметные позиции и их суммы могут корректироваться (добавляться новые услуги), при этом общая сумма сметы изменению не подлежит.

* Смета не включает затраты по текущим ремонтам ОИ, комиссиям банка по квитанциям.

*Смета не предусматривает накоплений, т.к. из-за инфляции это нецелесообразно.

*Согласно решению общего собрания все плановые и внеплановые работы по содержанию общего имущества оплачиваются собственниками жилья отдельно (целевые взносы) после их фактического проведения на основании представленных документов и в смету не входят.

*Членские взносы – расходы на управление и содержание ОИ, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью ЖСК №45.