

ПРОТОКОЛ №18/10-ОС от 27.10.2015 г.

Общего собрания членов ПО ЖСК «Новый Свет» от 18.10.2015 г.
проведенного в очно-заочной форме в период с 18 по 26 октября 2015 г.



Место проведения: г. Балашиха МО, ул.Московский Бульвар, д.6

Время проведения: 18.00-21.00

Число присутствующих на собрании 18.10.2015 г. – 42 члена ПО ЖСК «Новый Свет»

Распространение бюллетеней: 18-26.10.2015 г.

Место приема заполненных бюллетеней: Правление ПО ЖСК «Новый Свет»

Подсчёт бюллетеней: 27.10.2015 г.

Голосование: 55 членов ПО ЖСК «Новый Свет» (включая доверенности и заочные решения) - 67% по количеству голосов от общего числа членов ПО ЖСК «Новый Свет», собрание правомочно

Дегтярев Д.М.: в соответствии с действующим законодательством собрание проводится в очно-заочной форме. Всем присутствующим розданы бланки голосования по вопросам повестки, которые в течение собрания требуется собственноручно заполнить и сдать. Аналогичные бланки будут переданы отсутствующим членам ПО ЖСК «Новый Свет» для выражения своей воли до 26.10.2015 г. Подсчет голосов по всем бюллетеням будет произведен Ревизионной комиссией ПО ЖСК «Новый Свет» 27.10.2015 г.

Голосование:

«провести общее собрание в очно-заочной форме по предлагаемому регламенту» - единогласно

«избрать председателем собрания Дегтярева Д.М.» - единогласно

«избрать секретарём собрания Мошкова Е.В.» - единогласно

Повестка:

1. Доклад председателя правления ПО ЖСК «Новый Свет» о проделанной работе за 2015 г.
2. Обсуждение и принятие сметы обслуживания дома с 01.10.2015 г. по 30.09.2016 г.
3. обсуждение вопроса об установке системы видеонаблюдения
4. обсуждение вопроса о системе дымоудаления
5. обсуждение вопроса об ограничении доступа на территорию посредством установки ворот/шлагбаума
6. обсуждение вопроса о введении практики сезонных субботников для проведения работ по благоустройству
7. обсуждение вопроса о разграничении зоны заднего двора на зону детской площадки и зоны возможной парковки
8. разное

Вопрос 1

Дегтяревым Д.М. сделан доклад о проделанной работе:

- принят на работу новый электрик, проведший работы по упорядочиванию электросистемы дома (убраны лишние провода и неработающие выключатели в МОП, проведена проверка состояния электрощитков)
- произведён аварийный ремонт участка кровли (по заявлению квартир №82, 83), площадью около 1/5 крыши, стоимостью 65 тыс.руб.
- проделана работа по включению замены кровли в программу капремонта на 2016 - 2017 гг.
- ведётся активная отчётная переписка с органами городского управления
- произведена замена участков труб ГВ и ХВ, в т.ч. основных лежаков в подвальном помещении
- произведен ряд аварийных работ по замене участков квартирных стояков ГВ и ХВ
- производится замена светильников МОП, использующих лампы накаливания на более долговечные и экономичные модели.

- произведён косметический ремонт крыши крыльца, произведены косметически-ремонтные работы по фасаду дома (участки отслоения плиточного облицовочного покрытия цоколя)

- в два этапа произведена уборка чердака, крыши, подвала и лестничных кустов от накопившегося строительно-бытового мусора, вывезено два контейнера по 9 куб.м.

- выиграно в суде дело о возмещении причинённого ПО ЖСК «Новый Свет» ущерба бывшим бухгалтером Николаевой Е.А., возбуждено исполнительное производство в ФССП для взыскания денежных средств

- выиграно в суде дела о взыскании долга по оплате коммунальных услуг и взносов на капремонт с основного должника ПО ЖСК «Новый Свет» Мельникова.К., возбуждено исполнительное производство в ФССП для взыскания денежных средств

- силами членов ПО ЖСК «Новый Свет» Горбоконовой Т.П., Акимцевой В.П., Чапля А.Д. проводились работы по благоустройству территории (покраска детской площадки, стрижка кустов, посадка цветов и пр.)

- до конца года запланирована замена приёмных клапанов мусорной шахты

- весной запланированы работы по замене облицовки пола и ступеней входного крыльца

Доклад одобрен.

Вопрос 2

Дегтярев Д.М.: в связи с требованием контролирующих органов в смету внесены расходы по обслуживанию вентиляции, страхованию гражданской ответственности при эксплуатации лифтов, включены расходы по поддержке программного обеспечения бухгалтерии ПО ЖСК «Новый Свет» - 1С, «Такском», «Домовладелец», также в связи с общим подорожанием всех материалов расходы по данной статье увеличены в 2 раза, большинству персонала повышена зарплата на 500 руб. Тариф на обслуживание дома («содержание ЖФ») в целом увеличен в рамках текущей инфляции, соразмерен с рекомендуемым тарифом в г.о. Балашиха, для квартир 1-го этажа, как и прошлым году, предлагается сохранить льготу по неоплате обслуживания лифтов. Предлагается в новой смете установить тариф «содержание ЖФ» 41 руб. с 1 м² с общей площади квартир для 2 – 12 этажа, 39 руб. с 1 м² с общей площади квартир для 1 этажа. Смета предварительно рассматривалась и одобрена Правлением и Ревизионной комиссией.

Голосование: «принять смету» - «ЗА» - 53 (96,4%), «ПРОТИВ» - 1 (1,8%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1(1,8%)

Решено: смету принять.

Вопрос 3

Дегтярев Д.М.: для контроля безопасности и порядка есть предложение установить в доме систему видеонаблюдения: уличная камера на зоне входа в подъезд, внутренняя камера с охватом холла и лифтовой площадки, сервер с 1 месяцем сохранения информации. Ориентировочная стоимость – 55 тыс.руб. На данный момент бюджет ПО ЖСК «Новый Свет» может выделить 10 тыс.руб., остальное необходимо собирать в виде единовременного целевого взноса, порядка 550 руб. с квартиры по отдельной квитанции.

В обсуждении выказаны пожелания проработать вопрос установки дополнительных камер в лифтах, провести мониторинг на предмет удешевления проекта, проводить установку только по сбору основной массы средств, чтобы не вешать на бюджет ПО ЖСК «Новый Свет» долги.

Голосование: «согласие на установку системы видеонаблюдения и оплату целевого сбора»

«ЗА» - 43 (78,2%), «ПРОТИВ» - 8 (14.5%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4(7,3%)

Решено:

- провести установку системы видеонаблюдения

- проработать вопрос о возможности и смете установки дополнительных камер в лифтовых кабинах

- проработать вопрос о возможности удешевлении проекта

Вопрос 4

Дегтярев Д.М.: в связи с новыми требованиями контролирующих органов (ТЖИ УЖКХ и т.п.) требуется отчет по системе аварийного автоматического дымоудаления из коридоров МОП. В типовом проекте дома она присутствует, но в результате внесения изменений в проект и фактическим неисполнением строительным подрядчиком своих обязательств, фактически система дымоудаления в доме заложена (существуют вент.шахты, установлена часть оборудования), но неработоспособна, никаких работ по ее восстановлению не велось до настоящего времени. В связи с чем имеются, как минимум, 2 варианта решения сложившейся проблемы:

1. Восстанавливать систему дымоудаления до рабочего состояния. Это наиболее реально посредством включения данных работ в программу капремонта. Здесь можно столкнуться с сопротивлением жильцов квартир (всего 16 квартир), осуществивших самозахват части территории коридора МОП, где установлены клапаны системы дымоудаления, путем установки металлических/деревянных дверей и перегородок. Возможно придется сносить незаконные постройки через суд. Также после того, как система будет восстановлена, необходимо будет привлекать специализированную организацию на договорной основе для ее эксплуатации и периодических испытаний, что в конечном итоге увеличит стоимость содержания дома

2. Можно попытаться выяснить целесообразность данной системы в нашем доме и постараться получить заключение об отсутствии требования к ее наличию в установленном Законодательством порядке.

Голосование: «А. Включить систему дымоудаления в программу капремонта и снос «самозахватов»

«ЗА» - 8 (14,5%), «ПРОТИВ» - 37(67,2%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -8(14,5%)
«забраковано» - 2 (1,8%)

Голосование: «Б. Проработать на возмездной основе вопрос о необходимости системы дымоудаления»

«ЗА» - 29 (52,7%), «ПРОТИВ» - 13 (23,6%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -10 (18,2%)
«забраковано» - 3 (5,5%)

Решено:

- реконструкцию системы дымоудаления в программу капремонта не включать
- проработать на возмездной основе вопрос о необходимости системы дымоудаления

Вопрос 5

Дегтярев Д.М.: на основании оформления придомового участка в собственность в целях оптимизации парковки автотранспорта и повышения безопасности, предлагается рассмотреть вопрос об установке на въезде на придомовую территорию шлагбаума либо ворот.

Горбоконова Т.П.: это нужно автомобилистам, пусть они оплачивают

Мошков Е.В.: вопрос вынесен на голосование общего собрания и будет касаться всех членов ЖСК

Горбоконова Т.П.: есть проблема с приездом Скорой, пожарной служб, такси. Кто будет открывать?

Дегтярев Д.М.: традиционно устанавливается домофонная система, из квартиры открывает вызвавший службу.

В прениях отмечено, что автоматический шлагбаум менее защищен от актов вандализма, предпочтительнее ворота; замечено, что для начала возможно бюджетно установить ручной шлагбаум из сварного железа с закрыванием на простой висячий замок.

Голосование: «Согласен (-на) на установку шлагбаума (автоматических ворот) и оплату целевого сбора»

«ЗА» - 26 (47,3%), «ПРОТИВ» - 15 (27,3%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» -14 (26,4%)

Решено: шлагбаум/ворота не устанавливать

Вопрос 6

Дегтярев Д.М.: в связи с необходимостью выполнения работ по благоустройству придомовой территории, не входящих в служебные обязанности обслуживающего персонала, встаёт вопрос о возврате практики сезонных субботников, весеннего и осеннего. Также такая система предполагает введение взноса на дополнительное благоустройство территории для не имеющих возможности принять участие в субботнике.

Голосование: «ввести практику сезонных субботников» - единогласно

«ввести компенсация за неучастие в субботнике денежным эквивалентом в сумме 100 руб.»

«ЗА» - 44 (88%), «ПРОТИВ» - 6 (10,9%), «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5 (9,1%)

Решено:

- ввести практику сезонных субботников, весеннего в конце апреля и осеннего в период до наступления заморозков.

- ввести взнос на дополнительное благоустройство территории для не имеющих возможности принять участие в субботнике в сумме 100р с квартиры.

Вопрос 7

Дегтярев Д.М.: в связи с постоянными спорами по поводу парковки автотранспорта на заднем дворе дома в т.ч. в зоне детской площадки, назрел вопрос о принятии централизованного решения по использованию данной территории. На последнем заседании Правления предложены три варианта решения данной проблемы: «А» - полностью выгородить зелёную зону от парковки, «Б» - оставить свободную парковку на усмотрение жильцов, «В» - провести заградительное зонирование детской площадки и потенциальных парковочных мест.

Мошков Е.В.: по первому варианту есть предложение прирезать в пользу окружной дороги метр газона – это сохранит выгороженную площадку, но добавит площадь парковки вдоль обочины дороги.

Голосование: вариант «А» – 11 (20%) , вариант «Б» – 1 (1,8%) , вариант «В» – 42 (76,4%), «забраковано» - 1 (1,8%)

Решено:

1. Провести зонирование детской площадки и потенциальных парковочных мест
2. Разработать варианты исполнения решения 7.1

Вопрос 8. Разное

- Чапля А.Д.: в связи в большим числом непонятных арендаторов, предлагается ужесточить обязанность владельцев-арендодателей по предоставлению паспортных данных (ксерокопий паспортов) проживающих арендаторов.

Голосование: единогласно.

Решено: в обязательном порядке истребовать со всех собственников-арендодателей паспортные данные по ответственным арендаторам.

- ревизионная комиссия выразила благодарность председателю за качество работы, за наведение полного порядка в бухгалтерском учёте и делопроизводстве. Внесено предложение по премированию по итогам года председателя и бухгалтера.

Голосование: – единогласно.

Решено: за качество работы премировать председателя правления ЖСК и бухгалтера на усмотрение правления.

Собрание закрыто.

Председатель собрания:

Секретарь собрания:

Дегтярев Д.М.

Мошков Е.В.