

**Протокол № 31/10-ОС от 31.10.2018 г.
общего собрания членов ПО ЖСК «Новый Свет»
проведенного в очно-заочной форме**

место проведения: Балашиха, Московский б-р, д.6
период проведения: 15 октября – 31 октября 2108 года
вид собрания: общее, очередное, в очно-заочной форме

Общее очередное собрание членов ПО ЖСК «Новый Свет» проводится в соответствии с Уставом ПО ЖСК «Новый Свет» по инициативе Председателя правления ПО ЖСК «Новый Свет» Дегтярева Д.М.

Распространение бюллетеней для голосования – **15 октября - 31 октября 2018 года**

Дата начала голосования (приема бюллетеней): **15 октября 2018 г.**

Дата окончания приема решений членов ПО ЖСК «Новый Свет»: **31 октября 2018 года.**

Место (адрес) приема заполненных бюллетеней - **помещение Правления ПО ЖСК «Новый Свет»** (Московская область, г. Балашиха, улица Московский бульвар, дом 6, помещение №1) или на **электронную почту ПО ЖСК «Новый Свет» (jsk.novy.svet@yandex.ru)**

Общее количество голосов членов ПО ЖСК «Новый Свет»: **78 (100%)**

Количество голосов членов ПО ЖСК «Новый Свет», принявших участие в голосовании: **57 (73,07 %)**

Кворум имеется. Общее собрание правомочно.

Председатель собрания: Дегтярев Д.М.

Секретарь собрания: Мошков Е.В.

Повестка общего отчетно-выборного собрания:

- 1) Выборы секретаря и председателя общего собрания
- 2) Выборы состава счетной комиссии общего собрания
- 3) Доклад Председателя Правления о проделанной работе и текущем состоянии дел с 01 января 2018 года, план на 2018 – 2019 гг. (в очной части)
- 4) Рассмотрение и утверждение сметы расходов на период с 01 октября 2018 года по 30 сентября 2019 года
- 5) Рассмотрение вопроса о целевом сборе в размере 1 500 рублей с каждого члена кооператива / собственника квартиры на замену дверей МОП (выходы на балконы) по 150 рублей ежемесячно через квитанцию оплаты ЖКУ в связи с указанием Муниципального жилищного контроля Администрации г.о. Балашиха.
- 6) Рассмотрение вопроса об изменении, ранее утвержденного общим собранием плана-графика текущего ремонта на 2019-2024 гг. в связи с необходимостью проведения комплекса работ по восстановлению систем пожарной безопасности, сбор целевых взносов.
- 7) Рассмотрение вопроса о включении ремонта общедомовых электрических сетей в региональную программу капитального ремонта.
- 8) Разное (обсуждение в рамках очной части общего собрания)

Очная часть общего собрания проведена 20 октября 2018 г.

Время проведения: 18.10-19.15

Место проведения: Московская область, г. Балашиха, улица Московский бульвар, дом 6, холл 1-го этажа

Количество присутствовавших членов ПО ЖСК «Новый Свет» - 10 (десять)

В рамках очной части общего собрания:

1) Избраны присутствующими:

- председатель очной части общего собрания – Дегтярев Д.М. – ЕДИНОГЛАСНО
- секретарь очной части общего собрания – Чапля А.Д. – ЕДИНОГЛАСНО

2) Заслушан доклад Председателя правления ПО ЖСК «Новый Свет» Дегтярева Д.М. о работе, проделанной Правлением с 01 января 2018 года, план на 2018 – 2019 гг.

Доклад присутствующими одобрен единогласно

Председатель общего собрания _____

Секретарь общего собрания _____

3) Дегтярев Д.М.: Уважаемые члены ПО ЖСК «Новый Свет», правление приняло к сведению все замечания и предложения, поступившие на прошлом общем собрании касательно организации собрания, в том числе от Петросян А.А. Сообщаю, что все формальные процедуры подготовки к собранию были соблюдены: вывешены заранее (за 3 недели) объявления в холле 1-го этажа о предстоящем собрании и повестке, индивидуально каждый житель был также уведомлен – к квитанции за оплату ЖКУ было также прикреплено уведомление о собрании и размещено по почтовым ящикам, члены ЖСК, которые не проживают в доме были уведомлены по электронной почте и другим каналам связи. Предложений о внесении пунктов в повестку собрания не поступало. В бюллетень были добавлены специальные колонки с возможностью внесения альтернативных вариантов практически по всем пунктам голосования. Сам бюллетень голосования, повестка собрания, предлагаемая смета расходов были рассмотрены и одобрены на расширенном собрании членов правления и ревизионной комиссии.

Петросян А.А.: Спасибо, что приняли во внимание.

Дегтярев Д.М.: по п.4) повестки собрания докладываю следующее: С 01 января 2019 года вывоз мусора по решению Правительства Московской области будет осуществляться только региональным оператором по вывозу мусора, он выбран на региональном уровне – ООО «Хартия» и нас обязали с ним заключить соответствующий договор. Более того, ни одна организация кроме указанной не сможет заключить договор на вывоз мусора на территории Московской области с кем-либо, никакую другую организацию не допустят на мусорный полигон. Неоднократно на совещании в Администрации г.о. Балашиха я поднимал вопрос о законности такого решения по сути нам навязывают услуги только одной организации. На что был получен ответ – заключайте договор с ООО «Хартией». Для нашего ЖСК это однозначно влечет увеличение затрат на вывоз мусора, если сейчас вывоз 1м3 обходится нам ориентировочно в 600 рублей, тариф ООО «Хартия» - 733 рубля. С учетом среднемесячного объема мусора, это увеличение данной статьи в среднем на 4000 рублей в месяц. В связи с чем мною предложен проект сметы с увеличением на 1 рубль платы за содержание и текущий ремонт дома: 43 руб. / м2 для жителей со 2 этажа и 41 руб. / м2 для жителей 1 этажа. Как альтернативный вариант в случае, если члены ЖСК не одобряют увеличение, то в другом проекте отражено перераспределение расходов с учетом указанных 4 000 рублей при сохранении текущего тарифа платы за содержание и текущий ремонт дома: 42 руб. / м2 для жителей со 2 этажа и 40 руб. / м2 для жителей 1 этажа - что по-моему мнению не желателен для нас, так как не позволит в полной мере выполнить все необходимые работы на должном уровне и в адекватные сроки.

Акимцева В.П.: Никто до собрания не видел смету, как можно за нее голосовать?

Дегтярев Д.М.: За 3 недели до собрания проекты сметы были вывешены на стенд.

Акимцева В.П.: Там все написано мелким шрифтом, ничего не видно. Вообще надо бы к каждому бюллетеню прикладывать.

Дегтярев Д.М.: Это, на мой взгляд, только лишние затраты в которых нет необходимости. Каждый мог прийти в правление и дать свои предложения по смете. Проект сметы расходов был одобрен правлением и ревизионной комиссией. Каждый может проголосовать в своем бюллетене. Валентина Николаевна, сделайте, пожалуйста, ксерокс проекта сметы и раздайте всем присутствующим.

Дегтярев Д.М.: по п.5) повестки собрания: на двери МОП в общей сложности было собрано 123 000 рублей, что в реальной ситуации оказалось недостаточно. С учетом демонтажа, закупки фурнитуры и оплате работ по установке, в том числе заделке верхних заполнений, хватит только на замену передних дверей у мусорных клапанов на всех этажах (11) и только при условии еще того, что будут взяты дополнительные денежные средства со статьи текущий ремонт. В принципе это стало ясно уже на этапе начала сбора данного целевого взноса, но Вы сами знаете, что для кого-то даже такая сумма является неприемлемой. Поэтому для замены остальных дверей переходных балконов я предлагаю также, как и в аналогичном периоде осуществить целевой сбор в размере 1 500 рублей с каждого члена ЖСК с разбивкой по 150 рублей в месяц. Первая партия дверей будет смонтирована в ноябре - декабре 2018 года. Если у кого-то есть предложения по более приемлемым ценам – готов выслушать и проработать все предложенные варианты.

Акимцева В.П.: Зачем нам эти двери? Столько лет они стояли и пусть дальше стоят.

Председатель общего собрания



Секретарь общего собрания



Дегтярев Д.М.: Взносы дело добровольное, поэтому и данный вопрос вынесен на общее собрание. Дому уже практически 35 лет и на протяжении всего времени подобных работ не проводилось. Сейчас подошло время и необходимо это делать. В противном случае нас ожидают большие штрафы от соответствующих органов. Эти двери двойного назначения. С одной стороны они обеспечивают тепловой контур дома – иначе мы просто обогреваем улицу. С другой стороны это двери выхода на незадымляемую черную лестницу – эвакуация в случае пожара, и двери должны быть со стеклами для того, чтобы обеспечить естественное освещение, так как при пожаре, прежде всего, обесточивается дом и отключаются лифты. Каждый год я трачу деньги на восстановление и ремонт данных дверей и каждый год при подготовке к отопительному сезону я получаю предупреждение от органов муниципального жилищного контроля по указанным дверям. Пришло уже время их заменить, в том числе, и в рамках работ по обеспечению противопожарной безопасности.

Дегтярев Д.М.: по п.6) повестки собрания: Довожу до Вашего сведения, что МУП «Балашихинский водоканал» не принял к коммерческому учету наш ОДПУ после проведения поверки и настаивает на установке дополнительных средств измерений в виде проходных счетчиков на ХВ, прямой ход ГВ и обратный ход ГВ. Проведенная работа с Администрацией г.о. Балашиха и с руководством МУП «Балашихинский водоканал» результатов не принесла, так как в свое время проект установки нашего ОДПУ ранее не был согласован с МУП «Балашихинский водоканал».

Акимцева В.П.: Мы в свое время с Татьяной Петровной носили им этот проект и показывали. Что они придумывает сейчас? 10 лет принимали показания, а теперь не хотят?

Дегтярев Д.М.: Валентина Павловна, Вы носили и показывали, однако на проекте нет их согласующей подписи и печати и поэтому в соответствии с текущими ФЗ и Постановлениями Правительства мы обязаны выполнить предписание ресурсоснабжающей организации в полной мере в противном случае будем вынуждены платить за ГВ, ХВ и канализацию, исходя из баланса водопотребления дома, а именно за 50м³ воды в сутки. В настоящее время в МУП «Балашихинский водоканал» направлен запрос на смету по установке необходимых приборов учета. Поэтому денежные средства, которые я откладывал на ремонт лифтовых холлов пойдут на оплату установки приборов учета, дополнительные денежные средства в виде целевых взносов я не хочу собирать с членов ЖСК, в связи с чем нам необходимо скорректировать ранее утвержденный общим собранием график работ по текущему ремонту до 2020 года. Также учитывая, что необходимо все-таки начать работы по приведению дома в соответствие противопожарным нормам, которые требуют значительных затрат, предлагаю изменение данного графика, которое отображено в бюллетене.

Дегтярев Д.М.: по п.7) повестки собрания: Докладываю Вам, что мной получены действующие (скорректированные) технические условия на присоединение к электросетям. Учитывая, что у нас наблюдаются некоторые проблемы с «0» и по сути отсутствует «заземление» в общем понимании этого смысла, имеются обгоревшие щитки на 9 этаже, предлагаю внести в повестку вопрос о включении ремонта общедомовых электрических сетей в региональную программу капитального ремонта, так как проводить работы за счет средств текущего ремонта мы не сможем без дополнительных взносов.

Дегтярев Д.М.: Уважаемые члены ЖСК, есть еще какие-либо вопросы?

Акимцева В.П.: Я занимаюсь обустройством нашего палисадника и уже на протяжении нескольких лет прошу сделать бордюр, чтобы не вымывалась земля и срезать ветки деревьев, затеняющие цветы.

Дегтярев Д.М.: Валентина Павловна, мы ценим Ваш труд и благодарны Вам. Однако хочу заметить, что указанные Вами работы достаточно дорогостоящие, кронирование деревьев выполняют специализированные организации, укладка бордюрного камня – это целый процесс, который связан и с бетонными работами, и с укладкой щебня и т.п. Я всегда говорю, что я не против, а только за благоустройство территории, но в списке приоритетов у меня на первом месте выполнение работ, обеспечивающих поддержку функционирования основных систем дома и только потом уже благоустройство. В рамках проведения весеннего субботника мы рассмотрим вопрос по кронированию деревьев, по укладке бордюра вопрос также рассмотрим правлением, исходя из текущей ситуации.

Председатель общего собрания _____

Секретарь общего собрания _____

Акимцева В.П.: Мы же собираем деньги за субботник и за размещения оборудования интернет компаний. Данных денежных средств вполне может хватить на решение вопросов, предложенных мной.

Дегтярев Д.М.: Данные денежные средства расходуются на уборку снега зимой механизированным способом - в смете у нас нет соответствующей статьи, идут на доплату дворнику, так как никто не выходит на субботник, потому что требование по уборке листвы и покосу травы предъявляются со стороны Администрации г.о. Бадашиха.

Предлагаю подытожить и завершить очную часть собрания, если больше нет вопросов, проголосовать вы можете, заполнив бюллетени.

Очная часть общего собрания закрыта

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

(согласно протоколу подсчета бюллетеней от 31.10.2018 года)

1. Голосование по вопросам №1,2 повестки об избрании председателя, секретаря, счетной комиссии ОБЩЕГО СОБРАНИЯ членов ПО ЖСК «Новый Свет», проводимого в очно-заочной форме

1.1 Избрать председателем общего собрания Дегтярева Дениса Михайловича
«ЗА» - 57, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

1.2 Избрать секретарем общего собрания Мошкова Евгения Владимировича
«ЗА» - 56, «ПРОТИВ» - 1, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0
Альтернативная кандидатура – Чапля А.Д.
«ЗА» - 1, «ПРОТИВ» - 0, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

1.3 Избрать счетную комиссию для подсчета голосов (бюллетеней) членов ЖСК в составе:

Петросян Анна Андреевна

«ЗА» - 28, «ПРОТИВ» - 6, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 10

Акимцева Валентина Павловна

«ЗА» - 49, «ПРОТИВ» - 5, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2

Николаева Светлана Николаевна

«ЗА» - 31, «ПРОТИВ» - 7, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5

Митрофанов Эдуард Валерьевич

«ЗА» - 31, «ПРОТИВ» - 3, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3

Кубанов Евгений Викторович

«ЗА» - 27, «ПРОТИВ» - 4, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 8

РЕШЕНО:

Председателем общего собрания избрать Дегтярева Д.М.

Секретарем общего собрания избрать Мошкова Е.В.

Избрать счетную комиссию в составе: Акимцева В.П., Митрофанов Э.В., Николаева С.Н.

2. Голосование по вопросу №4 повестки об утверждении сметы расходов

2.1 Утвердить предлагаемую смету расходов ПО ЖСК «Новый Свет» на период 01.10.2018 г. - 30.09.2019 г. с тарифом на содержание и текущий ремонт – 43 руб./м2 для собственников квартир на 2-12 этажах и 41 руб./м2 для собственников квартир на 1 этаже (При голосовании «против» по данному вопросу на период 01.10.2018 г. - 30.09.2019 г. остается действительной старая смета с тарифом на содержание и текущий ремонт – 42 руб./м2 для собственников квартир на 2-12 этажах и 40 руб./м2 для собственников квартир на 1 этаже и

Председатель общего собрания



Секретарь общего собрания



уменьшением статей расходов «Договоры с подрядчиками», «Страховые взносы при заключении ГПД» и «Материалы, оборудование, инвентарь»):

«ЗА» - 49, «ПРОТИВ» (оставить старую смету) - 7, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1

РЕШЕНО:

Утвердить предлагаемую смету расходов ПО ЖСК «Новый Свет» на период 01.10.2018 г. - 30.09.2019 г.

3. Голосование по вопросу №5 повестки о целевом сборе в размере 1 500 рублей с каждого члена ПО ЖСК «Новый Свет» / собственника квартиры на замену дверей в местах общего пользования (выходы на уличные балконы) по предписанию Муниципального жилищного контроля Администрации г.о. Балашиха (в случае невыполнения возможен штраф до 500 тыс.руб.) с разбивкой платежей по 150 рублей в месяц и включении в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг с октября 2018 г. по июль 2019 г.:

«ЗА» - 47, «ПРОТИВ» - 5 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5

РЕШЕНО:

Утвердить целевой сбор в размере 1 500 рублей с каждого члена ПО ЖСК «Новый Свет» / собственника квартиры на замену дверей в местах общего пользования (выходы на уличные балконы) с разбивкой платежей по 150 рублей в месяц и включении в квитанции по оплате жилищно-коммунальных услуг с октября 2018 г. по июль 2019 г.

4. Голосование по вопросу №6 Об утверждении графика проведения работ по текущему ремонту общего имущества дома на период до 2024 года:

4.1 Провести локальный ремонт отмостки, в том числе компенсационного шва в 2020 году

«ЗА» - 53, «ПРОТИВ» - 1 «В 2019 году» - 1

4.2 Провести локальный ремонт плиточного покрытия на полу лифтовых холлов и выходов на черную лестницу 2-12 этажа в 2019 году

«ЗА» - 51, «ПРОТИВ» - 2 «В 2020 году» - 3

4.3 Провести ремонт квартирных стояков ГВ, ХВ, канализации, исходя из текущей необходимости, с установкой очередности по решению Правления в 2018 – 2024 гг.

«ЗА» - 42, «ПРОТИВ» - 1 «В 2019 году» - 3, «В 2020 году» - 2

4.5 Провести ремонт лифтовой зоны 2-12 этажа (оштукатуривание стен и потолка, покраска) в 2019 – 2023 гг.

«ЗА» - 50, «ПРОТИВ» - 1 «В 2019 году» - 2, «В 2019 году» - 2,
«В 2020 году» - 2, «В 2021 году» - 1, «В 2022-2023 году» - 1

4.6 Провести ремонт машинного отделения (оштукатуривание стен, потолка, покраска) в 2023 г.

«ЗА» - 54, «ПРОТИВ» - 1 «В 2022 году» - 1

4.7 Провести ремонт черной лестницы (оштукатуривание стен и потолка, покраска) в 2024г.

«ЗА» - 54, «ПРОТИВ» - 1 «В 2020 году» -1, «В 2022 году» - 1

4.8 Провести восстановление водяной системы пожаротушения в 2019 г.

«ЗА» - 31, «ПРОТИВ» - 3 «В 2020 году» - 1

4.9 Провести замену дверей МОП (выход на черную лестницу) за счет целевых взносов в 2018 – 2019 г.

Председатель общего собрания



Секретарь общего собрания



«ЗА» - 47, «ПРОТИВ» - 7 «В 2018 году» - 1, «В 2019 году» - 2

4.10 Провести замену дверей МОП (на переходных балконах) за счет целевых взносов в 2020 – 2021 гг.

«ЗА» - 44, «ПРОТИВ» - 9 «В 2019 году» - 1, «В 2020 году» -2,
«В 2022 году» - 1

4.11 Провести восстановление / устройство системы дымоудаления за счет целевых взносов в 2020 – 2022 гг.

«ЗА» - 42, «ПРОТИВ» - 9 «В 2019 году» - 1, «В 2020 году» -1,
«В 2022 году» - 1

4.12 Провести устройство системы пожарной сигнализации за счет целевых взносов в 2020г.

«ЗА» - 49, «ПРОТИВ» - 6 «В 2021 году» - 1

4.13 Провести ремонт крыши подвальных приямков в 2020 г.

«ЗА» - 55, «ПРОТИВ» - 1 «В _____ году»

4.14 Провести ремонт кровли входной группы подъезда, организация отливов в 2019 г.

«ЗА» - 53, «ПРОТИВ» - 14 «В 2020 году» - 1

РЕШЕНО:

Утвердить график проведения работ по текущему ремонту общего имущества дома на период до 2024 года

5. Голосование по вопросу №7 повестки о включении ремонта общедомовых электрических сетей в региональную программу капитального ремонта

Оформить заявку на включение ремонта общедомовых электрических сетей в региональную программу капитального ремонта на 2019 год (предварительно)

«ЗА» - 56, «ПРОТИВ» - 2, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

РЕШЕНО:

Оформить заявку на включение ремонта общедомовых электрических сетей в региональную программу капитального ремонта на 2019 год

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЗАКРЫТО

Приложения:

- 1) Реестр членов ПО ЖСК «Новый Свет» - на 2 листах
- 2) Ведомость вручения бюллетеней очно-заочного голосования – на 6 листах
- 3) Бюллетень голосования (образец) – на 5 листах
- 4) Протокол подсчета бюллетеней (голосов) общего собрания – на 3 листах
- 5) Проект сметы расходов ПО ЖСК «Новый Свет» на период 01.10.2018 г. - 30.09.2019 г. – на 2 листах
- 6) Проект графика проведения работ по текущему ремонту общего имущества дома на период до 2024 года - на 1 листе

Всего 21 (двадцать один) лист

Председатель общего собрания: _____



/ Д.М. Дегтярев

Секретарь общего собрания: _____



/ Е.В. Мошков

Председатель общего собрания _____ Секретарь общего собрания _____