

ПРОТОКОЛ № 1/2016
Общего собрания членов ЖСК «МЕТРО»
по адресу: 2-й Хорошевский проезд, д.5

город Москва

18 мая 2016 года

место проведения собрания: г. Москва, 2-й Хорошевский проезд, д.5, кв. 66

время проведения собрания: 19-00

Присутствуют члены ЖСК «Метро» (далее ЖСК) – собственники помещений в количестве 72 человек (в том числе по доверенностям). Общее количество собственников ЖСК 137 человек.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1. **Процедурные вопросы (выбор председателя собрания и секретаря, выбор счетной комиссии для подсчета голосов).**
2. **Утверждение повестки дня собрания.**
3. **Утверждение отчета председателя правления о деятельности правления в 2015 г.**
4. **Утверждение заключения ревизионной комиссии ЖСК по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за 2015 г. и годовой финансовой отчетности кооператива.**
5. **Утверждение плановой сметы доходов и расходов на 2016 г. Формирование фондов ЖСК.**
6. **Утверждение реестра членов ЖСК «Метро».**
7. **Выбор членов правления кооператива.**
8. **Выбор членов ревизионной комиссии.**
9. **Утверждение внутренних документов кооператива.**
10. **Вопрос замены существующего шлагбаума на автоматический.**
11. **Вопрос восстановления вентиляционных коробов в квартирах.**
12. **Вопрос установки счетчиков горячей и холодной воды в квартирах.**
13. **Вопрос о целесообразности сохранения службы консьержей.**
14. **Разное.**

1. Процедурные вопросы: избрание председателя и секретаря общего собрания.

Слушали выступление Манюковой Н.Е. (кв. 105), которая зачитала предложение правления (протокол № 16 заседания правления от 11.05.2016 г.) о рекомендации выбора председателя собрания - Манюкову Н.Е., секретарем – Васильеву С.Н. (кв.71), счетную комиссию в составе Шахановой О.В. (кв. 53) и Григорюк Е.В.

Предложили: Председатель собрания – Манюкова Н.Е., секретарь собрания – Васильева С.Н, счетная комиссия – Шаханова О.В., Григорюк Е.В.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Председатель: За – 100 % (72 человека), против – 0%, воздержались – 0 %

Секретарь: За – 100 % (72 человека), против – 0 %, воздержались – 0 %

Счетная комиссия: За – 100 % (72 человека), против – 0 %, воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Председателем собрания избрана – Манюкова Н.Е., секретарем собрания избрана – Васильева С.Н., счетная комиссия – Шаханова О.В., Григорюк Е.В.

2. Утверждение повестки дня общего собрания.

С предложением включить в раздел «Разное» вопрос о замене электросчетчиков выступила Манюкова Н.Е..

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ВНЕСЕНИЕ ПОПРАВКИ В ПОВЕСТКУ ДНЯ:

За – 100 % , против – 0%, воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить повестку дня с добавлениями.

3. Утверждение отчета о деятельности правления в 2015 г..

С докладом по этому вопросу выступила Манюкова Н.Е. и доложила о направлениях деятельности правления:

А) вопрос о смене арендаторов 1-го этажа и связанную с этим необходимость ремонта нежилого помещения 1-го этажа.

Б) отказ от аренды земельных участков и связанные с этим долги по платежам за аренду

В) доложена собранию информация по профилактическому осмотру квартир (сантехника, электрика, вентиляция)

Г) оборудование детской площадки

По докладу (направление Б) от члена кооператива Григорьева А.А. поступило предложение в связи с расторжением договоров аренды выплатить основной долг Департаменту имущества г.Москвы, пени не платить, а в случае обращения ДГИ в суд доказывать завышенный размер пеней и просить об уменьшении долга по пеням.

Профилактический осмотр квартир одобрить, отметить что главный инженер службы эксплуатации не имеет допуска к энергоустановкам. Учитывая это, искать замену на должность главного инженера службы эксплуатации.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА утверждение отчета правления с указанными дополнениями:

За – 100 % (72 человека) против – 0 % воздержались – 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить отчет правления за 2015 год и признать работу правления удовлетворительной. Искать специалиста с необходимыми допусками на должность главного инженера.

Выплатить по арендным платежам за землю основной долг и ждать реакцию Департамента имущества г. Москвы

Вывесить на стенд отчет об оплате аренды земли.

4. Утверждение заключения ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК в 2015 г. и годовой финансовой отчетности кооператива.

Докладчик Кобяков А.Г. – председатель ревизионной комиссии огласил заключение комиссии, замечания по ведению бухгалтерского учета и состоянию финансовой отчетности за 2015 год. Замечания изложены в заключении.

Поступило предложение в рабочем порядке устранить замечания, доложить гл. бухгалтеру Сорокину С.В. на ближайшем заседании правления об исправлениях. Утвердить отчет ревизионной комиссии на правлении.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 75% (51 человек) против 11,8 % (8 человек) воздержались 13,2 % (9 человек)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Рассмотреть отчет гл. бухгалтера Сорокина С.В. о исправлениях замечаний и утвердить отчет ревизионной комиссии на ближайшем заседании правления кооператива.

5. УТВЕРЖДЕНИЕ ПЛАНОВОЙ СМЕТЫ ДОХОДОВ и РАСХОДОВ на 2016 г. ФОРМИРОВАНИЕ ФОНДОВ КООПЕРАТИВА.

Слушали главного бухгалтера ЖСК Сорокина С.В. В смете доходов и расходов заложен положительный финансовый результат в размере 489662 руб. В смете заложен тариф за содержание и ремонт общего имущества в соответствии со ставкой г. Москвы на 2016 г.

Доходная часть бюджета – 12666170 руб.

Расходная часть – 12176508 руб.

Финансирование расходов кооператива по уставной деятельности происходит из целевых средств (платежей членов кооператива и собственников не членов кооператива на содержание и ремонт общего имущества) и чистой прибыли кооператива от предпринимательской деятельности. В связи с этим предлагается всю чистую прибыль кооператива считать целевыми средствами и направлять в целевой резервный фонд кооператива для финансирования уставной деятельности.

Собранию предложено смету утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100 % (72 человека) против 0 % воздержались 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Смету, доходов и расходов утвердить и опубликовать на сайте ЖСК «Метро». Сформировать целевой резервный фонд кооператива для финансирования уставной деятельности в соответствии с Положением о Резервном фонде.

6. УТВЕРЖДЕНИЕ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ЖСК «МЕТРО».

Докладчик Манюкова Н.Е. Заявления подали 49 собственников квартир.

Собрание предложило утвердить список из 49 человек – собственников квартир членами ЖСК «Метро».

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100 % (72 чел.) против 0 % воздержались 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Утвердить реестр членов ЖСК «Метро» в количестве 49 человек.

7. ВЫБОР ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА.

От участников собрания поступило предложение выбрать в члены правления: Манюкову Н.Е. (кв.105), Красильникова М.Н. (кв. 51), Францева М.В. (кв. 93), Григорюк Е.В. (кв. 40), Васильева В.Е. (кв.71), Кобяков А.Г. (кв. 25)

ГОЛОСОВАЛИ СПИСКОМ ЗА СОСТАВ ПРАВЛЕНИЯ:

За – 100 % (72 чел.) против 0 % воздержались 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать в состав правления ЖСК Манюкову Н.Е. (кв.105), Красильникова М.Н. (кв. 51), Францева М.В. (кв. 93), Григорюк Е.В. (кв. 40), Васильева В.Е. (кв.71), Кобяков А.Г. (кв. 25)

8. ВЫБОР ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

От участников собрания поступило предложение выбрать в члены ревизионной комиссии: Шаханову О.В.. (кв.53), Шишкину О.А. (кв. 59), Григорьева (кв.75)

ГОЛОСОВАЛИ СПИСКОМ ЗА СОСТАВ КОМИССИИ:

За – 100 % (72 чел.) против 0 % воздержались 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Избрать в состав ревизионной комиссии ЖСК Шаханову О.В.. (кв.53), Шишкину О.А. (кв. 59), Григорьева (кв.75)

9. ВОПРОС ЗАМЕНЫ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ШЛАГБАУМА НА АВТОМАТИЧЕСКИЙ.

Докладчик Шаханова О.В. озвучила возможную экономию от замены шлагбаума при увольнении дежурных на КПП.

Манюкова Н.Е., отметив очевидную экономическую целесообразность, указала на возникающие трудности. Необходим ответственный человек для организации замены и для эксплуатации автоматического шлагбаума. Без этого шлагбаум работать не будет. Этому человеку надо платить. Экономия сомнительная.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ЗАМЕНУ ШЛАГБАУМА, ПОИСК ОТВЕТСТВЕННОГО ЛИЦА, ПОДГОТОВКУ ВНУТРЕННИХ ДОКУМЕНТОВ:

За – 95 % (69 чел.) против 2 % воздержались 1 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Замену шлагбаума принципиально согласовать, найти человека, который будет отвечать за эксплуатацию шлагбаума, готовить внутренние документы (правила пользования).

10. ВОПРОС ВОССТАНОВЛЕНИЯ ВЕНТИЛЯЦИОННЫХ КОРОБОВ.

Профилактический осмотр квартир выявил, что в 45 квартирах полностью или частично сломан вентиляционный короб. Предложено в течении года восстановить короб.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100 % (72 чел.) против 0 % воздержались 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

В течении года восстановить вентиляционные короба до проектных размеров.

11. ВОПРОС УСТАНОВКИ СЧЕТЧИКОВ ХОЛОДНОЙ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ,

Закоң № 261-ФЗ вменяет в обязанность жителям многоквартирных домов устанавливать счетчики горячей и холодной воды в квартирах.

Шаханова О.В. (кв. 53) выступила с разъяснениями по этому вопросу (комментариями к закону).

В нашем ЦТП стоит общедомовой счетчик. Весь расход холодной воды оплачивается из средств ЖСК.

Это обстоятельство не стимулирует жителей дома бережно относиться к расходу воды.

Шаханова О.В. предложила во исполнение закона установить счетчики на воду в течении года.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100 % (72 чел.) против 0 % воздержались 0 %

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Установить в квартирах счетчики на воду в течении года.

12. ВОПРОС О ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ СОХРАНЕНИЯ СЛУЖБЫ КОНСЪЕРЖЕЙ.

Манюкова Н.Е. предложила заменить дежурных по подъезду на систему видеонаблюдения и озвучила положительные и отрицательные стороны такого решения.

На голосование поставлен вопрос сохранения службы консьержей.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 83,3 % (60 чел.) против 2,8 % (2 чел) воздержались 13,9 % (10 чел)

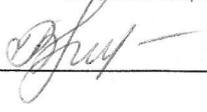
ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ:

Оставить дежурных в подъездах на круглосуточное дежурство.

13. РАЗНОЕ.

Манюкова Н.Е. напомнила о необходимости замены старых электросчетчиков на новые в связи с выработкой ресурса и потенциальной опасностью для бесперебойной работы энергосистем дома.

Председатель собрания  / Манюкова Н.Е. /

Секретарь собрания  / Васильева С.Н. /

Члены счетной комиссии _____ / Шаханова О.В. /

_____ / Григорюк Е.В. /