

В соответствии с принятым Постановлением № 354 собственник квартиры обязан регистрировать проживающих в своей квартире и предоставлять копии документов, удостоверяющих личность проживающих в Правление. Понятно, что это не относится к родственникам, приехавшим погостить. Касается это нелегальных мигрантов, снимающих жилье.

Должников по оплате за коммунальные платежи в ЖСК – 62, 75, 111, 122.

Должники по сбору взносов на капитальный ремонт: кв.16,50, 59, 62,69,75 и др.с месячным долгом, всего сумма долга – 63249,22 руб. В процессе сбора взносов на капремонт ЖСК обязано предоставлять в органы ГЖИ сведения о поступлении этих взносов, о размере остатка средств на спец.счете (ст.172 ЖК РФ). Сведения ЖСК предоставляет 1 раз в квартал. Если по этим сведениям размер фактических поступлений взносов на капремонт составляет менее 50% от размера представленных к оплате счетов, орган ГЖИ письменно уведомляет ЖСК о необходимости погашения задолженности в срок не более чем 5 месяцев с момента поступления ЖСК с ответствующего уведомления органа ГЖИ. Если в течении 5 мес. задолженность не была погашена в размере, указанном в уведомлении жилнадзора, орган ГЖИ принимает решение о формировании фонда капремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение ЖСК (владельцу счета). В течении 1 месяца с момента получения этого решения ЖСК обязан перечислить средства со спец.счета на счет регионального оператора. При не перечислении средств региональный оператор в соответствии с законодательством обращается в суд и иском о взыскании средств, находящихся на спец.счете и о перечислении их на счет регионального оператора.

На основании изменений постановления правительства Москвы в отношении начислений льготы по отоплению инвалидам 1, 2 и 3 групп, с октября 2016г. по март 2017г. был сделан перерасчет, который отразился на уменьшении оплаты в квитанции за март.

Регулярно, по вторникам проводится прием собственников в Правлении.

Не только члены ЖСК, но и каждый житель дома, в случае необходимости, имеет возможность связаться в удобное для него время с любым работником правления, а также с главным бухгалтером, по телефону 8-499-746-29-84, а для решения вопросов, не терпящих промедления встретиться во внеурочное, заранее оговоренное время.

На основании изменений постановления правительства Москвы в отношении начислений льготы по отоплению инвалидам 1, 2 и 3 групп, с октября 2016г. по март 2017г. был сделан перерасчет, который отразился на уменьшении оплаты в квитанции за март.

**Решение:** утвердить отчет Правления о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за 2016 год и признать работу Правления удовлетворительной.

Итоги голосования: принято единогласно, против – нет, воздержались – нет.

7.

Утверждение сметы расходов ЖСК за 2016 год

СЛУШАЛИ:

По 7-му вопросу повестки дня Председателя Правления Каменецкую Ирину Геннадьевну о фактически состоявшихся расходах на содержание, текущий ремонт и управление жилого фонда за 2016 год. Пояснившую, что все работы, входящие в смету расхода по текущему ремонту, техническому обслуживанию и эксплуатации жилищного фонда согласно утвержденным планово-нормативным ставкам Правительства Москвы 25,51 руб.; 26,53 руб. и договорам с подрядными организациями выполнялись своевременно и в полном объеме, просила утвердить все расходы, произведенные в 2016 году в размере 2009376,34 руб. Утвердить смету расхода на уставную деятельность и организационные нужды ЖСК, как юридического лица в размере 396440,08 руб.

**Решение:** утвердить фактически состоявшиеся расходы (смету расхода за 2016 г) на содержание, текущий ремонт и управление жилого фонда в размере 2009376,34 руб., смету на уставную деятельность ЖСК и организационные нужды, как юридического лица в размере 396440,08 руб. с отражением в бухгалтерском учете и признать их целевыми.  
Итоги голосования: принято единогласно, против – нет, воздержались – нет.

8.

Утверждение штатного расписания, смет расходов и перечня работ по эксплуатации, текущему ремонту и техническому обслуживанию жилого фонда ЖСК «Севан» на 2017 год.

СЛУШАЛИ:

По 8-му вопросу повестке дня Председателя Правления Каменецкую Ирину Геннадьевну. предложившую плановые сметы: расходов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества ЖСК на 2017 год в размере 2279403,47 руб. в соответствии с планово-нормативной ставкой 26,53 руб., утвержденной Постановлением Правительства Москвы от 15.12.2015г № 889-ПП, плановой нормативной ставкой 27,60 руб., утвержденной Постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г № 848-ПП и расходов направленные на уставную и организационные нужды ЖСК в размере 413952,00 руб. из расчета 4,90 руб. с 1 кв.м общей площади. Перечень работ по эксплуатации и текущему ремонту жилого фонда на 2017 год. Оплату услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества производить по ценам, ставкам и тарифам, утвержденным Правительством Москвы. Штатное расписание в количестве штатных единиц 3 человека с 01.01.2017 года: Председатель Правления, гл.бухгалтер, комендант.

**Решение:** утвердить плановые сметы: расходов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества на 2017 год; утвердить перечень работ на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, согласно договоров, заключенных на 2017 году в размере 2279403,47 руб., смету на уставную деятельность ЖСК и организационные нужды, как юридического лица в размере 414046,08 руб. с отражением в бухгалтерском учете. Утвердить штатное расписание в количестве 3 человека с 001.01.2017 года: Председатель Правления, гл.бухгалтер, комендант

Итоги голосования: принято единогласно, против – нет, воздержались – нет.

9.

О капитальном ремонте крыши. Информация о полученных взносах за услуги на капитальный ремонт общего имущества на специальном счете ЖСК «Севан»

СЛУШАЛИ:

По 9-му вопросу повестке дня Председателя Правления Каменецкую Ирину Геннадьевну доложившую о необходимости проведения капитального ремонта крыши. Крыша в неудовлетворительном состоянии: отслоения, находящиеся в местах соединения полотен материала, а также в нахлестах. Различные ямки и впадины, в которых удерживается вода. Гниение материала в местах водных скоплений. Мох и грибок (в тех же водных местах). Проникновение внутрь влаги. На поверхности покрова кровли вздутия. Видимые механические неполадки: разрывы, трещины, потертости. Капитальный ремонт кровли был выполнен в 2000 году. Работы выполнялись Мосжилкооперацией ул. Пропект Мира д.19. В региональной программе кап.ремонта общего имущества в МКД на территории г.Москвы на 2015-2044 гг – установлении период ремонта крыши 2030-2032 гг. Для нас такой период неприемлен. П.4 ст.168 ЖК

РФ – Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

По решению собрания собственники могут перенести срок выполнения капитального ремонта крыши на 2017 год, что не противоречит ЖК РФ. Правлению выбрать подрядную организацию для проведения капитального ремонта крыши с последующим составлением сметы и договора на проведение работы. Определить состав комиссии по проверке проведения капитального ремонта крыши: Председатель Правления, члены Правления, уполномоченный представитель организации, выполняющий по договору с ЖСК техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества собственников МКД – ГБУ «Жилищник».

Поступление взносов на капитальный ремонт от собственников помещений на 01.01.2017 год в сумме 1814901,02 руб. И остаток средств на специальном счете ЖСК на 01.01.2017 год 1814901,02 руб., что позволит проведению капитального ремонта крыши.

**Решение:** Выполнить работу по капитальному ремонту крыши в 2017 году с последующим составлением сметы и договора на проведение капитального ремонта крыши. Комиссию по приемке проведения работы капитального ремонта крыши определить в составе: Председатель Правления, члены Правления, уполномоченный представитель ГБУ «Жилищник» по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества собственников МКД.

Итоги голосования: принято единогласно, против – нет, воздержались – нет

10.

Утверждение расчетов за отопление на 2017 год.

СЛУШАЛИ:

По 10 вопросу повестке дня Председателя Правления Каменецкую Ирину Геннадьевну, доложившую:

Информация по расчетам за отопление в Гкал. по среднемесячному расчету потребления за предыдущий год согласно Постановлению Правительства РФ от 17.12.2014г. № 1328-РФ.

Согласно П.59 Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. Плата за коммунальную услугу отопления определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса по показаниям прибора учета за отопительный период. Поэтому, согласно Решению Общего собрания членов ЖСК от 29.01.2012г начисление за отопление в квитанциях с 2012г. производилось по расчетным показаниям общедомового прибора учета тепловой энергии ежемесячно из расчета 1/12 объема предыдущего года. Оплата ПАО «МОЭК» производилась по фактическому расчету потребления согласно выставленным счетам и Актам.

Срок расчетов с населением по среднемесячным расчетам предыдущего года, независимо от отопительного сезона(1/12 ежемесячно) продлен Правительством РФ до 01.07.2016г.

Правительством Москвы выпущено постановление от 29.09.2016г. № 629-ПП о переходе на новую систему оплаты жилья и коммунальные услуги и о порядке предоставления гражданам жилищных субсидий, установлен норматив расхода тепловой энергии на

отопление жилых помещений 0.016 Гкал на кв.м., применяемый для расчетов с населением в случае отсутствия в доме прибора учета тепловой энергии, изменения вступают в силу с 1.01.2017г.

В квитанциях с января месяца 2016г. до 01.07.2016г. 1/12 ежемесячная часть оплаты за отопление была уменьшена, так как приведена в соответствие с фактическим потреблением домом тепловой энергии на нужды отопления согласно показаниям общедомового счетчика за 2015г.

В прошлые годы, Правление имело возможность проводить начисления по 1/12 ежемесячно независимо от отопительного сезона по данным потребления за предыдущий год, так как денежные средства капитального ремонта аккумулировались на основном расчетном счете ЖСК, поэтому у ЖСК имелись на счете оборотные средства, за счет которых производилось кредитование холодных месяцев для полного расчета с ПАО «МОЭК» за поставленное в дом тепло. Договор с ПАО «МОЭК» был подписан 1.01.2011г., оплата за потребленную домом тепловую энергию и горячую воду должна производиться по предоставленным Счетам и Актам в полном объеме (исключение по Договору составляет бюджетная дотация, полученная ЖСК на льготную категорию граждан – по факту поступления денежных средств на расчетный счет ЖСК).

С июля 2015г. денежные средства капитального ремонта аккумулируются на счете ЖСК, и использоваться эти денежные средства могут только на капитальный ремонт общего имущества собственников нашего дома.

Кроме того, отдел субсидий обязал ЖСК подписать доп.соглашение к договору относительно финансового контроля правильности начисления и целевому использованию бюджетных средств, возмещаемых ЖСК по льготной категории граждан. Начисление льготы по отоплению в период, когда отопление отсутствует и расчет с ПАО «МОЭК» по отоплению не производится, является нарушением, за которое при проверке финуправлением, ЖСК может быть наказан в виде штрафа.

Так же, начисление за фактически потребленное тепло является гарантом прозрачности расчетов с гражданами: ПАО «МОЭК» предоставляет ежемесячно в отопительный период объем потребленный домом тепловой энергии, который делится на общую площадь квартир дома, в результате чего определяется объем Гкал на один метр площади, который умножается на площадь каждой квартиры и на тариф. Собственник каждой квартиры в отопительный сезон производит оплату по конкретному потреблению теплоносителя в соответствии с площадью его квартиры.

С июля 2016г. начисление по отоплению производится в рамках наличия отопления, т.е. в июле, августе, сентябре (с 01.09. до 21.09.2016г.) строка по начислению за отопление в квитанциях отсутствовала. Начисление проводилось с 21.09.2016г. в соответствии с фактическим потреблением домом тепловой энергии на отопление по показаниям общедомового прибора учета. Общедомовый электронный прибор учета установлен в техподполье дома. Общедомовый прибор учета потребления горячей воды и отопления, согласно постановлению Правительства Москвы, находится в хозяйственном ведении ГБУ ЕИРЦ. Показания снимаются и обрабатываются сотрудниками ГБУ ЕИРЦ. В ЖСК и ПАО «МОЭК» передаются посуточные ведомости потребления тепловой энергии по отоплению и потреблению горячей воды.

На основании изменений постановления правительства Москвы в отношении начислений льготы по отоплению инвалидам 1, 2 и 3 групп, с октября 2016г. по март 2017г. был сделан перерасчет, который отразился на уменьшении оплаты в квитанции за март.

**Решение:** Производить начисление по отоплению в отопительный период по факту потребления на основании показаний общедомового прибора учета.

Голосование: принято единогласно. Против – нет, воздержались – нет.

11.

Выбрать способ управления многоквартирным домом ЖСК «Севан» по ул.Гурьянова, д.5.  
СЛУШАЛИ:

По 11-му вопросу повестки дня Председателя Правления о выборе способа управления домом.

Предложен: способ управления общим имуществом дома – ЖСК «Севан».

**Решение:** утвердить способ управления общим имуществом дома – ЖСК «Севан». Заключать договора с ресурсоснабжающими организациями на содержание и текущий ремонт общего имущества. Осуществлять зачисления платежей членов ЖСК на содержание и текущий ремонт жилого фонда, а также плату за коммунальные услуги самостоятельно непосредственно на расчетный счет ЖСК.

Итоги голосования: принято единогласно, против – нет, воздержались – нет.

12.

Об утверждении взносов о страховании общего имущества членов ЖСК (собственников) жилого фонда, страховании гражданской ответственности по лифтам дома на 2017-2018г.  
СЛУШАЛИ:

По 12-му вопросу повестки дня обсуждение о страховании общего имущества жилого фонда и страховании гражданской ответственности по лифтам дома на 2017-2018гг.

**Решение:** поручить ЖСК «Севан» выступать от лица собственников помещений страхователем по договорам страхования объектов общего имущества в доме с вытекающими из вышеизложенных договоров правами и обязательствами. Оформить страховой полис по страхованию общего имущества собственников МКД и страховой полис гражданской ответственности по лифтам дома на 2017-2018г.

Итоги голосования: принято единогласно, против – нет, воздержались – нет.

13.

О курении в подъездах дома.

СЛУШАЛИ:

По 13-му вопросу повестки дня Председателя Правления ЖСК «Севан», доложившую о запрете курения с 1 июня 2013 года., так как с этого времени в России вступил в силу «антитабачный» закон, запрещающий курение в общественных местах: в лифтах и помещениях общего пользования многоквартирного дома: на лестничных клетках – курение в подъездах запрещено.

**Решение:** увидев курящего человека в неподобающем месте, если есть возможность, лучше зафиксировать на видео само нарушение и обратиться в полицию.

Итоги голосования: принято единогласно, против – нет, воздержались – нет.

14.

О содержании общего имущества.

СЛУШАЛИ:

По 14-му вопросу повестки дня Председателя Правления Каменецкую Ирину Геннадьевну, пояснявшую, что своей работой обязана обеспечить благоприятное и безопасное проживание граждан в соответствии с Уставом ЖСК. О порядке осуществления деятельности по управлению, содержанию общего имущества ЖСК руководствуюсь Постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.2006 г, Правилами

содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, Федеральным законом от 23.11.2009 года, Постановлениями № 416(о порядке осуществления деятельности по управлению МКД),304(О социальной поддержке граждан в получении государственных пособий, компенсаций, доплат к пенсии, субсидии на оплату жилья и коммунальных услуг),299(о мерах по уприведению системы управления МКД домами в г.Москве в соответствии с ЖК РФ) ,410. Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ (санитарно-эпидемиологическом благополучии граждан, техническом регулировании, пожарной безопасности). Граждане нарушают правила проживания. Продолжают захламлять общее имущество строительными материалами, личными вещами, выставляют мешки с мусором после ремонта квартиры. На неоднократные обращения, предупреждения об ответственности за использование приквартирного холла без учета действующих норм, жилищных правил не реагируют.

**Решение:** Содержать общее имущество в соответствии с требованиями законодательства: правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491. Поддерживать надлежащее состояние помещений общего пользования в доме, соблюдать чистоту и порядок на лестничных клетках, в помещениях общего пользования Постановление Правительства РФ от 21 января 2006 года. В соответствии с требованиями ст.34 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» граждане обязаны соблюдать требования пожарной безопасности.

Итоги голосования: принято единогласно, против –нет, воздержались – нет.

15.

О премировании сотрудников ЖСК «Севан»

СЛУШАЛИ:

По 15-му вопросу повестки дня Председателя Правления Каменецкую Ирину Геннадьевну, пояснившую, что имеется возможность премировать сотрудников ЖСК. Экономия по смете членских взносов /целевые/, направленные на уставную и организационные нужды ЖСК, как юридического лица в размере 29332,73 руб.

**Решение:** Премировать сотрудников ЖСК: Председателя Правления, гл.бухгалтера, коменданта, использовав денежные средства в размере 29332,73 руб.

Итоги голосования: принято единогласно, против – нет, воздержались – нет.

16.

Определение места хранения протокола общего собрания.

**Решение:** определить место хранения протокола общего собрания – комнату Правления ЖСК «Севан».

Итоги голосования: принято единогласно, против – нет, воздержались – нет.

Председатель собрания  
Секретарь собрания

Счетная комиссия:



Каменецкая И.  
Байсак Г.М.

Сметанкина А.С.  
Абгарова Л.М.