

## ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания собственников ЖСК «Севан» жилых помещений в многоквартирном доме ЖСК «Севан» за 2016 год по адресу: г. Москва, ул. Гурьянова, д.5

г. Москва

8 апреля 2017г

Дата проведения собрания: 8 апреля 2017 г с 12 час.00 мин. до 14 час.00мин.

Место проведения собрания: г. Москва, район Печатники, ул. Гурьянова, д.5

Инициаторы собрания: Правление ЖСК «Севан»

ОГРН 1037739120198

Всего собственников жилых помещений в многоквартирном доме ЖСК «Севан» – 159, владеющих 7031,2 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме.

На собрании присутствуют 79 – собственников, наличие голосов собственников по доверенности – 30.

Присутствующие собственники и их доверенные лица своим большинством голосов об общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме подтверждают правомочность дальнейшего проведения собрания (ст.46 п.1 ЖК РФ решение принимается не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме), обладающее долевой собственностью 5396,8 кв.м в праве на общее имущество.

Собрание объявлено правомочным.

**Решение:** считать собрание правомочным.

Итоги голосования: принято единогласно (более 2/3 голосов от общего числа голосов собственников), против – нет, воздержались – нет.

### Повестка общего собрания

1. Об избрании Председателя общего собрания.
2. Об избрании секретаря общего собрания.
3. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания.
4. О приеме в члены ЖСК «Севан», вновь прибывших собственников.
5. Утверждение отчета ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности и ведения документации Правления ЖСК «Севан» за 2016 год (докладчик Председатель ревизионной комиссии Бузина С.И.)
6. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Севан» за 2016 год. (докладчик Председатель Правления ЖСК «Севан» Каменецкая И.Г.)
7. Утверждение смет расходов ЖСК «Севан» за 2016 год. (докладчик председатель Правления ЖСК «Севан» Каменецкая И.Г.)
8. Утверждение штатного расписания, смет расходов и перечня работ по эксплуатации, текущему ремонту и техническому обслуживанию жилого фонда ЖСК «Севан» на 2017 год. Утверждение тарифов по ЖКУ на 2017 год.
9. О проведении капитального ремонта крыши. Информация о полученных взносах за услуги на капитальный ремонт общего имущества на специальном счете ЖСК «Севан».
10. Утверждение расчетов за отопление на 2017 год.
11. Выбрать способ управления многоквартирным домом ЖСК «Севан» по адресу: ул. Гурьянова, д.5
12. Утверждение взносов о страховании общего имущества членов ЖСК (собственников) жилого фонда, страховании гражданской ответственности по лифтам дома на 2017-2018гг.
13. О курении в подъездах дома.



14. О содержании общего имущества ЖСК «Севан».
15. О премировании сотрудников ЖСК «Севан»
16. Определение места хранения протокола общего собрания.

По вопросу повестке дня общего собрания собственников помещений

Предложено: Принять повестку дня общего собрания собственников помещений.

**Решение:** Принять повестку дня общего собрания собственников помещений.

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

1.

Выборы председателя собрания.

Предложено: избрать председателем собрания Каменецкую Ирину Геннадьевну.

**Решение:** избрать Председателем собрания Каменецкую Ирину Геннадьевну.

Итоги голосования: ЗА – 109, против – 1, воздержались – нет.

2.

Выборы секретаря собрания.

Предложено: избрать секретарем собрания Байсак Геннадий Михайлович

**Решение:** избрать секретарем собрания Байсак Геннадия Михайловича.

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

3.

Выборы счетной комиссии собрания.

Предложено: избрать счетную комиссию в составе: Сметанкина Анна Сергеевна, Абгарова Лариса Марленовна.

**Решение:** избрать счетную комиссию в составе: Сметанкина Анна Сергеевна, Абгарова Лариса Марленовна.

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

4.

О приеме вновь прибывших собственников ЖСК «Севан»

СЛУШАЛИ:

По 4-му вопросу повестки дня Председателя Правления Каменецкую Ирину Геннадьевну о приеме в члены ЖСК, вновь прибывших собственников по заявлению: кв. № 4 Шамину Алевтину Дмитриевну, кв. № 14 Столповского Сергея Анатольевича, кв. № 33 Кудрявцеву Наталью Александровну, кв. № 100 Ахмадиева Мурата Шамильевича, кв. № 130 Дедюхина Андрея Викторовича, кв. № 131 Семенова Алексея Николаевича.

**Решение:** принять в члены ЖСК «Севан» кв. № 4 Шамину Алевтину Дмитриевну, кв. № 14 Столповского Сергея Анатольевича, кв. № 33 Кудрявцеву Наталью Александровну, кв. № 100 Ахмадиева Мурата Шамильевича, кв. № 130 Дедюхина Андрея Викторовича, кв. № 131 Семенова Алексея Николаевича.

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

5.

Утверждение отчета ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности и ведения документации Правления ЖСК «Севан» за 2016 год.

СЛУШАЛИ:

По 5-му вопросу повестки дня отчет ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности и ведения документации Правления ЖСК за 2016 год



(докладчик Председатель ревизионной комиссии Бузина С.И.), которая в своем выступлении сообщила о результатах работы ревизионной комиссии и просила дать оценку работы ревизионной комиссии и утвердить заключение ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности ЖСК.

**Решение:** признать работу ревизионной комиссии удовлетворительной. Утвердить заключение ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за 2016 год. Признать все расходы 2016 года целевыми и утвердить отраженные в бухгалтерском учете все фактические расходы за 2016 год.

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

6.

Утверждение отчета о финансово- хозяйственной деятельности ЖСК «Севан» за 2016 год.

СЛУШАЛИ:

По 6-му вопросу повестки дня отчет Правления о финансово- хозяйственной деятельности ЖСК за 2016 год. ( докладчик Председатель Правления ЖСК Каменецкая И.Г., которая в своем выступлении просила дать оценку работы Правления ЖСК.

Жилищно-строительный кооператив является одним из способов управления многоквартирным домом (ЖК РФ ст.161 ч.2). Основная задача ЖСК – совместное управление общим имуществом МКД с целью надлежащего содержания этого имущества, используемого для оказания коммунальных услуг. Правление жилищного кооператива и Председатель жилищного кооператива в 2016 году:

– финансово-хозяйственную деятельность ЖСК осуществляли на основании ст.33 Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 г (Правила содержания общего имущества в МКД), ч.3 ст.39 ЖК РФ (Правила содержания общего имущества в МКД устанавливаются Правительством РФ), и Постановления Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г., Постановления Госстроя России от 27.09.2003г. № 170(Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 (Минимальный перечень услуг и работ), Постановления правительства РФ от 14.05.2013 г. № 410 (Правила пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования); Постановления Правительства Москвы № 889-ПП от 15.12. 2015 года об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения; Постановления Правительства Москвы № 299 – ПП от 24.04.2007 года о мерах по приведению системы управления МКД в г.Москве в соответствии с ЖК РФ. Постановление Правительства Москвы о порядке осуществления деятельности по управлению МКД.

–обеспечивали благоприятные и безопасные условия проживания граждан;

–заключали договоры на оказание коммунальных услуг в интересах собственников, контролируют их исполнение, а также аккумулируют на своих расчетных счетах коммунальные платежи и осуществляют расчеты с организациями коммунального комплекса.

–обеспечивали максимально-эффективное руководство ежедневной текущей деятельностью ЖСК в соответствии с Уставом и максимально-эффективную деятельность по управлению домом;



–составляли плановые сметы расхода членских взносов, расхода на текущий ремонт, эксплуатацию и техническое обслуживание МКД;

–принимали меры морального воздействия на проживающих в доме граждан нарушающих порядок в доме. Проводили различного рода необходимую разъяснительную работу с гражданами в доме;

–составляли план мероприятий по подготовке МКД к сезонной работе;

–организовывали проведение ремонтов здания;

–следили за своевременным выполнением установленного объема ремонтно-строительных, ремонтных работ, за соблюдением Правил пожарной безопасности, санитарии, норм и правил.

Для надлежащего содержания общего имущества в доме, сохранности дома в целом в 2016 году заключены договоры и выполнены работы в полном объеме:

1.Договор с ГБУ «Жилищник района Печатники»: (уборка лестничных клеток, периодичность плановых и частичных осмотров элементов помещений здания: холодное и горячее водоснабжение, центральное отопление, мусоропроводы и устранение неисправностей; осмотр общедомовых электрических сетей и этажных квартирных электрощитков и устранение их неисправностей; осмотр электрических сетей в тех.подполье и устранение их неисправностей; подготовка дома к эксплуатации весенне-летний и осенне-зимний периоды.

2.Договор с ГБУ «Жилищник района Печатники» на аварийно-техническое обслуживание систем инженерного оборудования в жилых и не жилых помещениях: выполнение работ по восстановлению функционирования поврежденных инженерных систем здания: водопровод ХВС,ГВС устранение течи внутренней системы дома (на стояках, разводящих трубопроводах в техподполье, квартирах дома); центральное отопление-устранение течи внутренней системы дома (отопительных приборах, на стояках, разводящих трубопроводах в тех.подполье, запорной и регулирующей арматуры трубопровода до 1 метра); канализация – устранение засоров сантехнических приборов в квартирах, внутренней системы дома и канализационного выпуска до колодца; электрооборудование – замена и пуск автомата, устранение обрыва электропроводки, замена пробки автомата;

3.Договор с ГУП МГЦД на выполнение работ по дератизации.

4.Договор с ОАО «Мослифт» на выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и организации эксплуатации лифтов.

5.Договор с ГУИС района «Печатники» на предоставление субсидий из бюджета города Москвы на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД.

6.Договор с ОАО «Мосгаз» на выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в жилом доме.

7.Договор с ООО «Электрожилдиагностика» на выполнение электроизмерительных работ.

8.Договор с ООО Дельта-С на работы по техническому обслуживанию системы вентиляции домовладения;

9.Договор с «ЦРВ Инвест» на выполнение работ по окраски фасада 4-х машинных помещений на крыше дома, укладка кровельного покрытия на машинное помещение 1 подъезда, окраска фасада лифтовых и вентиляционных шахт, окраска вентиляционных



труб на крыше дома, восстановление окраски потоков и стен подъездов, окраска фасада подъездных 4-х козырьков дома.

Устранение нарушений по дефектной ведомости ООО «Электрожилдиагностика»

Устранение нарушений по предписанию АО «Мосгаз».

Выполнялась работа по кронированию и вырубке аварийных деревьев ГБУ Жилищник.

Выполнена работа по реконструкции трансформаторов тока ПАО «Мосэнергосбыт»

Производили предоставление показаний электроэнергии за освещение подъездов и лифтов для расчета за потребленную электрическую энергию в ПАО «Мосэнергосбыт».

Производили предоставление показаний по потреблению отпуска воды и приема сточных вод для расчета с АО «Мосводоканал».

Осуществлялось раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации ЖСК, осуществляющими деятельность в сфере управления, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года № 731 на сайте

ЖСК ([moidomru.ru/sevan5/](http://moidomru.ru/sevan5/) и дома Москвы ([www.dom.mos.ru](http://www.dom.mos.ru)))

Граждане получают субсидию на оплату жилого помещения и коммунальные услуги, оформленную в районном отделе Центра жилищных субсидий.

Гражданам оказывается социальная поддержка по оплате жилья и коммунальным услугам (льгота в/труда, инвалидам, лицам подвергшимся политическим репрессиям, уч.ВОВ, многодетным семьям.

В доме установлены все 143 приквартирных приборов учета холодного и горячего водоснабжения. В 201 году проверены показания 3-го и 4-го подъездов. Нарушений нет. Сдана бухгалтерская отчетность в ФСС, сдан сводный отчет по содержанию и текущему ремонту в ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮВАО сдан сводный отчет в ПФ РФ, сдана отчетность в налоговую инспекцию № 23 по ЮВАО.

Расходы на выполнение работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД формируются на основании сметы по эксплуатации жилищного фонда. Смета рассчитывается с учетом ставки планово-нормативного расхода (ПНР) – 25,51руб.(с 01.01.2016) и 26,53 руб.(с 01.07.2016 по 31.12.2016), применяемой для расчета субсидий из бюджета г. Москвы

Не скажу, что у нас все идеально. Но если поглядеть на то, как содержатся другие дома, то сравнение будет в нашу пользу. У нас ухоженная территория, парковка, оборудованная детская площадка, площадка для отдыха детей и взрослых. Увеличились взносы на капитальный ремонт. Плата за капитальный ремонт обязательная. Плюсом для нас оказалось открытие специального расчетного счета, где аккумулируются наши взносы. Главное, мы можем спланировать работы по капитальному ремонту из расчета тех денег, которые уже лежат на счете, спрогнозировать поступление денежных средств для более долгосрочных проектов и сами распоряжаться своими средствами.

Правление кооператива с целью наиболее полного удовлетворения проблем наших жильцов постоянно работает в тесном контакте с работниками обслуживающей компании. Правление незамедлительно доводит до сведения просьбы и жалобы жильцов и следит за выполнением необходимых работ по их просьбе.

В настоящее время услуги доступа в Интернет предоставляются двумя компаниями: «АКАДО» и «ЛайфЛинг».

В отношении отчетности и учета в кооперативе неукоснительно выполняются требования Устава ЖСК и Жилищного Кодекса РФ.