

Жилищно-строительный кооператив «Пушкино»

ПРОТОКОЛ 1 / од

общего собрания членов кооператива (собственников квартир),
проживающих в многоквартирном жилом доме № 5а проезд Инессы Арманд

г. Пушкино Московская область

24 марта 2017 года

Дата проведения собрания: «24 » марта 2017 года

Место проведения собрания: М.О., г. Пушкино, проезд Инессы Арманд д.5А.

Открытие собрания: 19 часов 30 минут

Собрание закрыто: 21 час 00 минут

Зарегистрировано: 17 человек.

Количество квартир в доме 72 общей площадью 3870,2 кв.м. Присутствуют члены ЖСК «Пушкино» (собственники) от 17 квартир общей площадью 882,7 кв.м., (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

Принято решение начать собрание.

Поступило предложение избрать председателем собрания – Курчакову Галину Сергеевну, секретарем собрания – Лыс Ольгу Михайловну. Установить регламент для выступающих – 5 минут.

За данное предложение проголосовало:					
За	17собств.	Против	нет	Воздержался	нет
За	882,7 кв.м.	Против	нет	Воздержался	нет
За	100%	Против	0%	Воздержался	0%

Председатель собрания - Курчакова Галина Сергеевна.

Секретарь собрания – Лыс Ольга Михайловна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет правления ЖСК «Пушкино» за 2016г. 2
2. Информация о расходовании остатках денежных средств по МЖД № 5А, пр-д. Инессы Арманд.
3. Утверждение размера платы в многоквартирном жилом доме № 5а проезд Инессы Арманд, д. 5А., на 2017г.
 - 3.1 за содержание и текущий ремонт;
 - 3.2 взносов на капитальный ремонт;
 - 3.3 по статье «Старший по дому» и обслуживание домофона;
 - 3.4 информация о тарифах (ценах), установленных на 2017г. для ресурсоснабжающих организаций (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение).
4. Утверждение плана работ по содержанию, ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме № 5а проезд Инессы Арманд, включая работы по благоустройству территории на 2017год.
6. Об установки индивидуальных приборов учета потребления воды в квартирах.
7. О соблюдении правил противопожарной безопасности.
8. О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

По вопросам повестки дня собрания голосовали:

Результаты голосования:					
За	17 собств.	Против	нет	Воздержался	нет
За	882,7 кв.м.	Против	нет	Воздержался	нет
За	100%	Против	0%	Воздержался	0%

Перешли к рассмотрению вопросов по повестке дня.

По первому и четвертому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя ЖСК «Пушкино» Курчакову Г.С. об обслуживании дома 5А, проезд И.Арманд.

В 2016 году проведен планово-предупредительный ремонт в тех. подполье дома с частичным восстановлением теплоизоляции труб и заменой кранов в подвале дома. Проведены следующие работы окраска газовых труб, проводились работы по благоустройству при дворовой территории: уборка и обкос территории и другие работы, необходимые для поддержания порядка на территории многоквартирного жилого дома № 5а.

По первому вопросу повестки дня решили:

Заслушав отчет председателя правления Курчакову Г.С. о выполненных работах по техническому обслуживанию, уборке и благоустройству жилого дома 5А, пр. Инессы Арманд, общее собрание решило признать работу правления за 2016г. удовлетворительной.

Председатель правления Курчакова Г.С., зачитала предварительный план проведения работ по многоквартирному жилому дому № 5а проезд Инессы Арманд на 2017г., а именно:

Проведение ППР инженерных коммуникаций в техподполье дома, частичное восстановление теплоизоляции труб в подвале, работы по выполнению герметизации швов по письменным заявкам жильцов, окраска газовых труб, частичный ремонт кровли. Провести частичную косметичку на 9х этажах (после залива).

По благоустройству (подстрижка кустов около подъездов, спиливание сухостоя, аварийных деревьев, обкос и уборка при дворовой территории.)

Выступила: Максимова Т.Н. кв. 39, которая предложила установить забор с обратной стороны дома.

Выступила : Федулаева Л.Б. кв. 21, которая попросила сделать перила около 1-го подъезда т.к. её сын является инвалидом.

Слушали: председателя Курчакову Г.С., которая предложила в целях экономии электроэнергии установить фото-датчики в подъездах.

По четвертому вопросу решили:

Утвердить план проведения работ по многоквартирному дому № 5А. пр-д Инессы Арманд на 2017г. с внесением в него следующий перечень работ:

- изготовить и установить ограждение с обратной стороны дома;
- в целях экономии электроэнергии установить в подъездах фото-датчики;

- изготовить и установить перила у 1-го подъезда.

По первому, четвертому вопросу голосовали:

Результаты голосования:					
За	17собств.	Против	нет	Воздержался	нет
За	882,7 кв.м.	Против	нет	Воздержался	нет
За	100%	Против	0%	Воздержался	0%

СЛУШАЛИ : гл. бухгалтера ЖСК « Пушкино» Шишкину М.А., которая предоставила информацию общему собранию членов ЖСК МКД 5А пр. Инессы Арманд о расходовании и остатках денежных средств на 01.01. 2017г.

Остаток на 01.01.2016г. составил - 1 112 915т.р.

Денежные средства на содержание и благоустройство МЖД - 1 100 070т.р.

Денежные средства на содержание и благоустройство территории – 12 055т.р.

Начислено населению по статье « Содержание и текущий ремонт» -1 630 108т.р.

Израсходовано в 2016г. -1 795 679 т.р.

Остаток денежных средств на 01.01.2017г. – 975 224 т.р.

в т. ч. на содержание и текущий ремонт 934 499 т.р.

по статье « Благоустройство территории» - 40 725 т.р.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ п.3. п.п.3.1.

По размеру платы за содержание и ремонт многоквартирного дома:

размер платы содержания и ремонта многоквартирного дома- 35,52 руб./м2 общей площади на первое полугодие 2017года (январь-июнь)

С 01 июля 2017г. по 31 декабря 2017г. руководствоваться ставкой, утвержденной Главой Администрации Пушкинского муниципального района для населения.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ п. 3. п.п. 3.2.

Уплачивать обязательные ежемесячные взносы на капитальный ремонт в размере: минимального взноса, установленного Правительством Московской области 8руб.65к за кв.м. общей площади помещений многоквартирного дома №5А, пр-д Инессы Арманд, принадлежащих членам ЖСК на правах личной собственности на основании документов, подтверждающих данное право.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ п.3. п.п. 3.3.

Утвердить размер платы по статье содержание ст. по дому с 01 января 2017г. 45руб.08коп. с квартиры, исходя из суммы, заложенной в смете на выплату премии ст. по дому и члену правления с учетом отчислений 20.2%.

Утвердить плату с 01.01.2017г. за обслуживание домофона в размере 30 руб. с квартиры

ТАРИФЫ УСТАНОВЛЕННЫЕ В 2017г.

ОТОПЛЕНИЕ- по счетчику (коллективному (общедомовому) прибору учета тепловой энергии, в отопительный период(согласовано Постановления Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011г. № 354. « Правила предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных и жилых домах)

С 01.01.2017г. 1 Гкал = 2386,67руб.

С 01.07.2017г. 1 Гкал = 2457.59руб.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ- (без водоотведения и очистки стоков)

По счетчикам с 01.01.017г. 23,07 руб./м3

с 01.07.2017г. 23.93 руб./м3.

ВОДООТВЕДЕНИЕ-

По счетчикам с 01.01.2017г. 31.18 руб/м3.

с 01.07.2017г. 31.18 руб/м3.

ГОРЯЧАЯ ВОДА – (без водоотведения и очистки стоков)

По счетчикам с 01.01.2017г. 143,92 руб./м3 (тариф* норматив расхода тепловой энергии на подогрев 1м3 воды)

$2386,67 * 0,0603 = 143,92$ (подогрев воды)

С 01.07.2017г. 148,22руб./м3 (тариф*норматив расхода тепловой энергии на подогрев 1м3 воды)

$2457,97 * 0,0603 = 148,22$ (подогрев воды)

По второму третьему вопросу голосовали:

Результаты голосования:					
За	17 собств.	Против	нет	Воздержался	нет
За	882.7 кв.м.	Против	нет	Воздержался	нет
За	100%	Против	0%	Воздержался	0%

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ РЕШИЛИ :

Информацию гл. бухгалтера Шишкиной М.А.о расходовании и остатках денежных средств на 01.01.2017г. принять к сведению. Отчет о расходовании денежных средств по МЖД № 5А, пр-д Инессы Арманд разместить на сайте ЖСК « Пушкино» и информационной доске.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ РЕШИЛИ:

1.По размеру платы содержания и ремонта многоквартирного дома: оставить без изменения 35,52руб/м2.общей площади, на первое полугодие 2017г. (январь-июнь)

2. С 01 июля 2017г. по 31 декабря 2017г. руководствоваться ставкой, утвержденной Главой Администрации Пушкинского муниципального района для населения.

3. Утвердить ежемесячные взносы на кап. ремонт в размере 8.65рублей за кв. м.
4. Утвердить размер платы по статье « содержание ст. по дому» с 01. января 2017г. 45.08руб./квартиры.
5. Утвердить плату по обслуживанию домофона – 30 рублей с квартиры.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ : п.п. 3.4. РЕШИЛИ:

Информацию гл. бухгалтера Шишкиной М.А. о тарифах (ценах), установленных в 2017г. для ресурсоснабжающих организаций (теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, подогрев воды), предоставляющих указанные услуги населению ЖСК « Пушкино» принять к сведению

По пятому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя ЖСК «Пушкино» Курчакову Г.С., которая доложила собранию о необходимости установки в квартирах индивидуальных приборов учёта потребления воды. В доме 72 квартиры – установлено 58 счётчиков. Необходимо учесть проживающих без регистрации лиц и составить акты, на основании которых бухгалтерия вправе производить начисление коммунальных услуг по фактическому проживанию, а собственникам спорных квартир необходимо ускорить решение вопроса установки индивидуальных приборов учета в своих квартирах.

По пятому вопросу голосовали:

Результаты голосования:					
За	17 собств.	Против	нет	Воздержался	нет
За	882.7 кв.м.	Против	нет	Воздержался	нет
За	100%	Против	0%	Воздержался	0%

По пятому вопросу РЕШИЛИ:

Информацию Курчаковой Г.С. принять к сведению. Составить акты фактического проживания по всем квартирам, где проживают жильцы без регистрации. Включить в состав комиссии соседей.

По шестому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: председателя ЖСК « Пушкино» Курчакову Г.С., которая провела инструктаж и проинформировала собрание о соблюдении правил противопожарной безопасности, о недопустимости хранения в доме взрывчатых веществ, газовых баллонов, а также запрещается захламление балконов, лестничных площадок. Курчакова Г.С., напомнила жильцам о запрете курения в подъездах домов. В подъездах вывешены телефоны пожарной службы.

РЕШИЛИ: Информацию и инструктаж Курчаковой Г.С. по правилам пожарной безопасности принять к сведению. Во избежание штрафов пожарной инспекции ликвидировать все нарушения.

По седьмому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Курчакову Г.С., которая сообщила собранию о постановлении Правительства № 410 от 4. 05. 2013г. « О мерах по обеспечению безопасности при использовании внутри домового и квартирного газового оборудования».

Курчакова Г.С.. пояснила, что правлением ЖСК « Пушкино» заключены договора на обслуживание внутридомового газового оборудования в домах ЖСК « Пушкино». Внутриквартирное оборудование собственники квартир обязаны обслуживать в частном порядке через газовую службу.

Собственники квартир несут полную ответственность за пользование и содержание газового оборудования в своих квартирах.

Курчакова Г.С.. провела среди жильцов инструктаж по безопасному пользованию газовым оборудованием, пояснив , что срок службы газовой плиты 15-20 лет. Подробнее указано в техническом паспорте. При замене газовой плиты необходимо заменить подводной шланг и газовый кран.

На информационных досках в подъездах вывешены телефоны газовых служб.

РЕШИЛИ: информацию и инструктаж Курчаковой Г.С.. принять к сведению. Собственникам квартир, при необходимости, проверить своё газовое оборудование через газовую службу. Провести замену вышедшие из строя газовые плиты на новые

Председатель собрания:

(председатель правления ЖСК «Пушкино»)



Курчакова Г.С.

Секретарь собрания :



Лыс О.М.