

ПРОТОКОЛ

общего собрания жилищно-строительного кооператива «БОР»

20 декабря 2011 г.

г. Москва

Всего членов ЖСК «БОР» - 70 чел.

Присутствовало на собрании – 40 членов ЖСК «БОР».

Листы регистрации членов ЖСК «БОР» прилагаются.

Председатель собрания Никонов Н.В.

Секретарь собрания Петина Л.В.

Избраны единогласно.

Повестка дня:

1. Отчет правления ЖСК «БОР» по итогам 2011 года.
2. Принятие решения по выбору порядка оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2012 год.
3. Утверждение бюджета ЖСК «БОР» на 2012 год по статье «Содержание и ремонт общего имущества».
4. Об организации работы правления и ревизионной комиссии ЖСК «БОР» в 2012 г.

Повестка дня утверждена единогласно.

1. Отчет правления ЖСК «БОР» по итогам 2011 года.

Докладчик Никонов Н.В. председатель правления ЖСК «БОР».

Тезисы доклада прилагаются.

В обсуждении выступили:

Беляков Л.М. Необходимо включить в план работ на 2012 г. приведение в порядок ограждения общих лоджий.

Поставлено на голосование. Принято единогласно.

Прокопенко Н.И. Включить в план работы очистку и возможно ремонт щитков коммуникаций, расположенных на этажах.

Поставлено на голосование. Принято единогласно.

Выборнов Е.В. Предлагаю замуровать концы мусоропровода на 1 этаже. Скопится много мусора, все гниет, неприятный запах.

Предложение: Узнать, насколько это повлияет на прочистку засора. Переговорить с жителями всех квартир первого этажа. При наличии согласия всех провести работу.

Поставлено на голосование. Принято единогласно.

Николенко Л.И. Квартира № 92 сдаётся приезжим из Среднеазиатских республик. В квартире проживает очень много людей. В межквартирном холле очень грязно от этих жильцов. Их в квартире не меньше 24. Квартиру превратили в гостиницу. Там живут не только узбеки, но люди славянской внешности. Я не раз обращалась к председателю правления. Пусть примет меру по выселению. Пусть обратится в полицию или в миграционную службу. И в расчетах за воду нужно исходить из количества проживающих 24 человека.

Валюк В.Л. В квартире может проживать сколько угодно человек, если они зарегистрированы в Москве. Регистрация в Москве имеет уведомительный характер. Нельзя количество проживающих устанавливать только на основе ваших слов. Вы говорите – 24, а я, к примеру, скажу 10. Кому следует верить. Нужны документы.

Предложение: обратиться в миграционную службу на предмет проведения ими проверки количества проживающих и наличия у них московской регистрации.

Поставлено на голосование. Принято единогласно.

Поступило предложение признать работу правления в 2011 г. удовлетворительной.

Поставлено на голосование. Принято единогласно.

Решение по первому вопросу.

1. Признать работу правления в 2011 г. удовлетворительной.
 2. Включить в план на 2012 г. следующие работы:
 - ремонт стен вестибюля с покраской эл. шкафов и плиточным покрытием;
 - замена входной двери;
 - очистка общих лоджий и покраска ограждений;
 - приведение в порядок щитков на этажах;
 - проведение ревизии состояния сантехнических коммуникаций, особенно запорных устройств, в подвале и на чердаке с дальнейшей заменой при необходимости;
 - проработать вопрос о возможности закрытия люка мусоропровода на первом этаже.
 3. В том случае, если собственниками квартир, расположенных на одном этаже, будет принято решение о ремонте собственными силами плиточного покрытия пола межквартирного холла и лестничной площадки, предоставить правлению ЖСК «БОР» право компенсировать расходы на приобретение строительных материалов для указанных целей при предоставлении расходных документов, оформленных в установленном порядке, на сумму не более 30 тыс. руб.
 4. Обратиться в миграционную службу по поводу правомерности проживания большого количества приезжих в квартире № 92.
- Решение принято единогласно.

2. Принятие решения по выбору порядка оплаты расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2012 год.

Докладчик Пиконов Н.В. председатель правления ЖСК «БОР».

Правительством Москвы принято постановление № 571-ПП от 29.11.11, устанавливающее тарифы на ЖКУ на 2012 г. Новые тарифы вывешены на доске информации ЖСК. Мы вправе либо согласиться с тарифами, либо установить свои. Для получения субсидии из бюджета города обязательным условием является принятие тарифов, установленных Правительством Москвы.

Решение по второму вопросу.

Общее собрание ЖСК «БОР», сохраняя самостоятельность управления в рамках жилищно-строительного кооператива и рассмотрев тарифы и условия оплаты жилищно-коммунальных услуг в 2012 году, решило:

1. Принять порядок оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества, установленный постановлением правительства Москвы от 29.11.2011 № 571-ПП.
2. Правлению ЖСК «БОР» при расчетах платежей жителей дома за содержание и текущий ремонт общего имущества руководствоваться следующими тарифами:
 - цена за площадь, занимаемую в пределах установленных норм, для жилых помещений, расположенных на первом этаже, за 1 кв. метр общей площади квартиры:
 - в январе-июне 2012 г. - 9 руб. 41 коп.
 - в июле-декабре 2012 г. - 11 руб. 76 коп.
 - цена за площадь, занимаемую в пределах установленных норм, для жилых помещений, расположенных на втором и последующих этажах, за 1 кв. метр общей площади квартиры:
 - в январе-июне 2012 г. - 10 руб. 80 коп.
 - в июле-декабре 2012 г. - 13 руб. 50 коп.
 - цена за площадь, занимаемую сверх установленных норм, а также для квартир, собственники которых имеют в собственности более одного жилого помещения или не зарегистрированы в доме, для жилых помещений, расположенных на первом этаже, за 1 кв. метр общей площади квартиры - 21 руб. 78 коп. но не более фактической стоимости затрат на указанные цели;
 - цена за площадь, занимаемую сверх установленных норм, а также для квартир, собственники которых имеют в собственности более одного жилого помещения или не

зарегистрированы в доме, для жилых помещений, расположенных на втором и последующих этажах, за 1 кв. метр общей площади квартиры 24 руб. 53 коп., но не более фактической стоимости затрат на указанные цели;

Результаты голосования – принято единогласно.

3. Утверждение бюджета ЖСК «БОР» на 2012 год по статье «Содержание и ремонт общего имущества»

Докладчик Никонов Н.В. председатель правления ЖСК «БОР».

Предложен к рассмотрению Проект бюджета ЖСК «БОР» по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества». Учтены изменения, вносимые в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 30.11.11 № 571-ПП. В связи с повышением стоимости обслуживания 1 кв.м. общей площади, предлагается ежемесячные взносы на создание резервного фонда установить равными 3 руб. с 1 кв.м. общей площади.

Вопрос (Скаженик). Предусмотрены ли расходы на замену электроламп?

Ответ. Из средств бюджета 2011 года закуплен запас энергосберегающих ламп, достаточный для нужд в 2012 году.

Перминов Ю.С. Предложенный взнос 3 руб. с 2 кв.м. считаю недостаточным. Этот год показал, что могут возникнуть обстоятельства, требующие для ремонтных работ больших сумм. Предлагаю установить ежемесячные взносы на создание резервного фонда в размере 5 руб. с 1 кв.м. общей площади.

Поставлены на голосование два предложения.

Первое. Размер ежемесячных взносов на создание резервного фонда установить равными 3 руб. с 1 кв.м. общей площади.

Результаты голосования: «за» - 3 чел.

«против» - 37 чел.

Второе. Размер ежемесячных взносов на создание резервного фонда установить равными 5 руб. с 1 кв.м. общей площади

Результаты голосования: «за» - 37 чел.

«против» - 3 чел.

Решение по третьему вопросу.

1. Утвердить бюджет на 2012 год по статье «Содержание и текущий ремонт общего имущества».
2. Утвердить на 2012 год целевые взносы на создание резервного фонда по 5 руб. за 1 кв. м. общей площади квартиры ежемесячно; Резервный фонд использовать по решению правления ЖСК «БОР» на работы капитального характера.
3. Правлению ЖСК «БОР» после заключения договоров с организациями, осуществляющими обслуживание дома, внести соответствующие коррективы в бюджет.

Принято большинством голосов.

Результаты голосования: «за» - 37 чел.

«против» - 3 чел.

4. Об организации работы правления и ревизионной комиссии ЖСК «БОР» в 2012 г.

Докладчик Никонов Н.В. председатель правления ЖСК «БОР».

О работе ревизионной комиссии. На прошлогоднем собрании председателем ревизионной комиссии избрана Токарева Л.Б. В ноябре т.г. Токарева Л.Б. оформила дарственную на свою племянницу, в соответствии с чем Токарева Л.Б. перестала быть собственником квартиры и, следовательно, членом кооператива. Жилищный Кодекс не предусматривает для членов ревизионной комиссии обязательность членства в кооперативе. Есть предложение подтвердить полномочия Токаревой Л.Б. в качестве председателя ревизионной комиссии на 2012 год.

Поставлено на голосование. Принято единогласно.

Председатель ревизионной комиссии предлагает представить свой отчет после завершения учетного года на рассмотрение не общего собрания, а конференции, проведение которой

предусмотрено решением общего собрания от 24.12.10 г. Возможный срок конференции – конец февраля – начало марта 2012 г.

Поставлено на голосование. Принято единогласно.

О председателе правления ЖСК «БОР». Пиконов П.В. в ноябре 2011 г. ставил перед правлением вопрос о его замене. Из числа членов правления никто не высказал желания стать председателем. Предложено Никонову Н.В. выполнять функции председателя правления до отчетного общего собрания в 2012 году. Необходимо провести работу по подбору кандидатуры председателя правления до следующих выборов с тем, чтобы заранее Пиконов Н.В. мог подготовить возможного председателя, ознакомить с делами. Правление обращается ко всем членам кооператива с просьбой предложить кандидатуры нового председателя. Было бы желательно, чтобы предложения были сделаны до проведения конференции. Если кандидатуры не будут предложены, то общее собрание в конце 2012 года может оказаться в затруднительном положении из-за отсутствия кандидатуры на место председателя правления ЖСК.

Информация принята к сведению

Выступления.

Беляков Л.М. Предлагаю поощрить работников правления в связи с удовлетворительной оценкой деятельности денежной премией по итогам года:

- председателя правления – в сумме 5 000 руб.
- главного бухгалтера – в сумме 3 000 руб.

Кроме того, предлагаю на 2012 год установить новые должностные ежемесячные оклады:

- председателю правления – 22000 руб.
- главному бухгалтеру – 15000 руб.

Внести соответствующие коррективы в принятый на 2012 год бюджет по статье «Содержание и ремонт общей собственности».

Предложение поставлено на голосование..

Результаты голосования: «за» - 39 чел.

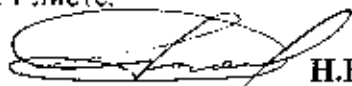
«против» - 1 чел.

Принято большинством голосов.

Приложение к протоколу собрания:

1. Список членов ЖСК «БОР» на 2 листах.
2. Листы регистрации участников общего собрания на 4 листах.
3. Доверенности членов ЖСК «БОР» на 4 листах.
4. Тезисы отчетного доклада правления ЖСК «БОР» на 4 листах
5. Решение по принятию бюджета ЖСК «БОР» на 2012 год по статье «Содержание и ремонт общего имущества» на 1 листе.
6. Решение о порядке оплаты за содержание и ремонт общего имущества в 2012 г. на 1 листе.
7. Бюджет ЖСК «БОР» на 2012 год по статье «Содержание и ремонт общей собственности» на 1 листе.

Председатель собрания



Н.В. Никонов

Секретарь собрания



Л.В. Петина