

**Протокол № 22****Общего собрания членов ПЖК «Полёт»**

Форма проведения - очное присутствие.

Место проведения: г. Люберцы, п/о-3, средняя школа № 45.

Дата проведения собрания - 12 марта 2011 г.

Председатель общего собрания Кузнецов Ю.И.

Секретарь общего собрания Левченко Е.Э.

Согласно Реестра собственников жилых помещений-членов ПЖК «Полет» на дату проведения Общего собрания зарегистрировано 238 членов Кооператива.

В работе собрания принимают участие лично и через представителей (уполномоченных) 126 членов ПЖК «Полет». Полномочия представителей членов ПЖК «Полёт» подтверждены.

**Повестка дня:**

- 1) Отчёт Правления ПЖК «Полёт» о результатах финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2008 - 2010г.г. и задачи на 2011 - 2013г.г. (докладчик - председатель Правления ПЖК «Полёт» Кузнецов Ю.И.).
- 2) Утверждение Акта Ревизионной комиссии ПЖК «Полёт» по проверке результатов финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2010 (докладчик - председатель Ревизионной комиссии ПЖК «Полёт» Бобиков А.В.).
- 3) Выборы Правления ПЖК «Полёт».
- 4) Выборы Ревизионной комиссии ПЖК «Полёт».
- 5) Организационные вопросы.

**Постановление Общего собрания.**

Заслушав и обсудив доклады председателя Правления ПЖК «Полёт» Кузнецова Ю.И., председателя Ревизионной комиссии ПЖК «Полёт» Бобикова А.В., Общее собрание членов ПЖК «Полёт»

**Постановляет:**

1. Утвердить Отчёт о результатах финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2008 - 2010 г. и за период 2008-2010 г.г., годовую бухгалтерскую отчетность за 2010 г. и учетную финансовую политику ПЖК «Полёт» на 2011 г.
2. Утвердить Акт Ревизионной комиссии ПЖК «Полёт» по проверке финансовой деятельности ПЖК «Полёт» 2010 г.
3. Признать работу Правления ПЖК «Полёт» за отчетный период 2008-2010 г.г. удовлетворительной.

4. Одобрить основные направления работы по совершенствованию финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт», а также по содержанию и ремонту общего имущества дома №82 и прилегающей территории на 2011 г., а также на период 2011-2013г.г., отмеченные в Отчете Правления и высказанные в докладе председателя Правления ПЖК «Полёт» Кузнецова Ю.И.
5. Считать приоритетными задачами Кооператива в части содержания и ремонта общего имущества:
  - модернизацию общедомовой системы пожаротушения и дымоудаления;
  - выполнение мероприятий по экономному расходованию тепловой энергии и снижению тепловых потерь дома;
  - замену существующих домофонов на более современный тип с введением режимов ограничения доступа посторонних лиц;
  - проведение работ по сносу незаконно установленных металлических гаражей («ракушек»), формирование прилегающего земельного участка и его ограждение. Предусмотреть в смете на 2011 год расходы на снос установленных металлических гаражей средства согласно постановления Администрации г. Люберцы от 17.05.2010г. № 585-ПА;
  - проведение работ по ремонту мусоропровода.
6. Довести до сведения всех собственников жилых помещений, что ремонтные работы, связанные с изменением конструкции инженерно-технических систем и оборудования, с перепланировками и переустройствами жилых помещений, должны выполняться в соответствии с постановлением Администрации г. Люберцы от 03.02.2010г. № 127-ПА «О создании межведомственной комиссии администрации г. Люберцы по вопросам переустройства, перепланировки и перевода жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые». Изменение типа и мощности отопительных приборов должна осуществляться с разрешения ОЛО «Люберецкая теплосеть».
7. Правлению ПЖК «Полёт» строго выполнять требования жилищного законодательства РФ, постановления Общих собраний и решения Правления ПЖК «Полёт» в части борьбы с должниками по коммунальным платежам. К должникам, имеющим задолженность свыше трех месяцев, применять штрафные санкции за несвоевременное внесение коммунальных платежей вплоть до ограничения (прекращения) использованием внутридомовыми инженерными сетями как объектом общего имущества. Злостных нарушителей требований жилищного законодательства исключать из членов Кооператива с установлением для них размера целевого взноса на содержание и ремонт дома в размере реальных затрат на эти цели, установленные сметой.

8. Указать следующим членам ПЖК «Полёт», являющимися злостными неплательщиками, о необходимости погашения задолженности: Антоненко В.В. (кв.228), Айсиной Т.В. (кв.255). Правлению ПЖК «Полет» рассмотреть вопрос о возможности обращения в суд, квалифицировав действие указанных граждан как «мошенничество» в отношении общего имущества Кооператива.
9. Правлению ПЖК «Полёт» продолжить практику реструктуризации счетов должников и приглашения их на заседания Правления с целью выяснения причины неуплаты и её погашения.
10. Всем владельцам квартир при изменении состава проживающих в этих квартирах (в том числе временно проживающих и при сдаче квартир в аренду) в обязательном порядке извещать об этом Правление ЖКЖ «Полёт». В заявлении указывать Ф.И.О. проживающих, их паспортные данные, место прописки (регистрации) и срок проживания. Контроль за выполнением этого положения возложить на уполномоченных по этажам и старших по подъездам.
11. Правлению ПЖК «Полет»:
  - проработать вопрос о переходе на расчет размера оплаты за тепловую энергию исходя из реального потребления энергии, определяемого по общедомовому прибору учета согласно требований постановления Правительства РФ от 06.05.2011г. № 307. Для решения данного вопроса обратиться в Администрацию г. Люберцы за разъяснениями правовых основ такого перехода и рекомендациями на этот счет ПЖК «Полет» как управляющей организации;
  - решить вопрос о страховании ответственности ПЖК «Полет» от последствий аварийных ситуаций с инженерными сетями, оборудованием и элементами конструкции дома;
  - провести мероприятия по информированию граждан о деятельности ПЖК «Полет» как организации, управляющей общим имуществом Кооператива согласно «Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. № 731;
  - провести работу по улучшению качества холодной воды, подаваемой в дом № 82 (анализ состава воды, фильтрация и т.п.);
  - составить и утвердить на заседании Правления план работ по благоустройству и озеленению детской площадки дома № 82;
  - провести анализ стоимости оказания коммунальных услуг в соседних домах городка "Б", обслуживаемых различными управляющими компаниями (ПЖК,

ОАО «ЛУК» и др.). С результатами сравнительного анализа ознакомить жильцов дома № 82 путем размещения на досках объявлений:

- довести до всех членов кооператива (через почтовые ящики) сокращенный вариант сметы доходов-расходов ПЖК "Полет" за 2010г.
- 12. Установить с 1 марта 2011 г. размер вступительного взноса с граждан, вступающих в ПЖК «Полёт» в сумме 7 тыс. рублей (данное требование не распространяется на близких родственников).
- 13. Утвердить решения Правления ПЖК «Полёт» о принятии в члены ПЖК «Полёт» собственника квартиры № 209 Ильину Т.А. Гражданина Ильина А.В., которому ранее принадлежало вышеуказанное жилое помещение, исключить из членов ПЖК «Полёт».
- 14. Рекомендовать собственникам жилых помещений: Радыш М.Б., Мебиус П.В., Матвиенко М.М., Дворкина О.С., Волошина А.В., Иншакова Е.В., Привалова В.Г., Тимченко О.А., Яворская Е.В., Мачарадзе Л.Л., Таранин В.М., Кудрявцева И.А., Куцина Е.А., Ильин В.И., Макаров В.Н., Кравченко В.В., Афанасенко Т.В., Афанасенко Н.В., Борисов Ю.С. уточнить в правлении ПЖК «Полет» наличие заявлений об их вступлении в члены Кооператива.
- 15. Собственникам жилых помещений, оформивших права собственности в органах государственной регистрации, представить копии соответствующих свидетельств в правление ПЖК «Полет» для внесения в Реестр собственников жилых помещений – членов ПЖК «Полет».
- 16. Обратить внимание каждого члена ПЖК «Полёт» на то, что они являются собственниками не только квартир, но и мест общего пользования (лифт, коридор, лестничные пролёты и др.), фасадов дома и прилегающей территории. Необходимо следить за их сохранностью и принимать экстренные меры к нарушителям.
- 17. Избрать Правление ПЖК «Полёт» в составе: Каган Ю.Н., Кузнецов Ю.И., Левченко Е.Э.
- 18. Избрать Ревизионную комиссию ПЖК «Полёт» в составе: Бобиков А.В., Денисов А.И., Сивожелезов О.Н.
- 19. В связи с изменением владельцев ряда квартир в доме № 82 утвердить новый состав уполномоченных от членов ПЖК «Полёт» (один от 4-х членов ПЖК «Полёт» - поэтажно) и старших по подъездам:

1 подъезд: Абдоян А.М., Мельник И.И., Арсюта И.А., Тимченко А.И., Грищенко И.Ю., Севостьянов С.А., Тропин Е.В., Завренко Н.Т., Собко Л.В., Субботин О.М., Сосова Т.В.,

Дубова Л.И., Белоков В.М., Каменская Е.П., Пойлова Н.Н., Тохтамышева С.А.; старший по подъезду: Субботин О.М. (кв.25);

2 подъезд: Горбачёва И.А., Дмитриева Е.А., Щурко В.Я., Салиенко Н.П., Стомма П.Ю., Адамович А.И., Абрамов В.В., Новикова Т.А., Кудряшев В.С., Триандофилов Н.В., Щербаченко Н.И., Евстигнеев В.В., Федюк В.И., Ермолина К.А., Кутликов В.К., Криворученко Е.Т.; старший по подъезду: Триандофилов Н.В. (кв. 117);

3 подъезд: Курган А.Ф., Авраменко Л.И., Беда О.П., Каксис А.О., Скамбрычая Ю.В., Кузнецова Г.Ю., Боташ Ю.Ю., Закръжевская Н.И., Рыбакова Л.А., Быстров В.П., Денисов А.И., Щербинин И.В., Пестрякова В.В., Симакова С.М., Худяков С.В., Михайлова Т.С.; старший по подъезду: Денисов А.И. (кв.150);

4 подъезд: Соболева С.В., Куцын А.А., Гаджиева И.П., Хрущёв А.Г., Ильин В.И., Анашкина В.Г., Ларкина Т.П., Поливода М.З., Рахимов Р.Ф., Потятинник Т.Н., Зайцева М.Б., Борисов Ю.С., Рябинин А.И., Ермаков В.С.; старший по подъезду: Сивожелезов О.Н.

20. Составить и утвердить на очередном заседании Правления ПЖК «Полет» план реализации замечаний и предложений жильцов дома № 82, высказанных в ходе проведения Общего собрания.

Постановление Общего собрания принято **единогласно**.

**Председатель Общего собрания**

 Ю.И. Кузнецов

**Секретарь Общего собрания**

 Е.Э. Левченко