

Решение общего собрания членов ПЖК «Полет»

от 06.04.2013г.

Повестка дня:

- 1) Отчёт Правления ПЖК «Полёт» о результатах финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2012г. и задачи на 2013г.
- 2) Утверждение Акта Ревизионной комиссии ПЖК «Полёт» по проверке результатов финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2012г.
- 3) Утверждение решения Правления ПЖК «Полет» о приеме новых членов Кооператива и об исключении из членов Кооператива.
- 4) Организационные вопросы.

Постановление Общего собрания.

Общее собрание членов ПЖК «Полёт», рассмотрев:

- Отчет Правления ПЖК «Полет» о результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2012 годы и задачах на 2012 год;
- Акт Ревизионной комиссии ПЖК «Полёт» по проверке финансовой деятельности ПЖК «Полёт» 2012г.;
- материалы, представленные Правлением ПЖК «Полёт» по повестке дня собрания;
- замечания и предложения членов ПЖК «Полет», высказанные в ходе проведения заочного голосования,

Постановляет:

1. Утвердить:

- Отчёт о результатах финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2012г., годовую бухгалтерскую отчетность за 2012 г, и учетную финансовую политику ПЖК «Полёт» на 2013г.;
- Акт Ревизионной комиссии ПЖК «Полёт» по проверке финансовой деятельности ПЖК «Полёт» за 2012г.;
- Смету среднемесячных расходов и доходов на содержание и ремонт общего имущества дома 82 ПЖК «Полет» на 2013 г., в том числе тариф на содержание и ремонт общего имущества в размере 37,74 руб./м²;
- План проведения капитального и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома № 82 ПЖК «Полет» на 2013г.;
- План работ ПЖК «Полет» по благоустройству придомовой территории на 2013г.;

- План осмотров элементов здания и помещений ПЖК «Полет» на 2013г.

Поручить правлению ПЖК «Полет» принять решение о внесении изменений в смету расходов и доходов на 2-е полугодие 2013г. в связи с предстоящим повышением тарифов на содержание и ремонт общего имущества.

2. 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 2013г., сформулированные в Отчете правления. Приоритетными задачами деятельности Кооператива по содержанию и ремонту общего имущества в 2013г. считать:

- а) реализацию мероприятий по энергосбережению;
- б) уменьшение имеющего место небаланса между показаниями общедомового и квартирных приборов учета;
- в) выполнение требований контролирующих и надзорных органов, изложенных в предписаниях на устранение замечаний, выявленных в ходе проведения проверки деятельности ПЖК «Полет» .

4. Правлению ПЖК «Полет» для решения приоритетных задач:

- а) провести поэтапную замену квартирных приборов учета ГВС, ХВС, у которых истекли сроки поверки, на приборы учета с радиовыходом и установить общедомовую аппаратуру автоматического учета и обработки показаний согласно укрупненной сметы, приведенной в Отчете правления;
- б) провести работы по замене пожарных дверей с целью предотвращения размораживания отопительных приборов в коридорах, примыкающих к пожарным выходам;
- в) продолжить выполнение работ по утеплению межпанельных наружных швов фасадной и тыльной сторон дома;
- г) продолжить проведение разъяснительной работы среди собственников жилых помещений, не установивших квартирные приборы учета, побуждающей к установке данных приборов учета согласно требований Федерального Закона РФ от 23.11.09г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности ...», оказать содействие собственникам жилых помещений в установке квартирных приборов учета в сроки, определенные данным законом;
- д) при осмотрах инженерных сетей и оборудования в жилых помещениях особое внимание уделять исправности запорной арматуры. Организовать во 2-м квартале 2013г. месячник по контролю и обеспечению исправности запорной арматуры в жилых и нежилых помещениях дома.

5. Правлению ПЖК «Полет» с целью снижения теплопотерь в доме:

а) провести (по согласованию с собственниками жилых помещений) осмотры состояния внутренних элементов конструкции с целью выявления квартир с дефектами межпанельных соединений. Выявленные квартиры с подобными дефектами включить в план работ по утеплению (герметизации) наружных межпанельных соединений;

б) рекомендовать собственникам жилых помещений, имеющих внутренние дефекты межпанельных соединений, устранить данные дефекты путем герметизации межпанельных соединений;

в) рекомендовать собственникам жилых помещений 2-8 этажей устанавливать на батареи отопления регуляторы температуры.

6. Правлению ПЖК «Полет»:

а) провести в соответствии с предписанием, выданным главным земельным инспектором г. Люберцы от 25.12.2012г. № 82/135/12, работы по оформлению правоустанавливающих документов на земельный участок. Для оформления земельного участка всем собственникам жилых помещений сдать в бухгалтерию ПЖК «Полет» копии свидетельств на право собственности;

б) разработать во исполнение Решения совета депутатов г. Люберцы от 31.08.2012г. № 233/6 и требований Администрации г. Люберцы перспективный план благоустройства придомовой территории;

в) разработать план мероприятий по обеспечению доступности аварийно-спасательных средств (автомобили скорой помощи и пожарной охраны) ко всем подъездам дома в случае возникновения аварийных ситуаций

г) провести проверку состояния путей эвакуации жителей дома, квартирных, лифтовых холлов на предмет соответствия требованиям пожарной безопасности. В случае захламления данных помещений посторонними предметами, установки дополнительных шкафов или иных сооружений, нарушающих требования пожарной безопасности, оформить предписания жителям соответствующих квартир на принятие мер по устранению выявленных нарушений;

д) с целью исключения случаев вывода из строя инженерных сетей и электрооборудования мест общего пользования при выполнении ремонта жилых помещений запретить проведение работ на данном оборудовании как собственникам жилых помещений, так и посторонним лицам, привлекаемым к проведению ремонтных работ в квартирах. Все работы на инженерных сетях и электрооборудовании, являющихся объектами общего имущества, проводить только допущенным лицам под контролем коменданта ПЖК «Полет»;

е) разработать предложения по страхованию ответственности ПЖК «Полет» от последствий аварийных ситуаций с инженерными сетями, оборудованием и элементами конструкции дома;

ж) с целью приведения Устава ПЖК «Полет» в соответствие с изменениями в жилищном законодательстве разработать предложения по внесению изменений в Устав в части:

- уточнения прав и обязанностей органов управления Кооперативом;
- приведение в соответствие устава и положения о проведении общих собраний членов Кооператива;
- более четкого определения процедур работы ревизионной комиссии;
- выбора способа формирования средств на капитальный ремонт и организации его проведения.

7. Правлению ПЖК «Полёт» строго выполнять требования жилищного законодательства РФ, постановления предыдущих Общих собраний и решения Правления ПЖК «Полёт» в части борьбы с должниками по жилищно-коммунальным платежам (по состоянию на 02.04.2013г. сумма задолженности жителей дома составляет **583.375 руб.**). С этой целью:

а) активней использовать практику ограничения (прекращения) для злостных неплательщиков жилищно-коммунальных услуг возможности пользования внутри-домовыми инженерными сетями как объектом общего имущества;

б) подготовить и направить в суд исковое заявление о принудительном взыскании задолженности (по состоянию на 02.04.2013г. - 215.963 руб.) на всех дееспособных собственников жилого помещения кв. № 228. При расчете искового заявления применить к данным собственникам штрафные санкции как не членам ПЖК «Полет» согласно сметы доходов и расходов (по реальным затратам).

8. Всем собственникам, сдающим квартиры в аренду (в том числе при изменении состава временно проживающих в этих квартирах) в обязательном порядке сообщать в Правление ЖКЖ «Полёт» данные о жильцах (арендаторах): Ф.И.О. проживающих, их паспортные данные, место прописки (регистрации) и срок проживания. В случае не предоставления таких данных Правление ПЖК «Полет», с целью обеспечения безопасности и ограничения доступа в подъезды посторонних лиц, оставляет за собой право обратиться в органы полиции с просьбой о проверке сдаваемых квартир. Контроль за выполнением этого положения возложить на уполномоченных по этажам и старших по подъездам.

9. В связи с установкой дополнительного инженерного оборудования (подъездные домофоны, аппаратура АВАРС) утвердить изменения, внесенные в «Состав общего имущества многоквартирного дома № 82 ПЖК «Полет».

10. Правлению ПЖК «Полет» с целью определения общественного мнения провести до 31.05.2013г. опрос жителей дома по следующим позициям:

- целесообразность сохранения мусоропроводов;
- целесообразность содержание вахтеров в подъездах.

11. Утвердить решения Правления ПЖК «Полёт» о принятии в члены ПЖК «Полёт» следующих собственников квартир на основании их заявлений: Матафонов В.В. (№ 1), Коленкова Л.М. (№ 55), Митрофанов С.С. (№ 115), Лужных ТА. (№ 211), Скрипко Т.Н. (№ 254).

Граждан: Тохтамышева С.А., Попову Г.Г., Малахова С.П., Пинчук Т.В. –собственников, которым ранее принадлежали вышеуказанные жилые помещения, исключить из членов ПЖК «Полёт».

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

Председатель Общего собрания

Ю.И. Кузнецов

Секретарь Общего собрания

Е.Э. Левченко

