

Протокол № 23

Общего собрания членов ПЖК «Полёт»

Форма проведения – заочное голосование.

Место проведения: г. Люберцы, п/о-3, дом 82, офис правления ПЖК «Полет».

Дата проведения собрания – с 30 января по 10 марта 2012 г.

Председатель общего собрания - Кузнецов Ю.И.

Секретарь общего собрания - Левченко Е.Э.

Счетная комиссия Общего собрания: Ильина Т.А., Бурова Н.В.

Согласно Реестра собственников жилых помещений-членов ПЖК «Полет» на дату проведения Общего собрания зарегистрировано 254 члена Кооператива.

В работе собрания приняли участие лично и через представителей (уполномоченных) 141 член ПЖК «Полет». Полномочия представителей членов ПЖК «Полёт» подтверждены.

Повестка дня:

- 1) Отчёт Правления ПЖК «Полёт» о результатах финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2011г. и задачи на 2012г.
- 2) Утверждение Акта Ревизионной комиссии ПЖК «Полёт» по проверке результатов финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2011г.
- 3) Утверждение решения Правления ПЖК «Полет» о приеме новых членов Кооператива и об исключении из членов Кооператива.
- 4) Утверждение Положения о проведении общих собраний членов ПЖК «Полет» и собственников жилых помещений дома № 82 ПЖК «Полет».
- 5) Организационные вопросы.

Постановление Общего собрания.

Рассмотрев:

- Отчет Правления ПЖК «Полет» о результатах финансово-хозяйственной деятельности за 2011 годы и задачах на 2012 год;
- материалы, представленные Правлением ПЖК «Полёт» по повестке дня собрания;
- Акт Ревизионной комиссии ПЖК «Полёт» по проверке финансовой деятельности ПЖК «Полёт» 2011г.;
- замечания и предложения членов ПЖК «Полет», высказанные в ходе проведения заочного голосования,

Общее собрание членов ПЖК «Полёт»

Постановляет:

1. Утвердить:

- Отчёт о результатах финансово-хозяйственной деятельности ПЖК «Полёт» за 2011г., годовую бухгалтерскую отчетность за 2011 г. и учетную финансовую политику ПЖК «Полёт» на 2012г.;
- Акт Ревизионной комиссии ПЖК «Полёт» по проверке финансовой деятельности ПЖК «Полёт» 2011г.;
- Положения о порядке созыва и проведения общих собраний членов ПЖК «Полет» и собственников жилых помещений дома № 82 ПЖК «Полет».

2. Утвердить предложение Правления ПЖК «Полет» о продлении срока действия «Сметы среднемесячных расходов и доходов на содержание и ремонт общего имущества ПЖК «Полет» на 2011г.» на 1 полугодие 2012г. до введения в действие новых тарифов на жилищно-коммунальные услуги (до 01.07.2012г.). Поручить Правлению ПЖК «Полет» провести уточнения статей расходов на содержание и ремонт общего имущества (с учетом изменения цен на услуги сторонних организаций) в пределах утвержденной сметы. На период до 01.07.2012г. оставить без изменения размер целевого сбора на содержание и ремонт общего имущества ПЖК «Полет» (35,91 руб. за 1 м² в месяц).

3. Учитывая необходимость проведения работ по капитальному ремонту элементов конструкции дома, инженерных сетей и оборудования, а также руководствуясь постановлением Администрации г. Люберцы от 28.12.2010г. №1640-ПА «Об установлении платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме для собственников жилых помещений на территории г. Люберцы», утвердить и ввести с 01.04.2012г. целевой сбор (плату) за капитальный ремонт общего имущества в размере 1,07 руб./м² (с НДС).

4. Утвердить:

- План проведения капитального и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома № 82 ПЖК «Полет» на 2012г.;
- План работ ПЖК «Полет» по благоустройству придомовой территории на 2012г.;
- План осмотров элементов здания и помещений ПЖК «Полет» на 2012г.

5. 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 2012 г., отмеченные в Отчете Правления. Приоритетными задачами деятельности Кооператива по содержанию и ремонту общего имущества считать:

- а) поддержание в постоянной исправности инженерных сетей и оборудования дома;
- б) обеспечение бесперебойной подачи коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, тепловая энергия на отопление) в жилые и нежилые помещения дома;
- в) реализацию необходимых мероприятий по энергосбережению и повышению энергоэффективности;
- г) модернизацию системы пожаротушения и дымоудаления дома;
- д) принятие мер по ограничению проникновения в подъезды дома и на придомовую территорию посторонних лиц;
- е) дальнейшее благоустройство придомовой территории.

6. Правлению ПЖК «Полет» с целью поддержание в постоянной исправности инженерных сетей и оборудования дома разработать до 01.07.2012г. перечень работ по капитальному ремонту оборудования и элементов конструкции дома и предложения по источникам финансирования данных работ.

7. Правлению ПЖК «Полет»:

- а) потребовать от собственников жилых помещений, не установивших квартирные приборы учета, выполнить в течение 1 полугодия 2012г. решение Общего собрания членов ПЖК «Полет» от 25.03.2008г. (протокол № 19), требования Федерального Закона РФ от 23.11.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности ...» и установить данные приборы учета;
- б) оказать содействие собственникам жилых помещений в установке квартирных приборов учета в указанные сроки;
- в) рассмотреть вопрос о введении с 01.07.2012г. повышающего коэффициента при расчете стоимости коммунальных услуг для собственников жилых помещений, не установивших квартирные приборы учета.

8. Правлению ПЖК «Полет» принять необходимые меры по реализации требований «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных

постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. № 354. С этой целью до 01.07.2012г.:

а) закупить адаптированную версию программного обеспечения типа «Домовладелец» или аналогичный вариант для выполнения расчетов стоимости коммунальных услуг по формулам приложения № 2 указанных выше правил, соответствующим оборудованию нашего дома;

б) внедрить типовую форму платежного документа для внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, утвержденную приказом Министерства регионального развития РФ от 19.09.2011г. № 454;

в) информировать жителей дома о переходе на расчет стоимости жилищно-коммунальных услуг в соответствии с указанными выше Правилами и об изменении сроков подачи показаний квартирных приборов учета: с действующего в настоящее время периода с 13 по 17 число на новый период с 23 по 26 число текущего месяца;

г) внедрить способ расчета размера оплаты за тепловую энергию, исходя из реального потребления энергии, определяемого по общедомовому прибору учета. Утвердить по итогам 2011г. следующий размер затрат тепловой энергии: на нагревание 1 м² жилой площади - 0,0146 Гкал/м², на подогрев 1 м³ воды – 0,08 Гкал/м³.

9. Правлению ПЖК «Полёт» строго выполнять требования жилищного законодательства РФ, постановления Общих собраний и решения Правления ПЖК «Полёт» в части борьбы с должниками по жилищно-коммунальным платежам (по состоянию на 13.03.2012г. сумма задолженности жителей дома составляет **514.105 руб.**). С этой целью:

а) применять к должникам штрафные санкции за несвоевременное внесение жилищно-коммунальных платежей в следующих размерах:

- при задолженности более 3 месяцев – 25% от стоимости задолженности;

- при задолженности более 6 месяцев – 50% от стоимости задолженности;

б) ограничивать (прекращать) для злостных неплательщиков жилищно-коммунальных услуг возможность пользования внутридомовыми инженерными сетями как объектом общего имущества;

г) утвердить решение правления ПЖК «Полет» об исключении из членов Кооператива Антоненко В.В. (кв. № 228) как злостного должника:

- систематически нарушающего требования п. 4.1/6 Устава ПЖК «Полет»;

- не выполнившего до настоящего времени судебного решения от 13.10.2010г. № 2-226/10 о принудительном взыскании задолженности по оплате коммунальных услуг;

- не производившего оплату жилищно-коммунальных услуг с 03.2010г. и имеющего задолженность по оплате в размере 136.004,75 рублей;

д) потребовать от должников срочного погашения задолженности по жилищно-коммунальным платежам за 2011г.;

е) продолжить практику реструктуризации счетов должников и приглашения их на заседания Правления с целью выяснения причины неуплаты и её погашения.

10. 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..

11. Правлению ПЖК «Полет»:

- решить вопрос о страховании ответственности ПЖК «Полет» от последствий аварийных ситуаций с инженерными сетями, оборудованием и элементами конструкции дома;

- разработать новый вариант типового договора управления с учетом изменений жилищного законодательства РФ.

12. Утвердить решения Правления ПЖК «Полёт» о принятии в члены ПЖК «Полёт» следующих собственников квартир на основании их заявлений: Пенягина Г.А. (№ 13), Коленкова Л.М. (№ 55), Попова Н.В. (№ 82), Бородуля О.В. (№ 128), Воронцов А.В. (№ 151).

Граждан Радыш М.Б., Онуфриева А.А., Яворская Е.В., Анисимов А.В., Ермолина К.А., Шарапова Е.В. – собственников, которым ранее принадлежали вышеуказанные жилые помещения, исключить из членов ПЖК «Полёт».

13. 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».

14. 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 в целом принято 114 голосами (80,8% от числа проголосовавших членов ПЖК «Полет»). Протокол счетной комиссии прилагается.

Председатель Общего собрания

Ю.И. Кузнецов

Секретарь Общего собрания

Е.Э. Левченко

