

ПРОТОКОЛ

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ-ПАЙЩИКОВ ЖСК «МАРЬИНО-9» ОТ февраля 2009 г.

Повестка дня:

1. Отчет Правления о работе в 2008г.;
2. План работ на 2009 г.;
3. Скандал – о поведении членов ЖСК Шибковых (кв. 443), Козинцевых (кв. 30);
4. О страховании общего имущества ЖСК;
5. Об оплате телеантенны;
6. Оценка работы Правления за отчетный период (февраль 2006 – февраль 2009 г.г.);
7. Выборы нового состава Правления ЖСК;
8. Выборы нового состава Ревизионной комиссии ЖСК;
9. О форме проведения Общего Собрания.

ОТЧЕТ ПРАВЛЕНИЯ О РАБОТЕ В 2008 г.

Мы нормально прожили 2008 г. Крупных аварий и происшествий в доме не было. Было получено 2610 тыс. руб. дотаций от городских властей, собрано с жителей 13238 тыс. руб. Уменьшилось количество должников. Остались самые бессовестные: **кв.463 (Рзаев) – 62 тыс.руб., кв.119 (Протопопова) – 55 тыс.руб., кв.377 (Константинова) – 42 тыс.руб., кв.1 (Чулошникова) – 33 тыс.руб., кв.121 (Ермолова) – 31 тыс.руб.** – всего 225 тыс.руб. не заплатили только самые злостные должники, еще 140 тыс.руб. «текущего» долга по 3-7 тыс.руб. Работа с должниками ведется. Пять судебных приказов о взыскании готовы для передачи в суд.

Председатель и бухгалтер окончили госкурсы по специальности «Управление многоквартирным домом», Председатель признан лучшим в районе и награжден похвальным листом ГУ ИС (это организация представляющая Правительство Москвы в районе, распределяющая деньги и контролирующая работу ЖСК).

Выполненные работы в 2008 г.

1. Проведена полная замена нижнего (подвального) подвода горячей воды к квартирным стоякам: заменены трубы диаметра 15-20 см., запорная арматура и теплоизоляция (стоимость работ 704 тыс.руб.).
2. Проведена перетяжка соединений и установка автоматов во всех коридорных щитках всех квартир (52 тыс.руб.);
3. Оплачены работы по подготовке дома к зиме 260 тыс.руб.;
4. Пол и стены всех 7 подъездов отделаны керамогранитом (стоимость работ 1440 тыс.руб.);
5. Отремонтировано офисное помещение возле 7 подъезда (стоимость работ 270 тыс.руб.). Помещение было сдано в аренду, ремонт должен был окупиться в течение года, в дальнейшем приноситься доход, однако в связи с кризисом фирма арендатор обанкротилась, помещение опечатано.
6. Отремонтирована часть подвала под 6 подъездом. (стоимость работ 401 тыс.руб.). Сдать в аренду помещение в связи с кризисом пока не удается.

Общая сумма средств потраченных для ремонта и улучшения состояния общего имущества ЖСК в 2008 г составляет 2840 тыс.руб.

Деньги на выполнение ремонтных работ были получены из следующих источников:

1. Экономия по отоплению в связи с теплой зимой 2007/08 г.г. (свой вклад внесли все квартиры) 1570 тыс.руб.
2. Неизрасходованные средства по графе «Расходы ЖСК». (свой вклад внесли все квартиры) 465 тыс.руб.
3. Экономия по другим статьям 770 тыс.руб. (свой вклад внесли все квартиры);

В связи с уменьшением объема и стоимости ремонтных работ, по сравнению с прошлыми годами, Правление считает возможным сэкономленные по горячей и холодной воде средства вернуть членам-пайщикам. В связи с этим ТОЛЬКО в феврале 2009 г. для всех квартир, не оборудованных индивидуальными счетчиками, будет проставлен НУЛЕВОЙ тариф на горячую и холодную воду!!! Это означает, что КАЖДЫЙ житель квартиры без счетчиков получит 594 руб. Для квартир, оборудованных счетчиками, ничего не меняется, они не экономят, но зато и разового взноса на ремонт за 2008 г. у них НЕ БУДЕТ.

План работ на 2009 г.

1. Совершенно необходимо провести полную реконструкцию верхнего (чердачного) подвода воды к квартирным стоякам. Резинотехнические изделия в кранах за полтора десятка лет пришли в полную негодность, резьбовые соединения полностью проржавели. Необходима полная замена запорной арматуры и труб;
2. Совершенно необходимо привести в порядок противопожарное оборудование дома: очистить от мусора шкафы пожарных гидрантов на этажах, заменить пожарные рукава, восстановить систему дымоудаления;
3. Хотелось бы заменить морально и физически устаревшее оборудование в электрощитовых;
4. Хотелось бы сделать нескользкое и красивое покрытие на крыльцах подъездов, возможно, отделать керамогранитом лицевую (уличную) часть подъездов;
5. Хотелось бы сделать подвесной потолок и современные светильники в вестибюле 1 этажа;
6. Хотелось бы отделать керамогранитом прихожие подъездов, не будет проблемы отваливающейся штукатурки;
7. Хотелось бы сделать удобный вход в подвал и крышу над вторым входом в подвал.

Объем работ и сама возможность их проведения будет зависеть от наличия денежных средств, расценок на материалы и работы.

О недостойном поведении некоторых членов-пайщиков ЖСК

1. К сожалению, ДВЕ квартиры в доме работой Правления по улучшению состояния дома не довольны.

Кв. 443

(Шибковы)

просто отказываются платить за ремонт (долг 10 тыс.руб.), при этом печатают «самопальные» квитанции без долга, на предупреждения реагируют агрессивно. Почему бы им и деньги не печатать самодельные, билеты на трамвай, в метро? Т.е. молодые здоровые грамотные люди пользуются «на халяву» результатами ремонта, сделанного на деньги соседей-пенсионеров. Правление последний раз взывает к их совести. Татьяна Викторовна, Сергей Борисович вам не стыдно?

2. Глупость и упёртость со стороны **кв. 30 (КОЗИНЦЕВЫ 1936, 1937 г/р)** подошла к пределу. Они с удовольствием живут в хорошем кооперативном доме, но не хотят платить за ремонт, расходы ЖСК, и т.д., т.е. хотят платить как за коммунальную «хрущёбу». В 2007 г. они обошли с жалобами на Правление все районные инстанции: ДЕЗ, ЕИРЦ, ГУ ИС, отдел ЖКХ Управы, Главу Управы, везде им терпеливо разъясняли их неправоту. В 2008 г. Они письменно пожаловались в Правительство Москвы, получили письменный отказ. Письменно пожаловались в Мэрию, получили письменный отказ. Подали в мировой суд лично на Председателя Правления с требованием выплаты **ОДНОГО МИЛЛИОНА руб**

. за ущерб их здоровью от выписываемых квитанций. Вместо подготовки годовых отчетов в декабре 2008 г., заключения новых договоров на обслуживание и финансирование дома, Председатель потратил неделю на составление оправдательных документов и сидение в суде. Суд отказал Козинцевым в иске. Они подали апелляционную жалобу в районный суд (заявив в суде: «делать-то нам нечего»), при этом милостливо согласились взять миллион не с одного Председателя, а с каждой квартиры по 2,5 тыс.руб. на прокормление самих пенсионеров-инвалидов, а также семьи их дочери из 4 не работающих иждивенцев. Заседание суда состоялось 27 февраля, в иске Козинцевым отказано окончательно, дальнейшее обжалование судебных решений невозможно. Однако, надо как-то обороняться от агрессивных кляузников.

Правление предлагает ИСКЛЮЧИТЬ гр. Козинцевых из ЖСК!

При этом их не выселят из квартиры, они не потеряют права собственности, у них не изменится квартплата. Они ТОЛЬКО потеряют право избираться в Правление и голосовать на Общих Собраниях. Главным будет выражение своего отношения всеми

членами ЖСК к
кляузникам – вымогателям

О страховании общего имущества ЖСК

В связи с тем, что мы являемся собственниками не только своих квартир, но всего дома с крышей, подвалом, лифтами и т.д., **Правительство Москвы требует, чтобы общее имущество было застраховано в надежных уполномоченных страховых компаниях**. Это правильная хорошая идея, Правление предлагает ее поддержать. Надо осознать отличие муниципального дома (собственник-г.Москва) и дома ЖСК (собственник-ЖСК). В случае аварий и стихийных бедствий нам денег никто не даст, новое жилье не предоставят. Все за свои деньги.

О телеантенне

Еще раз о ТЕЛЕАНТЕННЕ. По требованию ЗАО «Акадо» договор на сбор средств по оплате антенны был письменно расторгнут с 01 августа 2008г. После этого Правление ни разу официально не общалось с руководством «Акадо». Мы не получали индивидуальные книжки, не раздавали их жителям дома. Что они будут делать, мы не знаем. Отключить государственное телевидение из-за своего разгильдяйства и жадности они не имеют права и технической возможности. Смотрите телевизор и ждите. Оплата может начаться только после заключения индивидуального договора с каждой квартирой.

О выборах нового состава Правления

В связи с истечением срока полномочий Правления ЖСК и Ревизора ЖСК, предлагается переизбрать Правление по прежнем принципу:

в состав Правления входят старшие по подъездам и старший по дому:

Панарин Иван Павлович-216 кв., Езерский Валерий Иосифович-20 кв., Нефедов Владимир Иванович- 100 кв., Гончаренко Константин Владимирович-160 кв., Круглов Вячеслав Сергеевич- 260 кв., Трушин Василий Григорьевич-275 кв., Дажук Георгий Николаевич-339 кв., Ардаков Сергей Александрович-417 кв. В состав Ревизионной

Комиссии Букреева А.Н. – 156 кв., Савельева Ю.Н.-192 кв.

О форме проведения Общего Собрания

В соответствии со ст. 47 Жилищного Кодекса РФ и ст. 9.8 Устава ЖСК «Марьино-9» Общее Собрание членов ЖСК проводится в форме заочного голосования. При этом каждый член ЖСК получает письменный отчет о работе Правления в 2008 г., планах на 2009 г. и текущих вопросах, находящихся в компетенции Общего Собрания, а также бюллетень для голосования. Заполненные и подписанные бюллетени необходимо опустить в последний почтовый ящик с прорезью в каждом подъезде. Последний срок приема бюллетеней: 10 марта 2009 г. 21-00.

Результаты голосования:

Всего напечатано и роздано отчетов и бюллетеней для голосования – 474

Вынуто из «урн» для голосования – 367 участие в голосовании 77,4%

Количество голосов по отдельным вопросам:

№

Формулировка вопроса

«ЗА»

«ПР»

«ВОЗ»

%«ЗА»

1

Утвердить ставку оплаты в 2009 г. за содержание и ремонт жилья, коммунальные услуги по це

353

5

9

96

2

Поручить Правлению, застраховать общее имущество ЖСК в уполномоченной Правительством

346

5

16

94

3

За дискредитацию ЖСК в органах государственной и судебной власти, за деятельность напра

279

12

76

76

4

Утвердить отчет по расходованию средств ЖСК в 2008г.

352

3

12

96

5

Утвердить план ремонтных работ на 2009 г.

353

2

12

96

6

Признать работу Правления за весь срок полномочий (февраль 2006- февраль 2009)удовлетво

359

0

8

98

7

Избрать новый состав Правления ЖСК согласно списку

344

7

16

94

8

Избрать ревизионную комиссию ЖСК в составе: Букреев А.Н.(кв. 156), Савельев Ю.Н. (кв. 192)

340

8

19

92

Все вопросы, включенные в повестку, дня утверждены Общим Собранием подавляющим большинством голосов.

Таким образом, в состав Правления входят следующие члены-пайщики:

1. Панарин Иван Павлович-216 кв.,
2. Езерский Валерий Иосифович-20 кв.,

3. Нефедов Владимир Иванович- 100 кв.,

4. Гончаренко Константин Владимирович-160 кв.,

5. Круглов Вячеслав Сергеевич- 260 кв.,

6. Трушин Василий Григорьевич-275 кв.,

7. Дажук Георгий Николаевич-339 кв.,

8. Ардаков Сергей Александрович-417 кв.

В состав Ревизионной Комиссии вошли:

Букреев А.Н. – 156 кв., Савельев Ю.Н.-192 кв.

Бюллетени хранятся в помещении Правления 3 года.

Председатель Собрания: К.В. Гончаренко

Секретарь Собрания И.П. Панарин

Счетная Комиссия в составе членов Правления: