

Протокол № 1/18

23 мая
2018

ЖСК «Бабушкинский»

23 мая 2018 г.

г. Москва

Протокол № 1/18

отчётно-перевыборного общего собрания членов ЖСК «Бабушкинский» - собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Чукотский проезд, дом 4 в форме заочного голосования.

Отчётно-перевыборное общее собрание членов ЖСК «Бабушкинский» - собственников помещений многоквартирного дома проведено по адресу: 129327, г. Москва, Чукотский проезд, дом 4 в форме заочного голосования в период с 14.05.2018 г. по 23.05.2018 г. Инициаторами проведения данного собрания согласно Уставу, в форме заочного голосования, выступили члены правления Кооператива.

Повестка дня общего собрания членов ЖСК «Бабушкинский» - собственников помещений многоквартирного дома :

1. Выборы председателя общего собрания.
2. Выборы секретаря общего собрания.
3. Избрание членов счётной комиссии.
4. Отчёт председателя правления о проделанной работе за 2017 год.
 - 4.1. Утверждение сметы затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018 год;
 - 4.2. Утверждение расчётного норматива потребления тепла многоквартирным домом в месяц на 2018 год;
 - 4.3. Утверждение прейскуранта расценок на работы по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме на 2018 год;
 - 4.4. Взыскание задолженностей за техническое обслуживание, коммунальные и прочие услуги, взносов на капитальный ремонт и начисление пени.
5. Отчёт ревизионной комиссии о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Бабушкинский» за 2017 год.
6. Выборы способа управления многоквартирным домом.
7. Выборы председателя правления ЖСК и правления.
8. Выборы ревизионной комиссии.
9. Заключение собственниками помещений в МКД договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с РСО и договора оказания услуг по обращению с ТКО (твердыми коммунальными отходами) с регоператором ТКО.
10. Определение даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с РСО и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.
11. Приём в члены ЖСК «Бабушкинский» новых собственников квартир по заявлениям.
12. Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД.
13. Определение места хранения копий документов общего собрания.

На дату проведения общего собрания установлено, что:

- а) общее количество членов ЖСК «Бабушкинский»- собственников помещений в многоквартирном доме – 321 чл. (общая площадь - 18 491,97 кв. м);
- б) выдано по спискам регистрации членов ЖСК «Бабушкинский» - собственников помещений - 177 уведомлений (бланки решений членов кооператива - собственников помещений, подлежащие заполнению членами кооператива – собственниками помещений) (общая площадь - 10 384,40 кв. м или 56,2%), что составляет 55,1 % от общего числа членов ЖСК «Бабушкинский» - собственников помещений в МКД;
- в) приняли участие в голосовании (вернули заполненные уведомления (бланки решений членов кооператива - собственников помещений) в счётную комиссию – 167 члена ЖСК «Бабушкинский» - собственника помещений в МКД (общая площадь – 9 769,60 кв. м или 94,1 % от общего числа зарегистрированных членов ЖСК «Бабушкинский» - собственников помещений в МКД);
- г) отчётно-перевыборное общее собрание членов ЖСК «Бабушкинский» - собственников помещений в форме заочного голосования в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Чукотский проезд, дом 4 является правомочным (имеет кворум);
- д) отчётно-перевыборное общее собрание объявляется открытым;
- е) голосование будет проводиться путём передачи в счётную комиссию заранее подготовленных инициативной группой уведомлений (бланков решений членов кооператива-собственников помещений в МКД, подлежащих заполнению членами кооператива).

1. Выборы председателя общего собрания.

Предложено: Избрать председателем общего собрания Лукьянова Владимира Александровича.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
98,2%	0,0%	1,8%

Принято решение: избрать председателем общего собрания Лукьянова Владимира Александровича.

2. Выборы секретаря общего собрания.

Предложено: Избрать секретарем общего собрания Базанову Ирину Олеговну.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
98,2%	0,0%	1,8%

Принято решение: избрать секретарем общего собрания Базанову Ирину Олеговну.

3. Избрание членов счётной комиссии для заочного голосования.

Предложено: Избрать счётную комиссию общего собрания в составе одного человека – Михину Ирину Львовну.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
97,6%	0,6%	1,8%

Принято решение: избрать счётную комиссию общего собрания в составе одного человека – Михина Ирина Львовна.

4. Отчёт председателя правления о проделанной работе за 2017 год.

4.1. Утверждение сметы затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома на 2018 год;

Предложено: Утвердить смету затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ЖСК «Бабушкинский» на 2018 г. в сумме 10 270,31 тыс. руб. и административно-управленческие расходы в размере не более 15% от общей суммы сметы на 2018 год.

При этом взносы жильцов остаются на уровне 2017 года, т.е. не увеличиваются:

1. Средства на обслуживание и ремонт домофона и видеосистемы (видеосистема) – 42 руб.00 коп.

2. Запирающее устройство – 52 руб. 00 коп.

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги на 2018 год установлены приказами Департамента экономической политики и развития города Москвы от 29 ноября 2017 г. № 323-ТР, от 7 декабря 2017 г. № 350-ТР, от 15 декабря 2017 г. № 425-ТР и № 426-ТР.

Тариф на услуги связи для целей кабельного вещания утвержден Приказом Вице-Президента-Директора Макрорегионального филиала «Центр» от 30.11.2017 г. № 03/01/2839-17.

Тарифы за пользование основной абонентской радиоточкой в месяц утверждены Приказами ФГУП РСВО от 05.06.2017 г. № 250 с 01.07.2017 г. и от 05.03.2018 г. № 139 с 1 апреля 2018 г.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
94,0%	2,4%	3,6%

Принято решение: утвердить смету затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома ЖСК «Бабушкинский» на 2018 год в сумме 10 270,31 тыс. руб. и административно-управленческие расходы в размере не более 15% от общей суммы сметы на 2018 год.

4.2. Утверждение расчётного норматива потребления тепла многоквартирным домом в месяц на 2018 год.

Предложено: Утвердить расчётный норматив потребления тепла многоквартирным домом в месяц с 01.01.2018 г. в размере - 354 Гкал/мес.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
95,8%	1,2%	3,0%

Принято решение: утвердить расчётный норматив потребления тепла многоквартирным домом в месяц с 01.01.2018 г. в размере - 354 Гкал/мес.

4.3. Утверждение прейскуранта расценок на работы по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме на 2018 год.

Предложено: Утвердить прейскурант расценок на работы по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме на 2018 год.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
95,8%	0,0%	4,2%

Принято решение: утвердить прейскурант расценок на работы по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме на 2018 год.

4.4. Взыскание задолженностей за техническое обслуживание, коммунальные и прочие услуги и начисление пени.

Предложено: В едином платежном документе начислять пени лицам, не внесшим, или несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за техническое обслуживание, коммунальные и прочие услуги, взносы на капитальный ремонт (должники).

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
84,4%	4,2%	11,4%

Принято решение: в едином платежном документе начислять пени лицам, не внесшим, или несвоевременно и (или) не полностью внесших плату за техническое обслуживание, коммунальные и прочие услуги, взносы на капитальный ремонт (должники).

5. Отчёт ревизионной комиссии о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Бабушкинский» за 2017 г.

Предложено: Утвердить Акт ревизионной комиссии о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Бабушкинский» за период с 1 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г. включительно, работу правления ЖСК «Бабушкинский» признать удовлетворительной.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
96,4%	0,6%	3,0%

Принято решение: утвердить Акт ревизионной комиссии о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Бабушкинский» за период с 1 января 2017 г. по 31 декабря 2017 г. включительно, работу правления ЖСК «Бабушкинский» признать удовлетворительной.

6. Выборы способа управления многоквартирным домом.

Предложено: 1 способ - непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
3,6%	62,3%	34,1%

Принято решение: ПРОТИВ 1 способа – непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме.

Предложено: 2 способ – управление жилищным кооперативом.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
94,0%	1,2%	4,8%

Принято решение: ЗА 2 способ - непосредственное управление жилищным кооперативом в многоквартирном доме.

Предложено: 3 способ – управление управляющей компанией.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
1,2%	70,7%	28,1%

Принято решение: ПРОТИВ 3 способа – управление управляющей компанией в многоквартирном доме.

7. Выборы председателя правления ЖСК и правления.

Предложено: избрать членов правления ЖСК «Бабушкинский» в составе 8 (восемь) человек: Михина И.Л., Лукьянов В.А., Владыкина О.В., Базанова И.О., Сорокин В.Д., Песков Г.Ш., Гига А.С., Князева И.Б.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
94,0%	0,0%	6,0%

Принято решение: избрано правление ЖСК «Бабушкинский» в составе 8 (восемь) человек: Михина И.Л., Лукьянов В.А., Владыкина О.В., Базанова И.О., Сорокин В.Д., Песков Г.Ш., Гига А.С., Князева И.Б.

Предложено: избрать председателем правления ЖСК «Бабушкинский» Лукьянова Владимира Александровича.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
94,0%	0,0%	6,0%

Принято решение: председателем правления ЖСК «Бабушкинский» избран Лукьянов Владимир Александрович.

8. Выборы ревизионной комиссии.

Предложено: избрать ревизионную комиссию в составе 3 (трёх) человек: Бурмистрова М.А., Новгородская Т.И., Крупнова Н.Е..

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
94,0%	1,8%	4,2%

Принято решение: ревизионная комиссия избрана в составе 3 (трёх) человек: Бурмистрова М.А., Новгородская Т.И., Крупнова Н.Е..

9. Заключение собственниками помещений в МКД договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с РСО и договора оказания услуг по обращению с ТКО (твердыми коммунальными отходами) с регоператором ТКО.

Предложено: Принят Закон о прямых договорах при предоставлении коммунальных услуг, а именно Федеральный закон от 03.04.2018 № 59-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации".

Законом предусмотрена возможность заключения собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающей

организацией и договора оказания услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
23,3%	62,3%	14,4%

Итоги голосования (общей площадью членов кооператива-собственников помещений, принявших участие в голосовании (кв. м):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
2 410,70	5 901,60	1 457,30

Итоги голосования (в процентах от общей площади членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
24,68%	60,40%	14,92%

Принято решение: против заключения собственниками помещений договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающей организацией и договора оказания услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО.

10. Определение даты заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с РСО и договора оказания услуг по обращению с ТКО с регоператором ТКО.

Предложено: заключить собственниками помещений в МКД, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающей организацией и договор на оказание услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО с 1 января 2019 года.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
26,9%	58,7%	14,4%

Итоги голосования (общей площадью членов кооператива-собственников помещений, принявших участие в голосовании (кв. м):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
2 798,10	5 541,20	1 430,30

Итоги голосования (в процентах от общей площади членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
28,64%	56,72%	14,64%

Принято решение: против заключения собственниками помещений договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления с ресурсоснабжающей организацией и договора оказания услуг по обращению с ТКО с региональным оператором по обращению с ТКО с 1 января 2019 года.

11. Приём в члены ЖСК «Бабушкинский» новых собственников квартир по заявлениям.

Предложено: рассмотреть заявления владельцев квартир, которые приобрели право собственности. Принять в члены ЖСК «Бабушкинский» следующих новых собственников квартир:

Макарову Любовь Александровну	квартира 80
Стрельцову Елену Валерьевну	квартира 103
Солодову Елену Михайловну	квартира 534
Романову Ольгу Филипповну	квартира 546

Итоги голосования (в процентах от голосов членов ЖСК «Бабушкинский», принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
96,4%	0,0%	3,6%

Принято решение: Принять в члены ЖСК «Бабушкинский» следующих новых собственников квартир:

Макарову Любовь Александровну	квартира 80
Стрельцову Елену Валерьевну	квартира 103
Солодову Елену Михайловну	квартира 534
Романову Ольгу Филипповну	квартира 546

12. Определение места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в МКД.

Предложено: определить местом для размещения результатов отчётно-перевыборного общего собрания членов ЖСК «Бабушкинский» - собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационной доске в помещении правления кооператива по адресу: г. Москва, Чукотский проезд, дом 4, подъезд 3 А и на портале Дома Москвы dom.mos.ru.

Итоги голосования (в процентах от общей площади членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
98,8%	0,0%	1,2%

Принято решение: разместить результаты отчётно-перевыборного общего собрания членов ЖСК «Бабушкинский» - собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – на информационной доске в помещении правления кооператива по адресу: г. Москва, Чукотский проезд, дом 4, подъезд 3 А и на портале Дома Москвы dom.mos.ru.

13. Определение места хранения копий документов общего собрания.

Предложено: определить местом хранения копий документов отчётно-перевыборного общего собрания членов ЖСК «Бабушкинский» - собственников помещений многоквартирного дома в помещении правления кооператива по адресу: г. Москва, Чукотский проезд, дом 4, подъезд 3 А.

Итоги голосования (в процентах от общей площади членов кооператива - собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»
99,4%	0,0%	0,6%

Принято решение: хранить копии документов отчётно-перевыборного общего собрания членов ЖСК «Бабушкинский» - собственников помещений многоквартирного дома в помещении правления кооператива по адресу: г. Москва, Чукотский проезд, дом 4, подъезд 3 А.

Приложения к Протоколу:

1. Список регистрации вручения членам ЖСК «Бабушкинский» уведомлений (бланки решений членов кооператива, подлежащие заполнению членами кооператива) о проведении отчётно-перевыборного общего собрания членов ЖСК «Бабушкинский» - собственников помещений многоквартирного дома в заочной форме в 1 экз. на 9 л.
2. Акт ревизионной комиссии от 5 апреля 2018 г. о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности Жилищно-строительного кооператива «Бабушкинский» за 2017 год в 1 экз. на 4 л.
3. Решения членов ЖСК «Бабушкинский» (уведомления) в многоквартирном доме в 1 экз. на 1 169 л.
4. Протокол счётной комиссии по итогам общего собрания членов ЖСК «Бабушкинский» в форме заочного голосования в многоквартирном доме от 23 мая 2018 г. в 1 экз. на 8 л.
5. Образец уведомления о проведении отчётно-перевыборного общего собрания членов ЖСК «Бабушкинский» - собственников помещений многоквартирного дома в заочной форме в 1 экз. на 7 л.

Председатель общего собрания
членов ЖСК "Бабушкинский"

Секретарь

Счётная комиссия



В.А Лукьянов

И.О. Базанова

И.Л. Михина