

**Протокол № 1 общего собрания собственников помещений и членов ЖСК «Утес-2000»
в многоквартирном доме, расположенном по адресу ул. Политехническая 43/45
г.Саратов 15 апреля 2011г.**

Инициатор общего собрания собственников и членов ЖСК «Утес-2000» - правление ЖСК.

Дата проведения собрания: 15 апреля 2011г.

Место проведения заочного голосования: офис ЖСК по адресу ул.Политехническая 43/45.

Дата и место подсчета голосов: офис ЖСК , 3 мая 2011 года.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 12830,03 кв.м., 1% голосов собственников составляет 128,3 кв.м. Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании 61.94 % или 7946,92 кв.м. Кворум имеется.Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Утверждение акта проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива за 2010г.
2. Утверждение сметы на «Содержание, текущее обслуживание и ремонт» на 2011 г. по приложению №1.
3. Утверждение «Плана мероприятий правления кооператива на 2011год.» по приложению №2
4. Утверждение видов начислений, порядка расчетов и определение фондов ЖСК на 2011 г. по приложению №3
5. Утверждение схемы возврата денежных средств по видам начислений и фондам после реализации квадратных метров жилья в строящейся б/с «И», полученных от ФЖС по обеспечению гарантийных обязательств и возмещению задолженности по ЖКУ. (по приложению №4)

По первому вопросу

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить акт проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива ревизионной комиссией ЖСК.

Голосовали : «за»- 77,90% голосов от общего количества принявших участие в голосовании; «против»-0,0 % голосов, «воздержался»-22,10 % голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными-нет.

Решение по первому вопросу принято.

По второму вопросу повестки дня собственники помещений:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить смету по виду начисления «Содержание. Текущее обслуживание и текущий ремонт» по приложению №1.

Голосовали : «за»- 77,67% голосов от общего количества принявших участие в голосовании; «против»-0,48 % голосов , «воздержался»-21,84% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными-нет.

Решение по второму вопросу принято.

По третьему вопросу:

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить предложенный правлением ЖСК «План мероприятий правления кооператива на 2011 год» по приложению № 2

Голосовали : «за»- 79,96% голосов от общего количества принявших участие в голосовании ; «против»-0 % голосов или 40,65 кв. м, «воздержался»-20,04% голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными-нет .

Решение по третьему вопросу принято.

По четвертому вопросу

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить виды начислений, порядок расчетов и определить Фонды ЖСК на 2011г. по приложению №3.

Голосовали : «за»- 79,53% голосов от общего количества принявших участие в голосовании ; «против»-0,48 % голосов , «воздержался»-19,99 % голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными-нет.

Решение по четвертому вопросу принято.

По пятому вопросу собственники помещений

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить схему возврата денежных средств по видам начислений и Фондам после реализации квадратных метров жилья по приложению № 4.

Голосовали : «за» -81,30% голосов от общего количества принявших участие в голосовании; «против» -0 % голосов , «воздержался»-18,70 % голосов.

Количество голосов собственников помещений, решения которых признаны недействительными -нет .

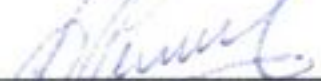
Решение по пятому вопросу принято.

Приложения:

1. Предложение правления ЖСК по определению величины начисления по виду «Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт» на 2011 год на 1 листе.
2. План мероприятий правления кооператива на 2011год на 2 листах.
3. Предложение правления ЖСК по видам начислений, порядку их расчетов и созданию Фондов ЖСК на 2011г на 3 листах.
4. Схема возврата денежных средств по видам начислений и фондам после реализации квадратных метров жилья в строящейся б/с «И», полученных от ФЖС по обеспечению гарантийных обязательств и возмещению задолженности по ЖКУ. 1 лист
5. Копия акта проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива за 2010г. ревизионной комиссией ЖСК на 6 листах.
6. Реестр лицевых счетов (с долей лицевого счета) собственников помещений в многоквартирном доме по состоянию на 15 апреля 2011г. на 7 листах.
7. Уведомление о проведении общего собрания собственников и членов ЖСК на 1 листе. 1 лист
8. Реестр размещения уведомлений о проведении общего собрания собственников помещений. 1 лист
9. Бюллетени для голосования собственников помещений и членов ЖСК, проводимой в заочной форме с 15 по 30 апреля 2011 г — 149 листов.
10. Результаты голосования общего собрания от 15.04.2011г. по 5 вопросам на 1 листе.

Инициаторы собрания

 /Грашкина О.В.

 /Малышев А.П.

 /Герасименко В.Н.

_____ /Качалов А.Ф.
 _____ /Зараев М.С.
 _____ /Кароли С.Ф.
 _____ /Лобанов В.В.

Собственники помещений, принявшие участие в подсчете голосов

Александр / Алексеев Т. Ч.
Михаил / Мокшанцев А. Ч.
/
/

СМЕТА на СОДЕРЖАНИЕ	2011 год		12039,8 кв.м
Статья затрат	годовой фонд	В месяц	на кв.м.
зар.плата сотрудников (9 единиц)	893100	74425	6,18
налоги на зар.плату(34,2%)	305440	25453,33	2,11
материалы для текущего ремонта и обслуживания	58000	4833,33	0,4
инструмент	6000	500	0,04
инвентарь	10000	833,33	0,07
спецодежда	2500	208,33	0,02
услуги стор.организаций	30000	2500	0,21
благоустройство	30000	2500	0,21
проездной паспортистке	6000	500	0,04
пошлины	12000	1000	0,08
почтовые расходы	14000	1166,67	0,1
обслужив.программ, ИТС, оргтехника	50000	4166,67	0,35
канцтовары	20000	1666,67	0,14
юр.услуги	15000	1250	0,1
банковское обслуживание	20000	1666,67	0,14
услуги связи	35000	2916,67	0,24
аварийное обслуживание сторонн.организациями	10000	833,33	0,07
Обслуживание плит и газопровода	43662	3638,5	0,3
	1613162	130058,5	10,8

План мероприятий правления кооператива на 2011 год.

Текущие мероприятия

1. Осуществлять текущее техническое обслуживание общего имущества и контроль за эксплуатацией и обслуживанием общего имущества сторонними организациями в границах эксплуатационной ответственности ЖСК, которая определяется «Положением по границам эксплуатационной ответственности ЖСК».

Необходимые мероприятия по поддержанию котельной в рабочем состоянии и экономии платы жильцов по начислению «Техническое обслуживание котельной».

1. Проведение работ по замене трубопроводов холодной и горячей воды, рециркуляции горячей воды в котельной и технич.этажах на оцинкованные.
2. Замена горелочных рожков и тепловой изоляции на котле №3.
3. Составление проекта доработки котельной для возможности ее работы без обслуживающего персонала и провести экспертизу пром.безопасности. Источником финансирования ремонта котла №3 и замены труб считать остаток Фонда ремонта с 2009 года в сумме 62649,54 рублей и начисления этого года по статье «капитальный ремонт оборудования котельной». Затраты на проект и экспертизу распределить равномерно в течение года в начисление «техническое обслуживание котельной», поскольку после того как будем готовы работать без операторов экономия по этому виду начислений будет значительной.

Необходимые мероприятия по улучшению качества отопления и ГВС:

1. Произвести осмотр коммуникаций отопления с составлением актов осмотра поквартирно с целью выявления переделок в системе отопления и с составлением рекомендаций по приведению внутриквартирных систем отопления в состояние, определенное проектными требованиями(установка снятых при замене труб терморегулировочных клапанов перед шаровыми кранами ит.д.) Параллельно провести осмотр системы водоснабжения с целью выявления отклонений от проектного расположения и возникающих в следствии этого нарушений в системе рециркуляции ГВС с рекомендациями по устранению.
2. Утвердить следующий порядок восстановления терморегулировочных клапанов. График замены установить с 1 мая по 1 июля постоянно. Собственникам квартир обеспечить доступ в квартиры по графику, вывешенному публично. За слив воды собственникам квартир, восстанавливающим по графику(централизованно) не начислять. За установленные клапана выставлять в квитанции в сумме затрат на приобретение, если ставятся клапана, закупленные ЖСК, за выполненные работы- оплата по договоренности непосредственно с выполняющим работы. В случае, если собственник отказывается от восстановления клапанов (от восстановления системы по проектным требованиям) до 1 июля 2011г. , ЖСК подавать в суд иск о принудительном восстановлении самовольной переконструкции.

Необходимые мероприятия по контролю за потребленными коммунальными ресурсами:

1. Произвести осмотр счетчиков воды и электричества с отображением в актах осмотра реальных показаний. При выявлении расхождений произвести перерасчет. В случае выявления неработающих приборов учета произвести перерасчет по дате последнего акта осмотра или установки. Счетчики, своевременно не прошедшие поверку или замену снять с учета и начисления собственникам производить по нормативу.
2. Утвердить следующий порядок замены счетчиков. Собственникам закупить приборы учета. В согласованном порядке (по времени) со слесарем ЖСК произвести замену счетчиков. Оплата за слив воды -без изменений, за выполненные работы -по договоренности с

выполнившим работы, пломбировка нового прибора и снятие показаний при демонтаже со старого производится **только слесарем ЖСК с выпиской акта замены**. В случае, если устанавливается прибор, приобретенный ЖСК делается отметка в акте и производится начисление в сумме возмещения затрат на приобретение прибора.

3. С марта за непредоставленные в установленное время показания начислять компенсацию за искажение информации по общедомовому потреблению в размере — 50 рублей за воду и 100 рублей за электричество ежемесячно. Собранные средства по итогам года направлять на покрытие потерь соответствующего ресурса либо перерасчитывать в том же порядке, если потерь не выявлено.

Необходимые мероприятия по улучшению условий проживания.

1. Замена метлахской плитки на первых этажах подъездов на керамогранит. Источник финансирования - начисления по виду: «Капитальный ремонт». Очередность проведения работ установить правлением по результатам общей задолженности подъезда по оплате ЖКУ. Имеющим меньшую задолженность на кв.м. площади подъезда производить работы в первую очередь.

2. Восстановить приведенные в негодность участки ограждения с внешней стороны дома с целью защиты зеленой зоны. Источник финансирования - «Субботник».

3. Провести субботник. В программу субботника включить: перекопку зеленых зон (по необходимости), покраску бордюров, вазонов, ограждения (по необходимости), высадку цветов, газона и т.д. Начисления производить только не участвующим по 3,5 рубля с кв.м площади собственности в июне. Срок проведения субботника определить по погоде.

4. Провести асфальтирование территории возле 1 и 2 подъездов с целью расширения парковочной площади. Источник финансирования: единовременный хозяйственный взнос.

5. Установить мусорные контейнеры перед нежилыми помещениями.

6. Провести оштукатуривание и покраску входных зон подъездов и установку досок объявлений. Источник финансирования - начисления по виду: «Капитальный ремонт».

Административные мероприятия:

1. Проведение геодезических работ для оформления земельного участка в собственность. Источник финансирования — единовременный хозяйственный взнос.

2. Привлечь юриста для взыскания с Межрегионгаз Саратов» средств по неправомерно установленным тарифам за газ. Источник оплаты услуг - «единовременный хозяйственный взнос».

3. Продолжить претензионную работу с неплательщиками. В случае сохранения задолженности за ЖКУ более 2 месяцев после 1 июля привлечь адвоката для рассмотрения дел в суде. Оплату услуг производить из средств единовременного хозяйственного взноса с выставлением стоимости услуг к погашению неплательщикам.

Приложение к протоколу *сб 4*
 Схема возврата денежных средств поквартирно после реализации кв.м. жилья, полученных по
 обеспечению гарантийных обязательств Застройщика-ФЖС, Альянс-99, Матрица

Возмещение за	Куда возвращаются средства -статья
Альянс 83257(ремонт помещения цоколь)	Единовремен.взнос83257
Альянс 98448,65(коммунальные платежи)	Единовремен.взнос98448,65
Матрица 340256,91(коммунальные платежи)	Единовремен.взнос-268907,56 за нежилые помещения и начисления за непроданные квартиры-71349,35
ФЖС (все соглашения кроме труб)- 1389175,58	Кап.ремонт лифтов-29690,12
	Кап.ремонт дома-85291,41
	Т.О.котельной- 34478,05
	Кап.ремонт оборуд котельной-195255,21
	Единовремен.взнос-537903,41
	Начисления жильцам-506557,69(по реш.общ.собрания)
ФЖС (аренда земли) 26561,55	Единовремен.взнос 26561,55

Таким образом, общее возмещение по Фондам и видам начислений составит:

Единовремен.взнос	1047842,41
Кап.ремонт лифтов	26690,12
Кап.ремонт дома	85291,41
Т.О.котельной	34478,05
Кап.ремонт оборуд котельной	195255,21
На решение общего собрания	506557,69
Коммуналка	38585,11
Общ.сумма 1934700	1934700