

ПРОТОКОЛ № 01-16 ОТ 29 ЯНВАРЯ 2016 г.  
заседания Правления ЖСК «Кристалл»

Присутствовали члены Правления: Гринчук В.К., Козлова И.М., Кравченко Т.А., Лобанова Т.И., Логунова Н.В., Страшнова Г.М.

СЛУШАЛИ:

1. *Кравченко Т.А.*: В соответствии с Планом работ, одобренном на Расширенном заседании Правления от 27 ноября 2015 г., Черешу В.И. была поручена работа по изготовлению и монтажу новых лестниц в 4-х подвалах нашего дома. За эту работу предлагаю оплату в размере 14000 руб. с разбивкой на 2 месяца: 6000 руб. - январь и 8000 руб. - февраль. Ставим на голосование.

ЗА – 6, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

2. *Кравченко Т.А.*: В соответствии с Планом работ, одобренном на Расширенном заседании Правления от 27 ноября 2015 г., заключен договор на замену двери запасного пожарного выхода нашего дома с фирмой «Парадный Петербург». Стоимость работ 80000 руб.

Выбор фирмы обусловлен примером ЖСК «Свет», пр. Энгельса, 63, корп. 2, имеющим положительный опыт работы с этой фирмой.

Рассматривалась также компания «МеталлМонтаж», но их условия были менее выгодными для нас. Ставим на голосование.

ЗА – 6, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

Председатель Правления ЖСК «Кристалл»

Кравченко Т.А.

Члены Правления:

Гринчук В.К.

Козлова И.М.

Лобанова Т.И.

Логунова Н.В.

Страшнова Г.М.

ПРОТОКОЛ №02-16 ОТ 15 ФЕВРАЛЯ 2016 г.  
заседания Правления ЖСК «Кристалл»

Присутствовали члены Правления: Гринчук В.К., Козлова И.М., Кравченко Т.А., Логунова Н.В., Страшнова Г.М.

СЛУШАЛИ:

1. *Кравченко Т.А.:* Юридическая компания «ЖИЛ ИНФОРМ КОЛЛЕКТ» предложила услуги по возвращению долгов наших жильцов двумя способами: в досудебном и судебном порядке. Общая сумма долгов у нас около 1800000 руб. Наша работа с должниками оказалась малоэффективна. С 2009 года мы подписывали у должников много предписаний о возврате долга, два дела довели до суда, а воз и ныне там. Кое-кто заплатил, но долги не уменьшаются. Своими силами не справиться. Нам надо решить: пользуемся мы только судебным взысканием, которое более длительное, или попробуем хотя бы на 2 месяца, до лета – досудебное взыскание с собственников, имеющих задолженность более 20 тыс. рублей.

*Гринчук В.К.:* Два месяца можно попробовать. Посмотрим на эффективность работы.

*Кравченко Т.А.:* Ставим вопрос на голосование:

ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

2. *Кравченко Т.А.:* В соответствии с решениями расширенного заседания Правления и активистов ЖСК от 27.11.15 заключили договор с фирмой «Парадный Петербург» о замене наружной двери запасного пожарного выхода. Стоимость материалов и работы 80000 руб. с предоплатой 70%. Также эта фирма предлагает косметический ремонт первых этажей за 350000 руб. (вместе с материалами). Какие будут соображения?

*Страшнова Г.М.:* Мы собирались по решению суда снести перегородки первых этажей, если они не будут узаконены. Снос перегородок испортит наш ремонт. Может быть, вначале снести, а потом отремонтировать?

*Кравченко Т.А.:* Хорошо, я еще раз переговорю с жителями первых этажей, какое у них будет окончательное решение насчет перегородок. За месяц мы этот вопрос решим, а пока начнем делать ремонт в 3-м подъезде. Есть принципиальные возражения? Ставим на голосование. ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0.

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

3. *Кравченко Т.А.:* Нам необходимо на ближайшем общем собрании ЖСК принять новый Устав. Юридическая компания «ЖИЛ ИНФОРМ КОЛЛЕКТ» предлагает проект устава, соответствующий всем современным нормативным документам с оформлением в Налоговой службе. Мы можем вносить изменения в проект до собрания, они будут сформулированы юридически грамотно. Стоимость работы 13000 руб. Ставим на голосование.

ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

Председатель Правления ЖСК «Кристалл»

Кравченко Т.А.

Члены Правления:

Гринчук В.К.

Козлова И.М.

Логунова Н.В.

Страшнова Г.М.

ПРОТОКОЛ № 03-16 ОТ 09 МАРТА 2016 г.  
заседания Правления ЖСК «Кристалл»

Присутствовали члены Правления: Гринчук В.К., Козлова И.М., Кравченко Т.А., Логунова Н.В., Страшнова Г.М.

СЛУШАЛИ:

4. *Кравченко Т.А.*: В процессе выполнения косметического ремонта первых этажей выяснилась необходимость проведения дополнительных работ:
- а) снос поэтажной перегородки на 1-м этаже в 4-й парадной;
  - б) снос кирпичных колонн, примыкающих к перегородке на 1-м этаже в 4-й парадной.
  - в) ремонт подоконника на 9-м этаже в 4-й парадной. В парадной ночевали бомжи с собаками. Подоконник был испорчен собаками.
- На эти работы с фирмой «ЕПарадный Петербург» было составлено дополнительное соглашение на сумму 9800 руб.

Ставим вопрос на голосование:

ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

5. *Кравченко Т.А.*: После проведения косметического ремонта первых этажей у дворника появилась дополнительная работа по уборке лестничных клеток. Предлагаю за эту работу Макаровой А.Л. заплатить 2300 руб.

Ставим на голосование. ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0.

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

6. *Кравченко Т.А.*: Жильцы нашего дома безобразно обращаются с мусоропроводом. Недавно Череш В.И. пришлось разбирать кирпичную кладку для очистки мусоропровода от выброшенных подушек и строительного мусора. Эту работу предлагаю оценить в 1150 руб.

Ставим на голосование. ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

Председатель Правления ЖСК «Кристалл»

Кравченко Т.А.

Члены Правления:

Гринчук В.К.

Козлова И.М.

Логунова Н.В.

Страшнова Г.М.

ПРОТОКОЛ № 04-16 ОТ 05 ИЮЛЯ 2016 г.  
заседания Правления ЖСК «Кристалл»

Присутствовали: Берген А.В., Гринчук В.К., Кравченко Т.А., Логунова Н.В., Черноусов Д.В.

Всего членов Правления избрано 5, присутствует 5. Кворум имеется.

СЛУШАЛИ:

1. Избрание председателя Правления ЖСК «Кристалл» на 2016-2018 гг.

*Логунова Н.В.*: Предлагаю председателем Правления избрать **Берген А.В.**

Ставим вопрос на голосование:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗ- ДЕРЖАЛСЯ
5	0	0

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Избрать председателем ЖСК «Кристалл» на 2016-2018 гг. **Берген А.В.**, одновременно делегировав ему права по:

- распоряжению денежными средствами на расчетном счете ЖСК в пределах сметы, утвержденной на Общем собрании членов ЖСК, проведенном в очно-заочной форме в период 04.06.16-25.06.16, протокол № 03-16 от 01.07.2016;

- подписанию договоров на обслуживание общего имущества собственников и предоставление коммунальных услуг в пределах сметы и плана работ, утвержденного Общим собранием членов ЖСК, проведенном в очно-заочной форме в период 04.06.16-25.06.16, протокол № 03-16 от 01.07.2016;

- ведению договоров, приемке работ и переписке по условиям заключаемых договоров и жизнедеятельности ЖСК;

- найму и увольнению работников;

- получению корреспонденции в адрес ЖСК в почтовых отделениях Санкт-Петербурга;

- представлению интересов ЖСК в судебных органах.

Председатель Правления ЖСК «Кристалл»

Берген А.В.

Члены Правления:

Гринчук В.К.

Кравченко Т.А.

Логунова Н.В.

Черноусов Д.В.

ПРОТОКОЛ № 05-16 ОТ 08 АВГУСТА 2016 г.  
заседания Правления ЖСК «Кристалл»

Присутствовали члены Правления: Берген А.В., Гринчук В.К., Кравченко Т.А., Логунова Н.В., Черноусов Д.В.

СЛУШАЛИ:

7. *Кравченко Т.А.*: От фирмы ООО «ИННОКОР» поступило коммерческое предложение на замену существующей системы освещения со светильниками постоянного горения на систему с энергосберегающими светодиодными светильниками с акустическим датчиком и дежурным режимом СА-7008У. Фирма установила 2 светильника на 2-м этаже 2-го подъезда для ознакомления жильцов и принятия нами согласованного решения.

Общая стоимость работ на 109 ламп оценивается в 146060 руб.

Предлагаю установленные светильники оплатить и не демонтировать, тем более, что за работу, в рекламных целях, они деньги не берут (стоимость 2-х светильников 2080 руб., а решение по замене всей системы отложить до октября месяца.

Ставим вопрос на голосование:

ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

8. *Кравченко Т.А.*: В связи с повышением тарифов на оплату жилья с 01.07.2016 предлагаю повысить оплату дворника до 13700 руб. в месяц, электрика до 4000 руб. в месяц.

Ставим на голосование. ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0.

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

9. *Кравченко Т.А.*: Завтра 09.08.2016 у нас будет плановая проверка МЧС по пожарной безопасности. По сравнению с предыдущей проверкой в декабре месяце ситуация улучшилась и с оформлением перегородок и с захламленностью. Но еще много работы для подготовки документов для передачи дел в суд. Предлагаю поручить Логуновой Н.В. (при ее согласии) написать нарушителям пожарной безопасности письма с предписанием от ЖСК для дальнейшей подачи в суд при невыполнении требований предписаний.

Ставим на голосование. ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

10. *Кравченко Т.А.*: Работа с должниками постоянно проводится. Вешаем объявления, веду личные беседы. Предлагаю в сентябре подавать в суд на наиболее злостных должников через фирму «ЖИЛИНФОРМКОЛЛЕК», с которой мы работали в прошлом году.

Ставим на голосование. ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

Председатель Правления ЖСК «Кристалл»

Берген А.В.

Члены Правления:

Гринчук В.К.

Кравченко Т.А.

Логунова Н.В.

Черноусов Д.В.

ПРОТОКОЛ № 06-16 ОТ 22 АВГУСТА 2016 г.  
заседания Правления ЖСК «Кристалл»

Присутствовали члены Правления: Берген А.В., Гринчук В.К., Кравченко Т.А., Логунова Н.В., Черноусов Д.В.

СЛУШАЛИ:

*11. Берген А.В.:* Нам нужно избрать заместителя председателя правления нашего ЖСК. Предлагаю Кравченко Т.А. Все мы знаем ее добросовестную и активную работу в качестве председателя, и я думаю, она будет хорошим моим заместителем.

Ставим вопрос на голосование:

ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0

РЕШЕНИЕ: Кравченко Т.А. единогласно избрана заместителем председателя правления ЖСК «Кристалл».

*12. Кравченко Т.А.:* Еще раз о должниках. За последние 2 месяца жильцам, имеющим долг более 10000 руб., в почтовые ящики я опустила предупреждения о предстоящей подаче на них в суд, если задолженности не будут погашены в ближайшее время. С некоторыми переговорила по телефону. Большинство из опрошенных дали слово погасить задолженность и прийти в Правление в ближайший четверг, чтобы реструктуризировать долг (выплатить по частям).

Двое из собственников имеют задолженность более 200 тыс. руб. Это кв. 71 и 167. Предлагаю подать на них в суд через ООО «Жилинформколлект», с которым мы успешно работали в течение 2-х месяцев по должникам без подачи в суд.

Собственники №№ кв. 153 (Минкин М.Д., долг 40000 руб.), и 242 (Подрезов В.И., долг 31385 руб.) просили дать им отсрочку на 2 месяца по вопросу реструктуризации долга. Предлагаю подождать 2 месяца, а затем, если движения в оплате долга не будет, включить их в список собственников, на которых подаем в суд.

Ставим на голосование. ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0.

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО. Подать в суд на погашение задолженности по квартплате на собственников №№ кв. 71, 167.

Председатель Правления ЖСК «Кристалл»

Берген А.В.

Члены Правления:

Гринчук В.К.

Кравченко Т.А.

Логунова Н.В.

Черноусов Д.В.

ПРОТОКОЛ № 07-16 ОТ 15 СЕНТЯБРЯ 2016 г.  
заседания Правления ЖСК «Кристалл»

Присутствовали члены Правления: Берген А.В., Гринчук В.К., Кравченко Т.А., Логунова Н.В., Черноусов Д.В.

СЛУШАЛИ:

*13. Кравченко Т.А.:* Чтобы избежать штрафа или его уменьшить, первые перегородки снесем за счет ЖСК. Остальные – будем сносить за счет собственников, за умеренную плату, если эти собственники согласны сносить перегородки без суда. Те же собственники, кто доведет дело до суда, будут оплачивать и снос самих перегородок и судебные издержки в размере 20000 руб. с каждой квартиры.

Ставим вопрос на голосование: ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0

РЕШЕНИЕ: Одобрить предложение Кравченко Т.А. по вопросу сноса перегородок.

СЛУШАЛИ:

*14. Кравченко Т.А.:* Еще раз о должниках.

В соответствии с решением предшествующего заседания Правления от 22.08.16 о подаче в суд на собственников кв. 167 и 71 мы подали в суд только на собственников квартиры № 167. Квартира № 71 начала погашать долг. Оплата ведения одного судебного дела 9000 руб. Эти деньги по суду вернет на счет ЖСК должник.

Также собираемся подать в суд на квартиру № 122. Квартира 122 является нашим давнишним должником и не идет на переговоры о погашении долга. При попытке разговора с собственницей о погашении долга хозяйка не открывает дверь, хотя находится дома, и уклоняется от разговора.

Ставлю на голосование вопрос о подаче в суд на собственницу кв. № 122.

ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0.

РЕШЕНИЕ: Подать в суд на погашение задолженности по квартплате на собственницу квартиры № 122.

СЛУШАЛИ:

*15. Берген А.В.:* У нас имеются вымороченные квартиры №№ 1 и 99. Долги по квартплате этих квартир растут. Было предложение от наших юристов подать в суд на передачу в собственность ЖСК этих квартир. Стоимость одного такого судебного дела 40000 руб.

Мы проконсультировались у юристов Ассоциации ЖСК и других юристов. Нам ответили, что не знают прецедентов передачи вымороченных квартир в собственность ЖСК.

По-видимому, нам надо заявить об этих квартирах в Администрацию Выборгского района для передачи квартир в город, иначе долги по ним лягут на ЖСК.

Ставлю на голосование вопрос о передаче вымороченных квартир №№ 1, 99 в Администрацию города.

ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0.

РЕШЕНИЕ: Передать вымороченные квартиры №№ 1, 99 в Администрацию города.

СЛУШАЛИ:

16. *Берген А.В.*: В кв. № 1 незаконно проживает семья, которая не имеет документов о собственности и не платит за квартиру. Предлагаю пригласить участкового, чтобы составить акт о незаконном проживании жильцов в кв. № 1.

Ставлю на голосование вопрос о фиксации в полиции факта незаконного проживания жильцов в кв. № 1.

ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, Воздержались – 0.

РЕШЕНИЕ: Зафиксировать в полиции факт незаконного проживания жильцов в кв. № 1.

Председатель Правления ЖСК «Кристалл»

Берген А.В.

Члены Правления:

Гринчук В.К.

Кравченко Т.А.

Логунова Н.В.

Черноусов Д.В.