

ПРОТОКОЛ № 04-18 ОТ 12 ИЮНЯ 2018 г.
общего собрания членов ЖСК в многоквартирном доме
№ 102, корпус 5 по пр. Тореза, г. Санкт-Петербург

Дата составления протокола: 12 июня 2018 г.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 44-48, 117) в доме № 102, корп. 5 по пр. Тореза, г. Санкт-Петербург, по инициативе Правления ЖСК проведено общее собрание членов ЖСК в очной, а затем продолжено в заочной форме (очно-заочная форма).

Вид общего собрания: годовое, отчетно-перевыборное.

Период проведения очно-заочного голосования: с 19 мая 2018 г. по 11 июня 2018 г.

Дата и время проведения очного обсуждения: 19 мая 2018 г. с 13.00 до 15.30.

Место проведения очного обсуждения: Гданьская, 19, корпус 2, г. Санкт-Петербург.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений членов ЖСК по вопросам, поставленным на голосование: 11 июня 2018 г. до 24.00.

Места приема оформленных в письменной форме решений членов ЖСК: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 102, корпус 5, помещение Правления ЖСК или ящики Правления в подъездах (для показаний воды).

О проведении собрания все члены ЖСК многоквартирного дома извещены надлежащим образом - объявления в подъездах за 10 дней до начала собрания.

На очную часть собрания пришли 24 члена ЖСК, им были розданы бюллетени. Заполненными их в место приема бюллетеней вернули 22 человека, которые, следовательно, считаются принявшими участие в собрании, т.е. в голосовании.

В заочной части собрания было роздано 44 бюллетеня. Заполненными их в место приема бюллетеней вернули 42 человека, которые, следовательно, считаются принявшими участие в собрании, т.е. в голосовании.

Таким образом, в собрании, т.е. в голосовании, приняли участие 64 члена ЖСК. что составляет 52% от общего числа членов ЖСК многоквартирного дома (122 члена ЖСК в многоквартирном доме). Реестр членов ЖСК с подписями о вручении бюллетеней для голосования прилагается (Приложение 1).

Общее собрание правомочно принимать решения, **кворум имеется.**

Повестка дня общего собрания:

1. Выборы председателя и секретаря собрания. Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью председателя и секретаря собрания.
2. Выборы счетной комиссии.
3. Избрание членов Правления в составе 3 человек сроком на 2 года.
4. Избрание членов Ревизионной комиссии в составе 2 человек сроком на 2 года.
5. Утверждение отчетов председателя Правления и бухгалтера за 2017 год.
6. Утверждение заключения Ревизионной комиссии по проверке бухгалтерской отчетности за 2017 год.
7. Утверждение сметы доходов и расходов на 2018 г., в том числе:
8. Утверждение плана работ на 2018 год.
9. Определение ежемесячного вознаграждения председателю и зарплаты бухгалтеру.
10. Прием новых членов ЖСК.

1 вопрос повестки. Об избрании председателя и секретаря собрания.

Слушали: *Председатель Правления ЖСК Берген А.В.:* Необходимо избрать председателя и секретаря собрания.

Предложили: *Берген А.В.:* Предлагаю председателем собрания себя, а секретарем Патрусову Н.М., кв. 97.

Решили: Итоги голосования по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения) представлены в таблице:

Фамилия Имя Отчество	ЗА	%*'	ПРОТИВ	0/0	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	%
Берген Андрей Васильевич	59	92%	1	1%	4	6%
Патрусова Нина Михайловна	58	90%	1	1%	4	6%

% от числа членов ЖСК, принявших участие в голосовании

Количество голосов, поданных **ЗА** каждого из кандидатов, составило более 50% от числа членов ЖСК, принявших участие в голосовании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО: Решения, принятые на общем собрании, оформить протоколом за подписью избранных собранием председателя собрания - Бергена Андрея Васильевича, кв. 74, и секретаря собрания - Патрусовой Нины Михайловны, кв. 97.

2 вопрос повестки. Выборы счетной комиссии.

Слушали: *Берген А.В.:* Необходимо избрать членов счетной комиссии общего собрания.

Предложили: *Берген А.В.:* Предлагаю выбрать: **Патрусову Н.М., кв. 97** и **Тесля Л.Ф., кв. 166**

Решили: Итоги голосования по данному вопросу:

Фамилия Имя Отчество	ЗА	%*»	ПРОТИВ	0/	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	%
Патрусова Нина Михайловна	59	92%	1	1%	3	4%
Тесля Лидия Флорентьевна	58	90%	1	1%	3	4%

Количество голосов, поданных ЗА, составило 92% и 90%, т.е. более 50% от числа членов ЖСК, принявших участие в собрании. **ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.**

3 вопрос повестки. Избрание членов Правления в составе 3 человек сроком на 2 года.

Слушали: *Берген А.В.:* С 10.04.18 по 09.05.18 в течение месяца на наших стендах в 4-х подъездах висело объявление с просьбой: подавать кандидатуры в члены Правления и Ревизионной комиссии ЖСК. На основе письменных предложений жильцов и характеристик кандидатов в бюллетень для голосования были внесены:

№	Фамилия Имя Отчество	№ кв.
1.	Берген Андрей Васильевич	74
2.	Кочеров Александр Александрович	164
3.	Суфтина Клавдия Петровна	119

Предложили: *Патрусова И.М.:* Предлагаю избрать членов Правления в составе 3 человек сроком на 2 года из предложенного списка. **Решили:** Итоги голосования представлены в таблице.

№	Фамилия Имя Отчество	ЗА	%	ПРОТИВ	%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	%
4.	Берген А.В., кв. 74	60	93%	1	1%	3	4%
8.	Кочеров А.А., кв. 164	61	95%	1	1%	2	3%
9.	Суфтина К.П., кв. 119	59	92%	2	3%	2	3%

В правление ЖСК «Кристалл» проходят кандидатуры, получившие более 50% голосов:

- 1) **Берген Андрей Васильевич (кв. 74)**
- 2) **Кочеров Александр Александрович (кв. 164)**
- 3) **Суфтина Клавдия Петровна (кв. 119)**

4 вопрос повестки. Избрание членов Ревизионной комиссии в составе 2 человек сроком на 2 года.

Слушали *Берген А.В.:* На основе письменных предложений жильцов и характеристик кандидатов в бюллетень для голосования были внесены следующие кандидатуры:

№	Фамилия Имя Отчество	№ кв.
1.	Золотова Галина Николаевна	108
2.	Бажина Людмила Андреевна	247

Предложили: Патрусова Н.М.: Предлагаю избрать членов Ревизионной комиссии в составе 2 человек сроком на 2 года из приведенного списка.

Решили: Итоги голосования представлены в таблице:

№	Фамилия Имя Отчество	ЗА	%	ПРОТИВ	%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	%
1.	Золотова Галина Николаевна	60	93%	2	3%	2	3%
2.	Бажина Людмила Андреевна	60	93%	2	3%	2	3%

В Ревизионную комиссию «Кристалл» проходят кандидатуры, получившие более 50% голосов:

- 1) **Золотова Галина Николаевна (кв. 108)**
- 2) **Бажина Людмила Андреевна (кв. 247)**

5 вопрос повестки. Утверждение отчетов Председателя ЖСК и бухгалтера за 2017 год.

Слушали: *Председатель ЖСК Берген А.В. на очной части собрания (Отчет - Приложение 2):*

1.1. Основное внимание в 2017 году было уделено вопросу выполнения предписания ПЕТРОГАЗА о вырубке деревьев в зоне прохождения газовой трубы. Выступил с разъяснениями Гаров А.Н., почему необходимо строго соблюдать указанные требования.

Голосовали: продолжить вырубку:

за - 20 чел., против - 2 чел., воздержались - 2 чел.

1.2. О замене ламп - замена ламп дала ЖСК экономию по электроэнергии около 15000 руб. в месяц.

1.3. О расторжении договоров с ООО «СТРОЙСИСТЕМЫ» и ООО «ПРОФМАСТЕР», в результате ЖСК получил экономию около 500000 руб. в год.

1.4. О ситуации с судебным делом с ГУП ТЭК - о снятии с р/с ЖСК за один теплоузел 385000 р.

Кравченко Т.А., в бытность Председателем Правления, подписала решение о вводе в эксплуатацию двух приборов теплоучета и заключила Договор с ООО «Теплоучет» на их обслуживание, не посоветовавшись с Правлением и собственниками ЖСК. В результате - нам был предъявлен судебный иск от ГУПТЭК на сумму 730000 руб.

Далее, она не получила почтовое извещение о вызове в Арбитражный Суд, не провела обсуждение с собственниками ЖСК о сложившейся ситуации. Итог - присутствующие высказали мнение, что Кравченко Т.А. превысила свои полномочия. Оплата будет производиться после решения суда.

По лестничным поэтажным перегородкам - было обращение присутствующих к Кравченко Т.А. с просьбой объясниться по данному вопросу. Кравченко Т.А. не выступила и не осветила данную ситуацию.

1.5. Кравченко Т.А. не ответила на вопрос о нехватке двух огнетушителей, на которые она собирала деньги с жильцов.

1.7. На вопрос Бергена А.В. - сколько в прошлом году платили за снятие помещения для общего собрания, Кравченко Т.А. назвала 2000 руб., хотя по документам - 5000 руб.

1.8. На вопрос Бергена А.В. - где деньги за мусорные пухты, которые собирались с жильцов, а оплачивались с расчетного счета, - Кравченко Т.А. не ответила.

Выступила Кравченко Т.А. с претензиями к Председателю Правления по некоторым договорам.

Присутствующие посчитали высказанные претензии необоснованными.

Слушали: *Бухгалтер Панова Г.Ю. на очной части собрания (Отчет - Приложение 3):* Читает доклад о финансовой деятельности ЖСК за 2017 год. Был задан вопрос по должникам. Ответ - Правление с должниками работает постоянно.

Предложили: Патрусова Н.М.: Предлагаю утвердить отчет председателя Правления и бухгалтера за 2017 год.

Решили: Итоги голосования представлены в таблице:

ЗА	%	ПРОТИВ	%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	%
54	84%	1	1%	5	7%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 84%, т.е. более 50% от числа членов ЖСК, принявших участие в собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

6 вопрос повестки. Утверждение заключения Ревизионной комиссии по проверке бухгалтерской отчетности за 2017 год.

Слушали: *Председателя Фролову Е.Д. на очной части собрания (Отчет - Приложение 4):* Выказано много замечаний в адрес бухгалтера о непредоставлении бухгалтерских документов (у бухгалтера документы не были запрошены ревкомиссией, хотя имеются в наличии), аналогичные

претензии к Председателю (также не были запрошены, а в наличии все документы имеются) и претензии к Правлению - якобы нет Протоколов Правления.

Выступила Патрусова Н.М. - Семь протоколов Правления за 2017 год выложены на сайте ЖСК, представила копии этих протоколов, так что претензии ревизионной комиссии в этом плане необоснованные.

Мнение ревизионной комиссии - работу Правления в 2017 году признать неудовлетворительной.

Мнение присутствующих - несмотря на многие недостатки, признать работу Правления удовлетворительной, в будущем проводить работу более качественно.

Предложили: *Патрусова Н.М.:* Предлагаю утвердить заключение ревизионной комиссии по проверке бухгалтерской отчетности ЖСК за 2017 год с учетом наших замечаний.

Решили: Итоги голосования представлены в таблице:

ЗА	%	ПРОТИВ	%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	%
58	90%	1	1%	3	4%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 90%, т.е. более 50% от числа членов ЖСК, принявших участие в собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

7 вопрос повестки. Утверждение сметы доходов и расходов на 2018 г.

Слушали: *Панова Г.Ю.:* В смете на 2018 год в графе Доходы (сбор средств от жильцов) заложены тарифы по состоянию на 01.01.2018. Реально эти цифры изменятся, т.к. в июле месяце тарифы повышаются. Расходы в смете указаны по тарифам, которые были в 2017 году, начиная с июля месяца. (Смета - Приложение 5)

Предложили: *Патрусова Н.М.:* Предлагаю утвердить смету доходов и расходов на 2018 г.

Решили: Итоги голосования представлены в таблице:

ЗА	%	ПРОТИВ	%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	%
55	85%	1	1%	6	9%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 85%, т.е. более 50% от числа членов ЖСК, принявших участие в собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

8 вопрос повестки. Утверждение плана работ на 2018 год.

Слушали на очной части собрания председателя Правления по плану работ на 2018 г. Решили - принять план с корректировкой вопроса по замене отопительного оборудования.

Предложили: *Патрусова Н.М.:* Утвердить план работ на 2018 г. (План работ - Приложение 6)

Решили: Итоги голосования представлены в таблице:

ЗА	%	ПРОТИВ	%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	%
56	87%	1	1%	5	7%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 87%, т.е. более 50% от числа членов ЖСК, принявших участие в собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

9 вопрос повестки. Определение ежемесячного вознаграждения председателю и зарплаты бухгалтеру.

Слушали: *Патрусова Н.М.:* Предлагается ежемесячную заработную плату председателю и бухгалтеру повысить: Председателю определить ежемесячную заработную плату в размере 30000 руб., бухгалтеру 22000 руб.

Решили: Итоги голосования представлены в таблице:

	за	%	против	%	воздержался	%
председателю - 30000 руб. в месяц	55	85%	1	1%	3	4%
бухгалтеру - 22000 руб. в месяц	53	82%	3	4%	4	6%

Количество голосов, поданных ЗА предложенное решение, составило 85% и 82%, т.е. более 50% от числа членов ЖСК, принявших участие в собрании.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

10 вопрос повестки. Прием новых членов ЖСК.

Слушали: *Председатель собрания Берген А.В.:* В соответствии с Уставом ЖСК необходимо принять новых членов ЖСК по заявлениям собственников. Поступило одно заявление от **Джеппаровой Елены Петровны, кв. 78.**

Предложили: *Патрусова Н.М.:* Принять в члены ЖСК Джеппарову Елену Петровну, кв. 78

Решили: Итоги голосования представлены в таблице:

ЗА	%	ПРОТИВ	%	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	%
54	84%	1	1%	2	3%

Количество голосов, поданных **ЗА** предложенное решение, составило 84%, т.е. более 50% от принявших участие в собрании.

Председатель общего собрания членов ЖСК:

Берген А.В.

Секретарь общего собрания членов ЖСК:

Патрусова Н.М.



Приложения:

1. Приложение 1. Реестр членов ЖСК с подписями о вручении бюллетеней для голосования.
2. Приложение 2. Отчет председателя Правления за 2017 год
3. Приложение 3. Отчет бухгалтера о финансовой деятельности ЖСК за 2017 год.
4. Приложение 4. Отчет о проверке финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за 2017 г.
5. Приложение 5. Смета доходов и расходов на 2018 год.
6. Приложении 6. План работ на 2018 год.

