

**ПРОТОКОЛ № 01-14 от 30 мая 2014 года
общего собрания собственников ЖСК «Кристалл»**

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Счетной комиссией на собрании зарегистрировано всего 85 собственников, из них: 79 членов ЖСК (включая 46 доверенностей на членов ЖСК) и 6 собственников - не членов ЖСК (включая 1 доверенность).

Лично присутствовало 38 человек, из них 33 члена ЖСК и 5 - не членов ЖСК.

Всего собственников, представивших документы о собственности в Правление, - 289 собственников, из них членов ЖСК - 151.

Необходимый кворум по собственникам $289/2 = 144,5$ - не обеспечен (у нас 85).

Необходимый кворум по членам ЖСК $151/2 = 75,5$ обеспечен (у нас 79).

Всем зарегистрированным были розданы бюллетени для открытого голосования по капремонту, а членам ЖСК - для тайного голосования по выборам Правления и Ревизионной комиссии. По другим вопросам голосование открытое, поднятием рук.

Собрание открыто. Выбраны председатель собрания, секретарь, утверждена счетная комиссия.

Председатель собрания - Бобылев В.П., секретарь - Козлова И.М.

Счетная комиссия: Михайлов М.А. (кв. 143), Продэ Н.М. (кв. 3), Фролова Е.Д. (кв. 42) (председатель).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

Для собственников с оформлением отдельного протокола:

1. Голосование о программе капремонта
2. Утверждение плана работ и предварительной сметы на 2014-2015 гг.

Для членов ЖСК:

1. Отчет председателя Правления
2. Отчет Ревизионной комиссии
3. Принятие нового Устава ЖСК
4. Выборы Правления и Ревизионной комиссии
5. Разное:
 - 5.1. Оплата по городским тарифам
 - 5.2. Повышение вознаграждения председателю и зарплаты бухгалтеру
 - 5.3. О премировании членов Правления и Ревизионной комиссии
 - 5.4. Принятие новых членов ЖСК

СЛУШАЛИ:

1. Голосование о программе капремонта

Бобылев В.П.: В розданных маленьких бюллетенях предлагаются 2 варианта накоплений на капремонт: на собственный специальный счет или на счет регионального оператора, а также выбор банка для открытия счета на капремонт: ОАО «Сбербанк России» или ОАО «Банк Санкт-Петербург». Последний дает 2% от накоплений.

Ремонт фасада записан в региональную программу о нашем доме.

ВЫСТУПИЛИ:

Родионова В.К.: Сбор денег на капремонт будет только в ноябре. Предлагаю собрание по этому вопросу перенести на сентябрь, т.к. вопрос плохо проработан, и люди мало информированы. Не забыть принятие в члены ЖСК.

Удальцова И.А. (кв.252): Сколько денег за год мы соберем на капремонт при сборе 2 руб. с квадратного метра в месяц? Порядка 10 000 руб., что сравнимо с суммой обслуживания счета?

Бобылев В.П.: Площадь жилых помещений 10753,7 кв. м. x 2 руб. x 12 мес. = 258 088,8 руб.

Патрусова Н.М.: Предлагаю - собрание членов ЖСК провести, а вопрос по капремонту перенести на осень.

ГОЛОСОВАНИЕ: За проведение собрания членов ЖСК сейчас и перенос вопроса по капремонту на осень - большинство.

Бобылев В.П.: Собственникам, не членам ЖСК, после обсуждения плана работ и сметы на 2014-2015 гг. разрешается покинуть собрание.

2. Утверждение плана работ и предварительной сметы на 2014-2015 гг.

Бобылев В.П.: Зачитывает план работ на 2014-2015 гг. Ориентировочная смета - общая стоимость всех работ около 1,5 млн. руб.

ВЫСТУПИЛИ:

Патрусова Н.М.: Нужно получить кадастровый паспорт на землю. Нам принадлежит 5662 кв. м, это стоит около 171 млн. руб.

Родионова В.К.: Прошу включить в план работ освещение подвала.

Патрусова Н.М.: Новые лестницы в подвалы и новые двери нужны.

Родионова В.К.: Обойдемся.

Удальцова И.А. (кв.252): Пандусы у подъездов для стариков необходимы.

Родионова В.К.: Обойдемся.

ГОЛОСОВАНИЕ: Большинство за пандусы, Родионова В.К. – против.

Бобылев В.П.: Мы стоим в программе по замене стояков, но реализация ее под вопросом. Будем ли заказывать проект на замену всех стояков, стоимость около 100 тыс. руб. Необходимо проголосовать.

ГОЛОСОВАНИЕ: Большинство за заказ проекта.

Бобылев В.П.: Есть предложение утвердить план работ на 2014-2015 гг.

ГОЛОСОВАНИЕ: Большинство «ЗА».

3. Отчет председателя Правления Бобылева В.П.

Докладчик привел основные финансовые показатели за период 2012-2013 гг.

Остановился на следующих моментах:

Ведется работа с должниками. На двух должников подано в суд. После решения суда они не гасят свои долги, и на них поданы заявки судебным приставам.

ГУПТЭК поставил нам за свой счет 2 счетчика по теплу в наших теплоцентрах, но без регуляторов тепла. Придется регуляторы приобретать за свой счет.

Проведена замена лифтов по адресной программе.

Проведены ремонтные работы на крыше.

Необходим косметический ремонт после установки лифтов. На пр. Энгельса, 63 за косметический ремонт одного подъезда заплатили порядка 500 тыс. руб. У нас по статье «Текущий ремонт» числится около 700 тыс. руб., из них 300 тыс. руб. можно потратить на выборочный косметический ремонт, а 400 тыс. руб. оставить в резерве.

ВЫСТУПИЛИ:

Патрусова Н.М.: Что из планов 2011 года выполнено и что сделано дополнительно? На сайте этой информации нет.

Бобылев В.П.: Замечание будет учтено.

Родионова В.К.: Лифты были отремонтированы в 2010 году капитально на сумму 375 тыс. руб. Это выброшенные деньги, т.к. предстояла плановая замена лифтов. Акты выполненных в 2012-13 гг. работ не были представлены Ревкомиссии. Маевская Ф.А. и Гришина В.Н. не подписали акты Ревкомиссии.

Бобылев В.П.: Ремонт лифтов в 2010 году был вызван их аварийностью.

Маевская Ф.А.: Я горный инженер-экономист. Работала много лет на Севере в содружестве с компетентными органами. Материалы для ревизии мне были представлены не в полном объеме. Приходилось приходиться в Правление несколько раз.

Бобылев В.П.: Замечание учтено. Акты Ревкомиссии за 2012 год подписаны всеми членами Ревкомиссии. За 2013 год акт Ревкомиссии Маевская Ф.А. не подписывала, т.к. летом 2013 года написала заявление, что выходит из состава Ревкомиссии по состоянию здоровья. Акт Ревкомиссии за 2013 год был составлен по схеме анализа финансов за 2012 год, которую сформировала Маевская Ф.А. и подписан двумя членами Ревкомиссии.

ГОЛОСОВАНИЕ: За проведение собрания членов ЖСК сейчас и перенос вопроса по капремонту на осень - большинство.

Бобылев В.П.: Собственникам, не членам ЖСК, после обсуждения плана работ и сметы на 2014-2015 гг. разрешается покинуть собрание.

2. Утверждение плана работ и предварительной сметы на 2014-2015 гг.

Бобылев В.П.: Зачитывает план работ на 2014-2015 гг. Ориентировочная смета - общая стоимость всех работ около 1,5 млн. руб.

ВЫСТУПИЛИ:

Патрусова Н.М.: Нужно получить кадастровый паспорт на землю. Нам принадлежит 5662 кв. м, это стоит около 171 млн. руб.

Родионова В.К.: Прошу включить в план работ освещение подвала.

Патрусова Н.М.: Новые лестницы в подвалы и новые двери нужны.

Родионова В.К.: Обойдемся.

Удальцова И.А. (кв.252): Пандусы у подъездов для стариков необходимы.

Родионова В.К.: Обойдемся.

ГОЛОСОВАНИЕ: Большинство за пандусы, Родионова В.К. – против.

Бобылев В.П.: Мы стоим в программе по замене стояков, но реализация ее под вопросом. Будем ли заказывать проект на замену всех стояков, стоимость около 100 тыс. руб. Необходимо проголосовать.

ГОЛОСОВАНИЕ: Большинство за заказ проекта.

Бобылев В.П.: Есть предложение утвердить план работ на 2014-2015 гг.

ГОЛОСОВАНИЕ: Большинство «ЗА».

3. Отчет председателя Правления Бобылева В.П.

Докладчик привел основные финансовые показатели за период 2012-2013 гг.

Остановился на следующих моментах:

Ведется работа с должниками. На двух должников подано в суд. После решения суда они не гасят свои долги, и на них поданы заявки судебным приставам.

ГУПТЭК поставил нам за свой счет 2 счетчика по теплу в наших теплоцентрах, но без регуляторов тепла. Придется регуляторы приобретать за свой счет.

Проведена замена лифтов по адресной программе.

Проведены ремонтные работы на крыше.

Необходим косметический ремонт после установки лифтов. На пр. Энгельса, 63 за косметический ремонт одного подъезда заплатили порядка 500 тыс. руб. У нас по статье «Текущий ремонт» числится около 700 тыс. руб., из них 300 тыс. руб. можно потратить на выборочный косметический ремонт, а 400 тыс. руб. оставить в резерве.

ВЫСТУПИЛИ:

Патрусова Н.М.: Что из планов 2011 года выполнено и что сделано дополнительно? На сайте этой информации нет.

Бобылев В.П.: Замечание будет учтено.

Родионова В.К.: Лифты были отремонтированы в 2010 году капитально на сумму 375 тыс. руб. Это выброшенные деньги, т.к. предстояла плановая замена лифтов. Акты выполненных в 2012-13 гг. работ не были представлены Ревкомиссии. Маевская Ф.А. и Гришина В.Н. не подписали акты Ревкомиссии.

Бобылев В.П.: Ремонт лифтов в 2010 году был вызван их аварийностью.

Маевская Ф.А.: Я горный инженер-экономист. Работала много лет на Севере в сотрудничестве с компетентными органами. Материалы для ревизии мне были представлены не в полном объеме. Приходилось приходить в Правление несколько раз.

Бобылев В.П.: Замечание учтено. Акты Ревкомиссии за 2012 год подписаны всеми членами Ревкомиссии. За 2013 год акт Ревкомиссии Маевская Ф.А. не подписывала, т.к. летом 2013 года написала заявление, что выходит из состава Ревкомиссии по состоянию здоровья. Акт Ревкомиссии за 2013 год был составлен по схеме анализа финансов за 2012 год, которую сформировала Маевская Ф.А. и подписан двумя членами Ревкомиссии.

4. Отчет Ревизионной комиссии

Захваткина Л.Н.: Читает отчет за 2012-2013 гг.

ВЫСТУПИЛИ:

Патрусова Н.М.: Сметы расходов на 2013 год я не видела.

Бобылев В.П.: Окончательная смета, а не плановая, на сайте представлена.

Бобылев В.П.: Поступило предложение работу ревизионной комиссии и Правления в 2012-13 гг. одобрить и признать ее удовлетворительной.

ГОЛОСОВАНИЕ: Большинство «ЗА», против – 6 человек.

5. Принятие нового Устава ЖСК.

Бобылев В.П.: Существуют 2 варианта нового Устава ЖСК «Кристалл». Они размещены на сайте. Долго висело объявление об ознакомлении с Уставом. По четвергам всем предлагалось ознакомиться с вариантами Устава в Правлении. Ведется журнал по ознакомлению с Уставом и замечаниями членов ЖСК.

ВЫСТУПИЛИ:

Патрусова Н.М.: В 2009 году комиссии во главе со мной было поручено разработать новый Устав ЖСК «Кристалл» - как договор между собственником и ЖСК. Моя редакция была отвергнута. Теперь я во многом не согласна с первой редакцией Устава, которая очень длинная и спорная.

Елизаров И.Г. (кв. 157): Нельзя принимать неокончательную редакцию Устава.

Патрусова Н.М.: Собрать Правление и уполномоченных и принять окончательный текст. А лучше вопрос о капремонте и Уставе перенести на сентябрь. Обязать членов ЖСК ознакомиться с Уставом под расписку.

Родионова В.К.: Перенести выборы Правления и Ревкомиссии на осень.

Удальцова И.А. (кв.252): Сделать протокол о продлении полномочий Правления и Ревкомиссии до сентября.

Бобылев В.П.: Ставим вопрос на голосование.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За выборы Правления и Ревкомиссии на сегодняшнем собрании: 26 чел. + 46 доверенностей = 72 чел.

За продление полномочий Правления до осени: 7 чел.

За перенос принятия Устава на осень – большинство.

Патрусова Н.М.: Доверенности надо проверять. Гринчука В.К. из списка исключить. Он ничего не делает.

Бобылев В.П.: Гринчук В.К. много работал с Уставом и договорами.

6. Избрание нового Правления ЖСК и ревизионной комиссии

Бобылев В.П.: Дает характеристику кандидатам, включенным в бюллетень для голосования в новые Правление и Ревкомиссию.

Проведено тайное голосование. Вскрыли ящик. В нем оказалось 72 бюллетня. По результатам работы счетной комиссии в Правление избраны: Бобылев В.П., Гринчук В.К., Козлова И.М., Кравченко Т.А., Лобанова Т.И., Страшнова Г.М., Логунова Н.В.

В Ревизионную комиссию: Захваткина Л.Н., Дорофеева Е.К., Шкатулина С.В.

7. Оплата по городским тарифам

Бобылев В.П.: Квартплату мы продолжаем начислять по городским тарифам. Это общая практика. Альтернатива потребовала бы разработку и обоснование своих тарифов, их утверждение в городской администрации, что нам не по силам и не по карману, да и экономии это не дает. Поставим вопрос о начислении квартплаты по городским тарифам на голосование.

ГОЛОСОВАНИЕ: Единогласно за начисление квартплаты по городским тарифам.

8. Повышение вознаграждения председателю и зарплаты бухгалтеру

Родионова В.К.: Оставить зарплату бухгалтеру 12 тыс. руб., вознаграждение председателю увеличить на одну тысячу – 15 тыс. руб.

Кравченко Т.А. – Предлагаю зарплату бухгалтеру 16 тыс. руб., вознаграждение председателю – 18 тыс. руб.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За предложение *Кравченко Т.А.* – большинство,

За предложение *Родионовой В.К.* – 5 голосов.

9. О премировании членов Правления и Ревизионной комиссии

Бобылев В.П.: Предлагаю премировать членов Правления и Ревизионной комиссии предыдущего созыва за счет средств, поступивших от провайдеров Интернета за размещение их оборудования и содействия его эксплуатации силами Правления.

Кравченко Т.А.: Родионова В.Н. настраивает наше собрание против Правления предыдущего созыва, поэтому я предлагаю пока воздержаться от решения этого вопроса.

Бобылев В.П.: Других предложений нет?

За предложение *Бобылева В.П.* – большинство.

10. Принятие новых членов ЖСК

Кравченко Т.А. – предлагаю новых членов принять на заседании Правления согласно их заявлениям и оплаты вступительного взноса, поскольку уже поздно, и время аренды зала заканчивается. Собрание предлагаю завершить.

ГОЛОСОВАНИЕ:

За предложение *Кравченко Т.А.* – большинство.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Работу Правления за 2012-2013 гг. признать удовлетворительной.
2. Утвердить вновь избранное Правление ЖСК в составе: *Бобылев В.П.*, *Гринчук В.К.*, *Козлова И.М.*, *Кравченко Т.А.*, *Лобанова Т.И.*, *Страшнова Г.М.*, *Логунова Н.В.*
3. Утвердить вновь избранную Ревизионную комиссию в составе: *Захваткина Л.Н.*, *Дорофеева Е.К.*, *Шкатулина С.В.*
4. Утвердить зарплату бухгалтеру ЖСК в размере 16 тыс. руб., председателю в размере 18 тыс. руб. с 1 июня 2014 года.
5. Премировать членов Правления и Ревизионной комиссии предыдущего созыва за счет средств, поступивших от провайдеров Интернета за размещение их оборудования и содействия его эксплуатации силами Правления.
6. Принять в ЖСК новых членов на заседании Правления согласно их заявлениям и оплате вступительного взноса.
7. Продолжить работу комиссии по разработке Нового Устава ЖСК в составе: *Патрусова М.М.*, *Козлова И.М.*, *Бобылев В.П.*, *Маевская Ф.А.*, *Гринчук В.К.* Окончательный вариант Устава опубликовать на сайте и представить для ознакомления в Правлении.
8. Утвердить Программу работ и смету на 2014-2015 гг. с учетом дополнений, за которые голосовали на настоящем собрании.
9. Подготовить к сентябрю 2014 г. материалы по решению вопроса о капитальном ремонте. Довести суть проблемы до собственников ЖСК.

Председатель собрания



/Бобылев В.П./

Секретарь



/Козлова И.М./

30.05.2014

ПРОТОКОЛ № 2-14 ОТ 31 МАЯ 2014 г.
заседания Правления ЖСК «Кристалл»

Присутствовали: Бобылев В.П., Козлова И.М., Кравченко Т.А., Лобанова Т.И.,
Страшнова Г.М. Всего членов Правления избрано 7, присутствует 5. Кворум имеется.

Слушали:

1. Избрание председателя Правления ЖСК «Кристалл» на 2014-2016 гг.
Лобанова Т.И.: Предлагаю председателем Правления избрать Бобылева В.П.
РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

Постановили:

1. Избрать председателем ЖСК «Кристалл» на 2014-2016 гг. Бобылева В.П.,
одновременно делегировав ему права по:
 - распоряжению денежными средствами на расчетном счете ЖСК в пределах
сметы, утвержденной на Общем собрании членов ЖСК 30.05.2014 г., протокол № 01-14 от
30.05.2014;
 - подписанию договоров на обслуживание общего имущества собственников и
предоставление коммунальных услуг в пределах плана работ, утвержденных Общим
собранием членов ЖСК 30.05.2014 г., протокол № 01-14 от 30.05.2014;
 - ведению договоров, приемку работ и переписку по условиям заключаемых
договоров и жизнедеятельности ЖСК;
 - найму и увольнению работников;
 - получению корреспонденции в адрес ЖСК в почтовых отделениях Санкт-
Петербурга;
 - представлять интересы ЖСК в судебных органах.

Председатель Правления ЖСК «Кристалл»

В.П. Бобылев
Бобылев В.П.

Члены Правления:

Козлова И.М. *И.М. Козлова*

Кравченко Т.А. *Т.А. Кравченко*

Лобанова Т.И. *Т.И. Лобанова*

Страшнова Г.М. *Г.М. Страшнова*



ПРОТОКОЛ № 3-14 ОТ 26 ИЮНЯ 2014 г.
заседания Правления ЖСК «Кристалл»

Присутствовали: Бобылев В.П., Гринчук В.К., Козлова И.М., Кравченко Т.А., Лобанова Т.И.

СЛУШАЛИ:

1. О премировании членов Правления и Ревизионной комиссии предыдущего созыва

Бобылев В.П.: В соответствии с решением Общего собрания членов ЖСК «Кристалл» от 30.05.2014, п. 5 предлагаю премировать членов Правления и Ревизионной комиссии предыдущего созыва за счет средств, поступивших от провайдеров Интернета за размещение их оборудования и содействия его эксплуатации силами Правления:

членов Правления: Гринчука В.К., Козлову И.М., Кравченко Т.А., Лобанову Т.И.

членов ревизионной комиссии: Маевскую Ф.А., Гришину В.Н., Захваткину Л.Н.

Козлова И.М.: Предлагаю по результатам работы в 2012-2013 гг. включить в список для премирования председателя и бухгалтера.

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

2. О выборочном косметическом ремонте после установки лифтов в соответствии с планом работ, утвержденным на Общем собрании членов ЖСК «Кристалл» от 30.05.2014, п. 8.

Бобылев В.П.: Для проведения ремонта целесообразно привлечь следующих подрядчиков и рассмотреть предложенные ими сметы: ООО «Вектор», ООО «Строительные системы» и ЧП «Светлановский». Эти подрядчики имеют положительные рекомендации. ООО «Вектор» и ООО «Строительные системы» имели опыт работ в нашем доме.

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

Об оплате дополнительных работ дворников и телефона председателю ЖСК

3. Оплатить дворникам Вьюковой М.В. и Килепо В.В. работу по мытью окон в подъездах в сумме по 2300 руб.

4. Оплатить Килепо В.В. работу по покосу травы на участке, принадлежащем ЖСК в размере 2300 руб.

5. Оплатить дворнику Вьюковой М.В. работу по прочистке мусоропровода во 2-м подъезде в размере 575 руб.

6. Оплачивать председателю Правления ЖСК мобильный телефон по тарифу «Безлимитный» провайдера МТС по предъявленным товарному и кассовому чекам.

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

Председатель Правления ЖСК «Кристалл»



Бобылев В.П.

Члены Правления:

Гринчук В.К.



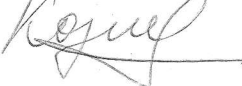
Кравченко Т.А.



Лобанова Т.И.



Козлова И.М.



ПРОТОКОЛ № 4-14 ОТ 21 АВГУСТА 2014 г.
заседания Правления ЖСК «Кристалл»

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

СЛУШАЛИ:

1. Увеличить оплату труда Вьюковой М.В. по договору подряда за август 2014 года на 1300 руб. в связи с дополнительными работами по прочистке мусоропровода.

РЕШЕНИЕ: ЕДИНОГЛАСНО.

2. 14 августа 2014 года бухгалтер Панова Галина Юрьевна в помещении Правления позвонила по мобильному телефону (был включен режим громкой связи) Маевской Флорине Авраамовне (председателю ревизионной комиссии прежнего созыва) по поводу получения ею, Маевской Ф.А., премии по ведомости за работу ревизионной комиссии в 2012 году.

Во время звонка в помещении Правления присутствовали члены Правления: Козлова Ирина Матвеевна и Кравченко Татьяна Автономовна.

Маевская Ф.А. отказалась получать премию, что мы подтверждаем своими подписями.

Панова Г.Ю.

Козлова И.М.

Кравченко Т.А.

И.о. председателя Правления ЖСК «Кристалл»

Кравченко Т.А.

Члены Правления:

Гринчук В.К.

Лобанова Т.И.

Козлова И.М.

Логунова Н.В.

ПРОТОКОЛ № 5-14 ОТ 05 НОЯБРЯ 2014 г.
расширенного заседания Правления и Ревизионной комиссии ЖСК «Кристалл»

Присутствовали: Бобылев В.П., Гринчук В.К., Козлова И.М., Кравченко Т.А., Логунова Н.В., Страшнова Г.М., Захваткина Л.Н., Дорофеева Е.К., Шкатулина С.В.

СЛУШАЛИ:

1. По капремонту дома. Счет регионального оператора или собственный счет? Поскольку до 15 августа 2014 г. мы не выбрали свой счет, то остается региональный оператор (Тобольская, д. 3). Получаем отдельную платежку, как за газ.

Чтобы начать капремонт, мы должны собрать 60% средств, город даст 40%.

2. Заключение договора по выборочному косметическому ремонту на первых этажах в 1, 3, 4 подъездах, а также по частичному ремонту дома: ремонт козырьков на 9-х этажах (10 козырьков); ремонт лестничных перил на 9-м этаже в 4-м подъезде; починка скамеек у подъездов; ремонт мусороприемной камеры 4-го подъезда. Стоимость такого ремонта у ООО «Орион» 223 тыс. руб., другое предложение от ООО «Стройрегионсоюза» - 250 тыс. руб.

Бобылев В.П.: Предложения подрядчиков рассмотрены. Выбран исполнитель – ООО «Орион» (Члены Правления знакомятся с текстом договора). Стоимость договора 223 863 руб. Аванс 70%.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

3. С нового года оформить договор обслуживания системы оповещения об аварийных ситуациях в лифтовом хозяйстве с СУ-33. Они находятся близко, на ул. Есенина. У ООО «Строительные системы» такая служба находится на ул. Пархоменко, это менее удобно в случае аварии. Стоимость обслуживания 12 сигналов с 4-х лифтов 1967,53 руб./мес. + 3525 руб./мес. (обеспечение аварийных вызовов).

Оформить страховку 4-х лифтов на сумму 5000 руб./год.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

4. Заключение договора подряда с Бергенем А.В.: на работы по установке системы энергосбережения (включение - выключение ламп напротив лифтов в 1, 2, 3, 4 подъездах) на сумму 7960 руб. (к выдаче); на капитальный ремонт (замену) щитов для прочистки мусоропровода во 2-м подъезде (стена мусоропровода на уровне 3-го и 5-го этажей фактически разрушена). Стоимость работы 3700 руб. (к выдаче). Итого: 11660 руб. (к выдаче).

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

5. *Дорофеева Е.К.:* Стоит ли закрыть мусорники? От них много грязи.

Логунова Н.В.: Стоимость квартиры уменьшится, если заварить мусорники. Мы не имеем на это права.

Решили мусорники не трогать.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

6. Договор по дезинфекции, который предусматривает ежемесячную обработку подвала, прекращаем. Вызываем дезинфекцию в летние месяцы, по необходимости.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

7. Договор с Консультант-плюс с нового года расторгаем, поскольку мало пользуемся, и все можно найти в Интернете.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

8. *Бобылев В.П.*: При оплате коммунальных услуг через Петроэлектросбыт комиссия - 3%, через Сбербанк - 2%. Сейчас эту сумму по ЖСК (около 140 тыс. руб. в год) платит ЖСК из сэкономленных средств. Экономия в настоящее время уменьшилась, предлагаю эту комиссию включать в каждую квитанцию по оплате квартиры. За комиссию будут давать отдельный чек. Так делают во всех ЖСК.

Решили, чтобы комиссию за оплату квартиры оплачивал собственник.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

9. *Бобылев В.П.*: Стоимость одного светодиодного светильника с акустическим датчиком переключения на дежурный режим (7 Вт потребления) обходится ЖСК 800-950 руб. в зависимости от количества установок. В доме 130 светильников. Сколько будем ставить? Только на первых этажах или везде? Я предлагаю на первых полах установить только на первых этажах. Присутствующие согласны.

Расходы на общедомовые нужды по электроэнергии будем включать в квитанции и начислять пропорционально площади квартиры – по установке Администрации города.

Решили, оплату электричества в местах общего пользования производить согласно установке Комитета по тарифам по квитанциям пропорционально площади квартиры.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

10. *Бобылев В.П.*: У нас установили 2 узла учета тепла. Они еще не приняты. Их обслуживание потребует: 5000 руб./мес. за обслуживание и 7000 руб./за узел на поверки и регулировки (приблизительно, раз в полгода). Это неизбежные расходы.

11. *Бобылев В.П.*: Мы платим ООО «Строительные системы» 15 000 руб./мес. – только на случай аварийных работ. Все другие ремонтные работы по сантехнике и электричеству приходится оплачивать дополнительно. Хорошо бы нанять одного сантехника и одного электрика, чтобы они выполняли работы по мере необходимости. Это было бы дешевле, но ненадежно. Давайте искать не людей, а фирму для аварийных и ремонтных работ, работающих и принимающих оплату - по факту.

12. *Бобылев В.П.*: Сеточные пандусы у 3-го и 4-го подъездов будем делать? В ходе обсуждения решили, что пандусы необходимы.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

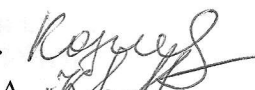
13. *Бобылев В.П.*: Агитировать за газовые счетчики в квартирах пока не будем. Дорого и окупаемость невелика. Стоимость счетчиков порядка 13 000 руб.


14. *Бобылев В.П.*: Необходимо в ноябре оплатить дополнительные работы дворникам Килепе В.В. и Вьюковой М.В. за уборку листвы по 1000 руб. (к выдаче) каждой.


Председатель Правления ЖСК «Кристалл»

 Бобылев В.П.

Члены Правления:

Козлова И.М. 

Кравченко Т.А. 

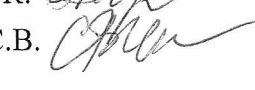
Гринчук В.К. 

Логонова Н.В. 

Страшнова Г.М. 

Захваткина Л.Н. 

Дорофеева Е.К. 

Шкатулина С.В. 

ПРОТОКОЛ № 1-15 ОТ 18 ЯНВАРЯ 2015 г.
заседания Правления ЖСК «Кристалл»

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

СЛУШАЛИ:

1. *Бобылев В.П.:* Сейчас на нашем счете около 1500000 руб. Нужно экономить. Договор по выборочному косметическому ремонту после установки лифтов перенесли на 2015 год. Сократим часть работ. В первую очередь необходимо подкрасить подбитые уголки на первых этажах в парадных.

На этот год запланируем замену пола в лифтах. Что лучше выбрать - гофрированный алюминий или линолеум? Проводится обсуждение.

ОБЩЕЕ РЕШЕНИЕ: Лучше использовать линолеум и чаще его менять.

2. *Бобылев В.П.:* На нашей крыше фирма ООО «Орион» произвела дополнительные работы, связанные с тем, что конденсат по стальной трубе 100 мм с крыши мимо зачеканки попадал на фановую трубу в квартиры в 3-м подъезде №№ 213 и 215.

Необходимо за счет ЖСК предусмотреть ремонт в этих квартирах, также необходимо подкрасить потолок в подъезде на 8-м этаже из-за этой протечки. Получим заключение специалиста о стоимости работ и включим в косметический ремонт.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

3. *Бобылев В.П.:* Предлагаю утвердить уменьшение на 10% оплаты дворнику Вьюковой М.В. в декабре 2014 года за несвоевременное и не в полном объеме выполнение работ, входящих в ее обязанности.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

4. *Бобылев В.П.:* Предлагаю заключить договор подряда с Крутовой Т.П. (кв. 160) на уборку листьев в плане подготовки к весне на сумму 1000 руб. (к выдаче). Работа была произведена осенью, кроме того, она вскапывала землю на палисаднике у подъезда для цветов.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

5. *Бобылев В.П.:* У наших дворников - наивысшая оплата среди окрестных домов. Будем прибавлять им 500-1000 руб. в зимние месяцы + март за дополнительную уборку снега согласно погоде? Члены Правления решили добавлять дворникам за дополнительную работу.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

6. *Бобылев В.П.:* Мы отказались от услуг ООО «Строительные системы» по оповещению аварийной ситуации в лифтах и заключили договор по этому вопросу с СУ-33, поскольку последние берут за сигнал 133 руб., а ООО «Строительные системы» - 436 руб. У нас 12 сигналов надо обслуживать. Правление одобряет решение.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

7. *Кравченко Т.А.:* Необходимо от жильцов потребовать ключи от перегородок на случай экстренной ситуации и хранить их в Правлении на специальной доске, как в гостинице.

Лобанова Т.И.: Попытаться можно, но осуществить на практике трудно. Еще подумаем.

8. *Бобылев В.П.*: Предлагаю договор с «Консультант-плюс» расторгнуть только с февраля 2015 г., чтобы получить юридические новости на начало 2015 года. Это для нас выгодно. Члены Правления согласны.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

9. *Бобылев В.П.*: У нас действует энергосберегающий светильник во 2-м подъезде на 1-м этаже. Работает неплохо. Предлагаю в других подъездах установить такие же светильники. Стоимость одного светильника с работой 950 руб. Члены Правления согласны.

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

10. *Бобылев В.П.*: Также предлагаю оценить и провести следующие мелкие работы (их можно включить в выборочный косметический ремонт):

- а) закрыть решетку в помещении Правления противопожарными шторами и использовать их для объявлений;
- б) выполнить косметический ремонт стены у дверей Правления;
- в) вставить стекло в дверь аварийного выхода

РЕШЕНИЕ ЕДИНОГЛАСНО.

Председатель Правления ЖСК «Кристалл»

 Бобылев В.П.

Члены Правления:

Козлова И.М.



Кравченко Т.А.



Гринчук В.К.



Логунова Н.В.



Страшнова Г.М.



Лобанова Т.И.

