

ПРОТОКОЛ  
общего отчетно-выборного собрания  
собственников и членов ЖСК «Экспериментальный»

г. Москва

1 апреля 2006 года

Членов ЖСК: 355 чел.  
Собственников: 388 чел.  
Присутствовало: 268 чел.  
(69,07% собственников)

Повестка дня:

1. Отчет председателя Правления ЖСК Карпенко А.П.
2. Отчет члена Ревизионной комиссии Матюшиной Г.Г.
3. Вопросы и прения по отчетам, решение собрания о работе Правления и Ревизионной комиссии.
4. Решения собрания по хозяйственным и организационным вопросам (определение способа управления, внесение изменений в Устав, прием и исключение членов ЖСК, изменения в штатном расписании).
5. Выборы нового состава Правления и Ревизионной комиссии.

Поступило предложение считать собрание открытым.  
Голосование – единогласно.

Поступило предложение по выборам Президиума собрания.  
Председателем собрания предложен Теущаков Л.Р.  
Секретарем собрания – Дутлова Е.Ю.  
Голосование – единогласно.

Регламент собрания: - председателю для доклада 30 мин,  
Ревизионной комиссии – 10 мин, в прениях – по 3-5 мин.  
Голосование – единогласно.

1. По первому вопросу слушали отчет председателя Правления ЖСК Карпенко А.П.

2. По второму вопросу слушали отчет члена Ревизионной комиссии Матюшиной Г.Г. (акт прилагается).

Постановили: Все отчеты принять к сведению и обсуждению.

3.1. Шапарева (4-23) – зарплату Правление получило 459 тыс. рублей, а за аренду получили один миллион рублей. Не слишком ли большая зарплата.

Карпенко – за аренду получили не миллион, а более миллиона шестисот тысяч и 459 тысяч – это зарплата пяти работников за год. Людям за работу надо нормально платить.

3.2. Семин (4-37) – почему отчеты Ревизионной комиссии не разложили заранее во все почтовые ящики для ознакомления?

Карпенко – 4 листа на 400 квартир – это получается 1600 листов. У нас нет своей типографии, поэтому каждый желающий может ознакомиться с отчетом Ревизионной комиссии и с Протоколом общего собрания в помещении Правления.

3.3. Гаврилов (3-65) – зимой я мерил температуру у наружной стены за шкафом, она была 7 градусов.

Карпенко – к Вам приходил комендант и проверял температуру. В комнате было 20 градусов.

3.4. Фомин (3-19) – я не услышал, как Ревизионная комиссия оценивает деятельность Правления, почему подвал 3-го корпуса отдали под тренажерный зал?

Карпенко – хорошо оценивает работу, а тренажерный зал делается в соответствии с решением общего собрания 2002 г.

3.5. Рябова (1-59) – оценка «неудовлетворительная», все работы проводит «Жилкооперация», работы плановые, поэтому заслуг Правления в капитальном ремонте нет. Надо отобрать земельный участок у автостоянки под нашими окнами.

Карпенко – каждый год на общих собраниях Вы задаете одни и те же вопросы и совсем не хотите запоминать ответы.

3.6. Кривенко (1-73) – какая стоимость аренды за метр в год?

Карпенко – первые этажи – 200 долларов за метр, подвалы – 40 долларов за метр в год.

3.7. Сторожилова (3-26) – кто будет следить, чтобы в тренажерный зал ходили только жители ЖСК, где будет вход в зал?

Карпенко – вход будет там же, где вход в подвал, а организовывать работу зала будет ответственный - Антон Корнев (1-88).

3.8.Ракчеев(2-82) – аренда за землю очень дорогая, на меня незаконно подали в суд за неплатежи.

Карпенко – аренда за наш земельный участок составляет около 5000 руб. в год; Вы 4 года платили по 97 рублей, хотя Вам начисляли по 400 рублей. Теперь вы долги погасили.

Поступило предложение прекратить прения по отчетам.

Голосование:

За – единогласно.

Поступило два предложения: считать работу Правления ЖСК «удовлетворительной» и «неудовлетворительной».

Проводится голосование по первому предложению – считать работу Правления «удовлетворительной».

Голосование:

За – 264 голоса.

Против – 3 голоса.

Воздержалось – 1 голос.

Поступило предложение утвердить отчет Ревизионной комиссии и признать ее работу «удовлетворительной».

Голосование:

За – 264 голоса.

Против – 3 голоса.

Воздержалось – 1 голос.

4. Решение хозяйственных и организационных вопросов.

4.1.Карпенко – собранию необходимо подтвердить, что способом управления нашими четырьмя многоквартирными домами является жилищно-строительный кооператив «Экспериментальный»

Голосование:

За – единогласно.

4.2.Карпенко – в соответствии с требованиями ст.14 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» нам необходимо принять решение в следующей формулировке:

«В случае сохранения в ФЗ РФ №189 от 29.12.2004 г. статьи 14 о преобразовании жилищно-строительных кооперативов в товарищества собственников жилья, Правлению с 1 декабря 2006 года провести подготовительную работу по преобразованию ЖСК «Экспериментальный» в ТСЖ «Экспериментальный» с обязательным изменением всех правоустанавливающих документов и договоров. Во всех документах, в обязательном порядке, предусмотреть соблюдение принципа преемства (ст.58, 59 ГК РФ).

Голосование:

За – 267 голосов.

Против – 1 голос.

4.3.Карпенко – предложение Ивановского, для того, чтобы не допустить незаконной продажи нежилых помещений, внести изменения в Устав и увеличить минимальное число членов Правления до семи человек.

Голосование:

За – единогласно.

4.4.Карпенко – в соответствии с требованиями нового Жилищного кодекса нам необходимо принять решения и внести изменения в Устав по следующим вопросам:

- утвердить порядок проведения общих собраний членов ЖСК в форме заочного голосования (прилагается);

Голосование:

За – 265 голосов.

Против – 2 голоса.

Воздержались – 1 голос.

- утвердить форму договора о содержании и ремонте общего имущества с собственниками помещений, не являющимися членами ЖСК (прилагается);

Голосование:

За – единогласно.

- установить срок оповещения о проведении общего собрания составляет 10 дней до даты проведения;

Голосование:

За - единогласно.

- установить, что объявления о проведении общего собрания размещаются на досках объявлений на 1-х этажах;

Голосование:

За – единогласно.

- установить, что решения общего собрания членов ЖСК размещаются на досках объявлений на 1-х этажах через 10 дней после проведения собрания;

Голосование:

За – единогласно.

4.5. Карпенко – предлагается установить порядок использования помещений, входящих в состав общего имущества жителей наших домов. В основном мы используем помещения, находящиеся в подвальных и цокольных этажах домов. Сейчас, в связи с принятием нового Жилищного кодекса, я думаю необходимо еще раз подтвердить многолетнее использование этих помещений. В части помещений цокольного этажа 1-го корпуса у нас размещаются арендаторы и в небольшой части помещений обслуживающий персонал (5-7 человек) дворников и уборщиков подрядной организации. Помещения цокольного этажа 2-го корпуса сдаются в аренду. В помещениях цокольного этажа 3-го корпуса размещается спортивный зал, мастерская, комната сантехников и электриков, склад. В подвальных помещениях 4-го корпуса размещаются хозяйственные склады.

Голосование:

За – единогласно.

4.6. Карпенко – в наших домах сдаются в аренду нежилые помещения 1-х этажей и подвальные нежилые помещения. Предлагаю утвердить площади помещений, сдаваемых в аренду. 1-й корпус: помещения цокольного этажа – 157,7 кв.м, 1-го этажа – 90,6 кв.м. 2 корпус: помещения цокольного этажа – 247,1 кв.м и 80,0 кв.м. 3 корпус: помещения 1-го этажа – 165,1 кв.м. 4 корпус: помещения 1-го этажа – 38,1 кв.м.

Голосование:

За – единогласно.

4.7. Карпенко – необходимо принять смету расходов на 2006 год (прилагается).

Голосование:

За – единогласно.

4.10. Карпенко – Правлению рассмотреть вопрос о смете на 2006

4.8. Карпенко – за последнее время появилось много собственников помещений, пожелавших вступить в члены ЖСК «Экспериментальный».

Предлагаю принять в члены ЖСК:

1. Вакарову Веронику Анатольевну (1-41);
2. Станковского Андрея Борисовича (3-10);
3. Марудину Светлану Евгеньевну (3-18);
4. Жарких Михаила Викторовича (3-45);
5. Баранова Сергея Семеновича (3-63);
6. Бердникову Ирину Петровну (3-76);
7. Демину Ольгу Владимировну (4-17);
8. Соколова Геннадия Александровича (4-65);
9. Бельского Бориса Александровича (4-90).

Голосование:

За – единогласно.

За неподчинение Уставу и решениям общих собраний членов ЖСК, а также за систематическое и умышленное невыполнение обязательств по платежам за эксплуатационные и жилищно-коммунальные услуги исключить из членов ЖСК «Экспериментальный»:

1. Курицыну Елену Викторовну (4-59);

Голосование:

За – 266 голосов.

Против – 2 голоса.

2. Проскурякову Марию Валентиновну (1-82);

Голосование:

За – Единогласно.

3. Якубович Галину Владимировну (1-50).

Голосование:

За – 266 голосов.

Против – 2 голоса.

4.9. Карпенко – в связи с оборудованием системы видеонаблюдения за корпусами и территорией ЖСК необходимо в штатное расписание добавить должности 4-х дежурных по ЖСК со сменным графиком работы и оплатой 4 – 5 тысяч рублей в месяц.

Голосование:

За – 266 голосов.

Против – 2 голоса.

4.10. Карпенко – Правлению проработать вопрос о замене или

ремонте лифтов. В случае невозможности проведения этих работ за счет городского бюджета, провести косметический ремонт лифтов за счет доходов от аренды.

Голосование:

За – единогласно.

5. Выборы нового состава Правления и Ревизионной комиссии.

Предложение по количеству членов Правления.

Предлагается Правление в количестве семи человек.

Голосование:

За – единогласно.

Предлагается проголосовать списком из семи человек.

Голосование:

За – единогласно.

Предлагается список:

- |                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| - Домрачева Светлана Николаевна | 4 корп. |
| - Дутлова Евгения Юрьевна       | 1 корп. |
| - Егорова Надежда Яковлевна     | 4 корп. |
| - Карпенко Андрей Петрович      | 4 корп. |
| - Корнева Нина Павловна         | 1 корп. |
| - Матвеенков Анатолий Антонович | 2 корп. |
| - Шарова Людмила Рафаиловна     | 3 корп. |

Голосование списка нового состава Правления ЖСК:

За – единогласно.

Предлагается Ревизионную комиссию избрать в составе трех человек.

Голосование

За – единогласно.

Предлагается проголосовать списком их трех человек:

- |                                |         |
|--------------------------------|---------|
| - Должикова Нелли Евгеньевна   | 3 корп. |
| - Лагуткина Светлана Федоровна | 1 корп. |
| - Матюшина Гольсима Горифовна  | 4 корп. |

Голосование:

За – единогласно.

6. Решения общего собрания.

- 6.1. Заслушав и обсудив отчеты председателя Правления ЖСК «Экспериментальный» Карпенко А.П. и члена Ревизионной комиссии Матюшиной Г.Г. общее собрание признало работу Правления ЖСК «удовлетворительной».
- 6.2. В новый состав Правления избраны: Домрачева С.Н, Дутлова Е.Ю, Егорова Н.Я, Карпенко А.П, Корнева Н.П, Матвеенков А.А, Шарова Л.Р.
- 6.3. В новый состав Ревизионной комиссии избраны: Должикова Н.Е, Лагуткина С.Ф, Матюшина Г.Г.
- 6.4. Подтвердить, что способом управления четырьмя многоквартирными домами по адресу: Сумской пр, д.21, корп.1-4 является жилищно-строительный кооператив «Экспериментальный».
- 6.5. В случае сохранения в ФЗ РФ №189 от 29.12.2004 г. статьи 14 о преобразовании жилищно-строительных кооперативов в товарищества собственников жилья, Правлению с 1 декабря 2006 года провести подготовительную работу по преобразованию ЖСК «Экспериментальный» в ТСЖ «Экспериментальный» с обязательным изменением всех правоустанавливающих документов и договоров. Во всех документах, в обязательном порядке предусмотреть соблюдение принципа правопреемства (ст.58, 59 ГК РФ).
- 6.6. Поручить Правлению внести изменения в штатное расписание ЖСК и ввести должности дежурных по ЖСК в количестве 4 человек со сменным графиком работы и определить им должностные оклады 4-5 тыс. рублей.
- 6.7. Внести изменения в Устав - увеличить минимальное число членов Правления до семи человек.
- 6.8. Утвердить порядок проведения общих собраний членов ЖСК в форме заочного голосования.
- 6.9. Утвердить форму договора о содержании и ремонте общего имущества с собственниками помещений, не



являющимися членами ЖСК.

- 6.10. Установить, что срок оповещения о проведении общего собрания 10 дней до даты его проведения.
- 6.11. Установить, что объявления о проведении общего собрания размещаются на досках объявлений 1-х этажей.
- 6.12. Установить, что решения общего собрания членов ЖСК размещаются на досках объявлений 1-х этажей через 10 дней после проведения собрания.
- 6.13. Установить порядок использования помещений, входящих в состав общего имущества: в помещениях цокольного этажа 1-го корпуса - арендаторы и обслуживающий персонал (5-7 человек) дворников и уборщиков подрядной организации. Помещения цокольного этажа 2-го корпуса сдаются в аренду. В помещениях цокольного этажа 3-го корпуса размещается спортивный зал, мастерская, комната сантехников и электриков, склад. В подвальных помещениях 4-го корпуса размещаются хозяйственные склады.
- 6.14. Утвердить площади помещений, сдаваемых в аренду. 1-й корпус: помещения цокольного этажа – 157,7 кв.м, 1-го этажа – 90,6 кв.м. 2 корпус: помещения цокольного этажа – 247,1 кв.м и 80,0 кв.м. 3 корпус: помещения 1-го этажа – 165,1 кв.м. 4 корпус: помещения 1-го этажа – 38,1 кв.м.
- 6.15. Принять в члены ЖСК «Экспериментальный»:
  1. Вакарову Веронику Анатольевну (1-41);
  2. Станковского Андрея Борисовича (3-10);
  3. Марудину Светлану Евгеньевну (3-18);
  4. Жарких Михаила Викторовича (3-45);
  5. Баранова Сергея Семеновича (3-63);
  6. Бердникову Ирину Петровну (3-76);
  7. Демину Ольгу Владимировну (4-17);
  8. Соколова Геннадия Александровича (4-65);
  9. Бельского Бориса Александровича (4-90).За неподчинение Уставу и решениям общих собраний членов ЖСК, а также за систематическое и умышленное невыполнение обязательств по платежам за эксплуатационные и жилищно-коммунальные услуги исключить из членов ЖСК «Экспериментальный»:
  1. Курицыну Елену Викторовну (4-59);
  2. Проскурякову Марию Валентиновну (1-82);

3. Якубович Галину Владимировну (1-50).

6.16.Принять смету расходов на 2006 год.

6.17.Правлению проработать вопрос о замене или ремонте лифтов. В случае невозможности проведения этих работ за счет городского бюджета, провести косметический ремонт лифтов за счет доходов от аренды.

Голосование:

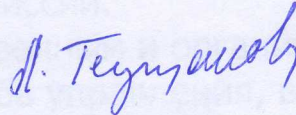
За - единогласно.

Поступило предложение считать повестку дня исчерпанной.  
Собрание закрыть.

Голосование:

За – единогласно.

Председатель собрания



Л.Р.Теушаков

Секретарь собрания



Е.Ю.Дутлова

Ошарифов  
Председатель МК "Экспериментальный"  
А.П. Карпешин  
10.04.2006г

