

**Протокол №29  
общего собрания**

**Жилищно – строительного кооператива «Радуга»**

(Многоквартирного дома по адресу: г. Ульяновск, ул. Северный Венец, дом 26)

Место проведения Общего собрания: *г. Ульяновск, ул. Северный Венец, дом 26*

Дата проведения Общего собрания: *22 августа 2013 г.*

Начало регистрации: 18-50 час.

Время проведения: *19.00 – 20.00*

На дату проведения собрания в реестре членов ЖСК «Радуга» зарегистрировано 70 физических лиц. На общем собрании присутствовали 38 членов ЖСК (9 по доверенности), что составляет 54,3 % общего числа членов ЖСК.

Кворум имеется, собрание правомочно.

Председатель собрания Никифоров А.А.(кв.58)

Секретарь собрания Демокритова А.В.(кв.42)

**Повестка дня:**

1. Федеральный закон от 25.12.2012 N 271-ФЗ
2. Утверждение решения правления от 15.07.2013 г. об увеличении статьи «Хоз. услуги» до 5 руб. 08 копеек.
3. Уборка подвала от мусора.

**По вопросам повестки Дня:**

**По первому вопросу повестки дня: «Федеральный закон от 25.12.2012 N 271-ФЗ».**

**Слушали: Председателя Правления ЖСК «Радуга» Никифорова А.А.:**

25 декабря 2012 года были внесены поправки в Жилищный кодекс РФ. В частности статья 154 часть 2 изложена в следующей редакции:

"2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) взнос на капитальный ремонт;

3) плату за коммунальные услуги";

(Прочитаны выдержки из ЖК РФ).

24 июня депутаты Законодательного Собрания Ульяновской области приняли региональный закон, определяющий порядок начисления платы за капремонт в МКД. С 1 января 2014 года в платежках должна появиться строка об обязательном взносе минимум 5 рублей 20 копеек с квадратного метра.

У нас есть выбор, перечислять средства на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальный счет или на счет «регионального оператора».

**Реплика из зала –** Зачем нам это нужно? Мы и так каждый год ремонтируем капитально то одно то другое.

**Реплика из зала –** У нас уже увели 300 тысяч, давайте, еще им перечислим....

**Председатель собрания Никифоров А.А.** – Конечно, мы занимаемся капитальным ремонтом ежегодно, но закон вышел для всех. Просто появится еще одна графа в платежках «Капитальный ремонт». Минимальный размер за нас определили. Поэтому решение нужно принять сейчас. Я предлагаю перечислять средства на счет ЖСК «Радуга» открытый в Сбербанке России. Стоимость с кв. м. 5 рублей 20 копеек. Ставим на голосование.

**Решили:** «Выбрать способ накопления денег для капитального ремонта дома на индивидуальном счету ЖСК «Радуга» открытом в Ульяновском отделении Сбербанка России. Установить минимальный платеж по статье «Капитальный ремонт» с 1 января 2014 года, в размере 5 рублей 20 копеек с метра квадратного».

**Результаты голосования:**

Принято - единогласно.

**По второму вопросу повестки дня:** «Утверждение решения правления от 15.07.2013 г. об увеличении статьи «Хоз. услуги» до 5 руб. 08 копеек».

**Слушали: Председателя Правления ЖСК «Радуга» Никифорова А.А.:**

15 июля 2013 года на правлении ЖСК «Радуга», было принято решение об увеличении статьи «Хоз. услуги» до 5 руб. 08 коп. Связано это с тем, что появились дополнительные обязанности. Появился сайт в интернете, который требует внимания и умения обслуживать его. Мы стали реже вызывать слесарей, электриков, весь мелкий ремонт осуществляется силами председателя, это тоже экономия денег кооператива. На последнем Общем собрании Ревизор сделала нам замечание о необходимости повышения оплаты, так как заработная плата бухгалтера и председателя ниже МРОТ. Мы заложили данную сумму в годовую смету. Правление действовало на основании сметы доходов и расходов на 2013 год и Федеральным законом от 01.06.2011 N 106-ФЗ. и Постановлением Правительства Ульяновской области № 273-П от 01.07.2013 (Зачитаны выдержки из законов). Конечно, носит оно рекомендательный характер. Именно поэтому, прошу собрание высказать все мнения, «за» и «против», принять решение об утверждении или отмене данного решения.

**Старшов В.Н.** – У нас председатель и бухгалтер работают не полный рабочий день. Люди и за 3 тысячи работают. Лично я, против.

**Председатель собрания Никифоров А.А.** – Не полный? Вы хотели сказать ненормированный? Кто ни будь, может сказать, что я не пришел, когда требуется помощь? И в 5 утра и в 12 ночи вызывали. То подозрительная молодежь в подъезде, то вода плохо идет, то света нет.

**Кузнецова В.** – Никогда не отказывал. И канализацию чистит, и краны меняет. Подняли зарплату, ну и хорошо!

**Ахрамович З.К.** – На Вас надо уголовное дело завести, за незаконное обогащение, и отменить это решение. Надо поквартирно подписи собрать, поднимать зарплату или нет.

**Кузнецова В.** – Зинаида Кузьминична, Вы одна никогда не довольны! Какое уголовное дело? Вам судов мало? Почему Вы не уважаете мнение всего дома? Мало подняли, за такую работу надо платить больше!

**Леонов В.В.** – Давайте успокоимся! Так мы потеряем председателя, а кто будет работать за 4 тысячи, Вы Зинаида Кузьминична? Конечно, зарплата должна расти, дорожает все. Правление вынесло вопрос на Общее собрание. Давайте решать, поднимать оплату или нет. Я предлагаю проголосовать по двум вопросам

1. Поквартирный опрос.

2. Утвердить решение правления. Установить оплату статьи «Хоз. услуги», в размере 5 руб. 08 копеек с кв. метра и повышении оплаты труда с 1 июля.

**Реплика из зала** – Какие подписи? Общее собрание должно решать. Ставьте на голосование!

**Ахрамович З.К.** – Я против, давайте подписи собирать.

**Романова А.Г.** – Что за глупость? Кто пойдет обходить квартиры?

**Председатель Никифоров А.А.** – Поступило предложение голосовать по двум пунктам:

1. Кто за поквартирный опрос дома?

Результаты голосования **«Поквартирный опрос дома за повышение оплаты»:**

**Результаты голосования:**

«За» – 1 голос;

«Против» – 37 голосов;

«Воздержались» – 0 голосов;

**Решили:** *«Поквартирный опрос дома за повышение оплаты не проводить»:*

2. Утвердить решение правления, об увеличении статьи «Хоз. услуги» до 5 руб. 08 копеек с кв. метра, и повышении оплаты труда с 1 июля.

**Результаты голосования:**

«За» – 36 голосов;

«Против» – 2 голоса;

«Воздержались» – 0 голосов;

**Решили:** *«Утвердить решение правления от 15.07.2013 г. об увеличении статьи «Хоз. услуги» до 5 руб. 08 копеек. С 01.07.2013г. оклад бухгалтера и председателя, установить в размере 6500 рублей.»*

**По третьему вопросу повестки дня: «Уборка мусора в подвале».**

**Слушали: 1. Председателя Правления ЖСК «Радуга» Никифорова А.А.** В этом году наш кооператив должна посетить пожарная инспекция. Многие летом делали ремонт и очень много спустили в подвал «мусора». Тут и старые рамы, двери, тумбочки. Нельзя хранить в проходах такие предметы. Если до конца месяца все это не уберут, надо заказывать машину и вывозить все на свалку.

**Реплика из зала** – Зачем деньги тратить? Давайте субботник проведем.

**Председатель Никифоров А.А.** – Поступило предложение провести субботник по очистке подвала. Давайте после 1 сентября.

«За» – 37 голосов;

«Против» – 0 голоса;

«Воздержались» – 1 голосов;

**Решили:** *«Выйти на субботник по очистке подвала 6 сентября».*

**Результаты голосования:**

Принято - единогласно.

**Слушали: Председателя Правления ЖСК «Радуга» Никифорова А.А.** Повестка дня сегодняшнего собрания полностью выполнена. Какие у вас будут замечания, предложения, претензии, заявления по ходу ведения Собрания? *(Ответа не последовало).* Замечаний, претензий по ведению Собрания нет. Собрание окончено. Спасибо!

Председатель правления:

А.А. Никифоров

Секретарь

А.В. Демокритова