

**Внеочередного общего собрания собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Лермонтов, ул. Волкова, д. 14, корп. 1.**

г. Лермонтов

19 июля 2013 г.

Внеочередное Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Лермонтов, ул. Волкова, д. 14, корп.1, проводится по инициативе Правления ЖСК «Алмаз» в связи с подготовкой к отопительному периоду 2013-2014 г.г. в соответствии с положениями Устава ЖСК и Положением об Общем собрании членов жилищно-строительного кооператива «Алмаз».

Дата и время начала Общего собрания – **19-00 час. 19 июля 2013 года.**

Избрание председателя, секретаря и счетной комиссии Общего собрания членов ЖСК «Алмаз».

Председатель Общего собрания – Председатель Правления ЖСК «Алмаз» - **Еманов С.И.**

Секретарь Общего собрания – член Правления ЖСК «Алмаз» - **Якимова Е.Н.**

Состав счетной комиссии - Председатель Общего собрания и Секретарь Общего собрания.

Поставлено на голосование.

**Результаты голосования: «За» – 61, «Против» – нет, «Воздержался» – нет.**

**Решение принято.**

Общее количество членов ЖСК «Алмаз», имеющих право голоса – **105.**

Количество собственников – членов ЖСК «Алмаз», присутствующих на Общем собрании в соответствии с ведомостью собственников квартир, присутствующих на Общем собрании ЖСК «Алмаз» - **61.** (Достаточно – 53 голоса).

**Кворум имеется.**

Оглашение Председателем Общего собрания повестки Общего собрания членов ЖСК «Алмаз»:

1. Ремонт поврежденных участков теплотрассы до начала отопительного периода.

Изыскание средств. Взыскание долгов с собственников жилых помещений.

2. Способы и методы воздействия на собственников жилых помещений, несвоевременно оплачивающих предоставленные коммунальные услуги и взносы на содержание и ремонт общего имущества ЖСК «Алмаз».

2.1 . К собственникам, имеющим задолженность по оплате коммунальных платежей **более одного месяца**, применять санкции в виде отключения электроэнергии, путем уведомления с оплатой работы за счет собственника, до полного погашения задолженности.

2.2. При наличии у собственников задолженности по оплате коммунальных платежей **в три и более месяцев** применять санкции в виде блокирования выпуска канализации, путем уведомления с оплатой работы за счет собственника, до полного погашения задолженности

3. Отчет Ревизионной комиссии по проверке хозяйственно-финансовой деятельности ЖСК «Алмаз» за период с 21.07.2011 г. по 31.12.2012 г.

4. Разное.

**По первому вопросу:** Председатель Правления ЖСК «Алмаз» Еманов С.И. проинформировал Общее собрание о том, что в июне 2013 г. произведен ремонт участка теплотрассы (от тепловой камеры до теплового узла 1- го блока), которая при вскрытии оказалась непригодной для дальнейшей эксплуатации, вскрытие теплотрассы в районе 2-го, 3-го блоков показало, что трубы теплотрассы не имеют изоляции, покрыты ржавчиной, лотки под ними разрушены и их состояние близко к неудовлетворительному.

Кроме того, от директора филиала ЗАО «ЮЭК» г. Лермонтова Клейменова А.И. поступило уведомление № 13/326 от 21.06.2013 г. о том, что сотрудниками ЗАО «ЮЭК» при плановом обходе тепловых сетей обнаружена течь трубопровода, обслуживающего дом ЖСК «Алмаз», в районе магазина «Диана» от тепловой камеры (границы) до ввода в дом и нам предлагается до начала отопительного периода произвести замену дефектных трубопроводов.

Председатель Правления ЖСК «Алмаз» Еманов С.И. проинформировал присутствующих о финансовом состоянии ЖСК «Алмаз» на день проведения Общего собрания: Остаток средств на счете – **333926** руб., до 25.07.2013 г. необходимо оплатить счета ресурсоснабжающих организаций и другие выплаты на сумму более **200000** руб., сумма долга по оплате коммунальных услуг собственниками на день проведения собрания составляет – **168660** руб.

Председателем Правления ЖСК «Алмаз» предложено начать работы незамедлительно и не ждать наступления аварийной ситуации в отопительный период. Предложено проголосовать.

**Результаты голосования: «За» – 61, «Против» – нет, «Воздержался» – нет. Решение принято.**

Для начала ремонтных работ предлагается изыскивать средства путем своевременной оплаты коммунальных услуг и других платежей собственниками жилых помещений ЖСК «Алмаз» - **до 15 числа** каждого месяца включительно.

Предложено проголосовать.

**Результаты голосования: «За» – 56, «Против» – 5, «Воздержался» – нет.**

**Решение принято.**

**По второму вопросу:** Председателем Правления предлагаются способы и методы воздействия на собственников жилых помещений, несвоевременно оплачивающих предоставленные коммунальные услуги и взносы на содержание и ремонт общего имущества ЖСК «Алмаз».

1. К собственникам, имеющим задолженность по оплате коммунальных платежей **более одного месяца**, применять санкции в виде отключения электроэнергии, путем уведомления с оплатой работы за счет собственника, до полного погашения задолженности.
2. При наличии у собственников задолженности по оплате коммунальных платежей **в три и более месяцев** применять санкции в виде блокирования выпуска канализации, путем уведомления с оплатой работы за счет собственника, до полного погашения задолженности.

Предложение № 1 ставится на голосование.

**Результаты голосования:** «За» – **60**, «Против» – **1**, «Воздержался» – **нет**.

**Решение принято.**

Предложение № 2 ставится на голосование.

**Результаты голосования:** «За» – **58**, «Против» – **3**, «Воздержался» – **нет**.

**Решение принято.**

**По третьему вопросу:** Председатель Ревизионной комиссии Назаренко И.А. проинформировала членов Общего собрания о том, что каждому собственнику ЖСК «Алмаз» был изготовлен и опущен в почтовый ящик отчет Ревизионной комиссии по проверке хозяйственно-финансовой деятельности ЖСК «Алмаз» за период с 21.07.2011 г. по 31.12.2012 г.

Председатель Ревизионной комиссии Назаренко И.А. обратилась к собравшимся об имеющихся вопросах и замечаниях.

Вопросов и замечаний – **не поступило.**

Председатель Общего собрания предложил утвердить отчет Ревизионной комиссии по проверке хозяйственно-финансовой деятельности ЖСК «Алмаз» за период с 21.07.2011 г. по 31.12.2012 г.

**Результаты голосования:** «За» – **61**, «Против» – **нет**, «Воздержался» – **нет**.

**Решение принято.**

**По четвертому вопросу:** Председатель Общего собрания напомнил членам Общего собрания о том, что:

- показания по счетчикам холодной, горячей воды и электроэнергии необходимо подавать **строго 22 числа каждого месяца** всем без исключения собственникам жилых помещений.

- не допускается оплата коммунальных платежей путем дробления суммы, указанной в платежке, оплату производить в той сумме, которая указана в платежном документе собственника.

Председатель Общего собрания проинформировал о том, что в Правление поступили заявления от собственника кв. 76 Зубенко И.Н. о том, что необходимо спилить две березы возле 6-го подъезда, заявления от новых собственников квартир №№ 15, 72, 102 о принятии их в члены ЖСК «Алмаз».

По заявлению Зубенко И.Н. членами Общего собрания предложено произвести обрезку веток берез, прилегающих к оконным блокам квартир и проголосовать.

**Результаты голосования:** «За» – **60**, «Против» – **1**, «Воздержался» – **нет**.

**Решение принято.**

По заявлениям собственников квартир №№ 15, 72, 102 о принятии их в члены ЖСК «Алмаз» предложено проголосовать.

**Результаты голосования:** «За» – **61**, «Против» – **нет**, «Воздержался» – **нет**.

**Решение принято.**

От членов Общего собрания Бережанской М.Н., Белаш О.А., Вязковой Л.И. поступила информация о том, что в ночное время им мешают спать шумящие граждане, которые пользуются услугами торгового павильона «Диана» и они хотели бы обратиться в администрацию города, полицию, прокуратуру.

На что Председатель Общего собрания разъяснил членам ЖСК «Алмаз» о том, что каждый из них самостоятельно вправе обратиться в любые правоохранительные, административные и судебные органы по защите их нарушенного права.

В компетенцию Председателя Правления ЖСК «Алмаз» входит разрешение вопросов, связанных с обслуживанием и содержанием общего имущества многоквартирного дома ЖСК «Алмаз».

Повестка внеочередного Общего собрания собственников жилых помещений ЖСК «Алмаз» исчерпана.

Председатель Общего собрания предложил завершить собрание и предложил проголосовать.

**Результаты голосования:** «За» – **61**, «Против» – **нет**, «Воздержался» – **нет**.

**Решение принято.**

**Приложение к протоколу:**

1. Ведомость собственников квартир, присутствующих на Общем собрании ЖСК «Алмаз» от 19 июля 2013 г.

Председатель Общего собрания ЖСК «Алмаз»  
Секретарь Общего собрания ЖСК «Алмаз»

С.И. Еманов  
Е.Н. Якимова