

Протокол №2-2019  
общего собрания собственников от 06.04.2019  
*по очно-заочной форме*

Общее собрание членов Жилищно-строительного кооператива “Поместье у Озера” (ИНН 7806482698, ОГРН 1127847386480, КПП 780601001) – собственников жилых помещений многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожск, ул. Советская, дом 41.

Адрес проведения собрания: Ленинградская область, Всеволожск, ул. Советская, дом 41., в связи с большим количеством участников, место проведения собрания перенесено на детскую площадку во дворе дома.

Дата проведения собрания: 6 апреля 2019 года.

Начало регистрации участников:

19 часов 40 минут по московскому времени 6 апреля 2019 года.

Окончание регистрации участников:

19 часов 50 минут по московскому времени 6 апреля 2019 года.

Время открытия собрания:

19 часов 50 минут по московскому времени 6 апреля 2019 года.

Окончание собрания:

20 часов 50 минут по московскому времени 6 апреля 2019 года.

На собрании присутствовали члены ЖСК (собственники квартир) в количестве 20 человек, обладающие 20 голосами, что составляет 1/1 долей от общего числа голосов всех членов ЖСК. Лист регистрации прилагается. Кворум имеется, собрание правомочно.  
*По заочному голосованию 16,5 голосов (80 процентов) прилагается.*

Повестка:

1. Утверждение председателя и секретаря общего собрания и наделение указанных лиц полномочиями по произведению подсчета голосов, оформлению и подписанию протокола общего собрания членов ЖСК “Поместье у Озера”.
2. Перевод земельного участка в собственность:
  1. Общедомовое имущество
  2. Общедолевою собственностью
3. Переход на прямые договоры с поставщиками коммунальных услуг:
  1. Электроэнергия
  2. ХВС
4. Обслуживание и ремонт ворот специализированной компанией.
5. Целевые взносы на благоустройство чердака.
6. Финансовый отчет о работе правления ЖСК.
7. Заключение договора с Газпром-Газораспределением на обслуживание внутриквартирного оборудования.
8. Судебный иск Бойцова О. к ЖСК “Поместье у Озера”, использование на судебных заседаниях услуг профессионального юриста.

1. По первому вопросу повестки дня слушали Матюшкину З. М. Предложено избрать председателем собрания Губенко Д. А., а секретарём – Киселёву Е. Ю., а также наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов. Вопрос поставлен на голосование:

Голосовали:

За: 20 Против: 0

Решение: Утвердить в качестве председателя собрания Губенко Д. А., секретаря собрания Киселёву Е. Ю., а также наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов.

2. По второму вопросу повестки дня слушали Мариютина О. А. Докладчик сообщил присутствующим о статусе земельного участка ЖСК “Поместье у Озера”, о том, что надо оформить земельный участок в общедомовое общество, а затем зарегистрировать общедолевую собственность. Это обусловлено очередностью оформления.

Голосовали:

1. За оформление участка в общедомовое имущество:

За: 30,5 Против: 6

2. За оформление участка в ~~общедомовое~~ <sup>общедолевую</sup> ~~общество~~ <sup>собственность</sup>:

За: 36,5 Против: 0

Решение: Оформить участок в общедомовое имущество, впоследствии зарегистрировать общедолевую собственность.

3. По третьему вопросу слушали Губенко Д. А. Предложено заключить прямые договоры по ХВС и электроснабжению с поставщиками. Вопрос поставлен на голосование.

Голосовали:

За: 34,5 Против: 2

Решение: Заключить прямые договоры между собственниками жилья и поставщиками ХВС и электроснабжения.

4. По четвертому вопросу слушали Куберова Р. И. Докладчик сообщил, что электронное устройство на воротах выходит из строя и поэтому надо заключить договор на обслуживание и своевременный ремонт ворот лицензированной организацией. Прения: Шерстобитова Т. М. предложила отремонтировать эл. устройства ворот “по факту” поломки, ответственным лицом сделать Гранкина А. А. Сам Гранкин А. А. с предложением согласился. Маймакова Д. Х. предложила заключить договор на обслуживание “под ключ” с лицензированной организацией. Годовое обслуживание ворот по предложенной цене обходится в 25 000 руб. в год. Указанные средства предложено собирать с заинтересованных в использовании ворот жильцов. Предложения выставлены на голосование:

Голосовали:

1. За ремонт ворот "по факту" поломки ответственным лицом:

За: 11 Против: 25,5

2. За ремонт и обслуживание ворот за счет средств заинтересованных в использовании ворот собственников:

За: 24,5 Против: 12

Решение: Обслуживать ворота за счет средств заинтересованных в их использовании собственников.

5. По пятому вопросу слушали Губенко Д. А. Докладчик сообщил, что поступили жалобы от жильцов квартир 24, 40, 41 о том, что в дождливую погоду на потолке их жилья образуется сырость. Губенко Д. А. предложил собрать целевые взносы на благоустройство чердака (комплексное с учетом утепления чердака). Прения: Шерстобитова Т. М. предлагает ремонт по факту протечек квартир третьего этажа на средства собственников жилья.

Губенко Д. А. предлагает комплексный ремонт крыши и чердака с устранением протечек, с заказом экспертизы и созданием сметы на ремонт за счет сбора целевых взносов.

Вопрос поставлен на голосование:

Голосовали:

1. За ремонт чердака "по факту" за счет собственников жилья:

За: 8 Против: 27,5

2. За комплексный ремонт чердака и протечек с заказом экспертизы и составлением сметы на ремонт за счет сбора целевых взносов:

За: 27,5 Против: 8

Решение: Комплексный ремонт чердака и протечек с заказом экспертизы и составлением сметы на ремонт за счет сбора целевых взносов.

6. По шестому вопросу слушали Губенко Д. А. Докладчик рассказал о проделанной работе правления, о финансовых потоках организации, продемонстрировал выгрузку из интернет-клиента банка. Вопрос о принятии финансового отчета поставлен на голосование:

Голосовали:

За: 23 Против: 13,5

Решение: Признать работу правления удовлетворительной, финансовую деятельность прозрачной.

7. По седьмому вопросу слушали Маймакову Д. Х. Докладчик рассказал о заключении нового договора на обслуживание газораспределительного узла, а также о том, что с 1 марта 2019 г. поставщик данной услуги также получил разрешение на заключение договоров на обслуживание внутриквартирного газового оборудования. Собственникам было предложено заключить такой договор коллективно. Также до собственников было донесено, что каждый собственник несет ответственность за заключение договора на обслуживание ВГКО ежегодно.
8. По восьмому вопросу слушали Марютина О. А. Докладчик рассказал о прохождении первого заседания суда по иску Бойцова О. В. к ЖСК «Поместье у Озера», а также предложил обратиться к профессиональному юристу для решения вопроса. В процессе обсуждения произошел диалог между членами правления ЖСК, и самим истцом по обсуждаемому судебному разбирательству – Бойцовым О. В. По результатам диалога было достигнуто соглашение о заключении мирового соглашения между Бойцовым О. В. и ЖСК.

Повестка дня исчерпана. Собрание окончено.

Председатель собрания Губенко Д. А.

Секретарь собрания Киселёва Е. Ю. (по доверенности) *Киселёва*



## Доверенность

на представление на общем собрании членов ЖСК «Поместье у озера»  
интересов собственника жилого помещения

г. Всеволожск

«14» декабря 2018 г.

**Я, Киселева Елена Юрьевна**, паспорт: серия 1917 № 116275, выдан 15.05.2017 г. межрайонным отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Череповце, код подразделения 350-003, зарегистрирована по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Олимпийская, д. 9, кв. 96, являюсь собственником квартиры №13, расположенной по адресу Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Советская, д. 41, далее именуемый «Доверитель», **доверяю Киселевой Любови Вячеславовне**, паспорт: серия 1916 № 092025, выдан 26.10.2016 г. отделом УФМС России по Вологодской области в гор. Вологде, зарегистрированной по адресу: Ленинградская обл., г. Всеволожск, пр. Октябрьский, д. 75, корп. 1, кв.19, представлять интересы Доверителя на общем собрании членов ЖСК с правом голосования, подачи и получения заявлений и иных документов, с правом подписания всех необходимых документов. Доверенность выдана сроком 1 год без права передоверия.

Доверитель Киселева Елена Юрьевна

Подпись доверителя Кис удостоверяю.

Председатель ЖСК «Поместье у озера»

