Протокол № 7
заседания правления ЖСК «Митино-20»

г. МОСКВА **09 октября 2020 г.**

Присутствовали:

Председатель правления – Орел Г.Н.

Члены правления: Полянская Т.В., Говоркова И.К.

Слушали: Орел Г.Н предложила секретарем заседания – Полянскую Т.В.

Проголосовали: единогласно

Орел Г.Н. –«За»

Полянская Т.В. –«За»

Говоркова И.К. – «За»

Слушали:

Орел Г.Н. предложила следующую повестку заседания правления.

Повестка дня:

1. **О проведении очередного годового отчетного собрания членов ЖСК и утверждение повестки собрания.**
2. **О проведении годового собрания собственников помещений и утверждение повестки собрания.**
3. **О порядке подготовки и проведения собраний.**

Постановили: рассмотреть данную повестку на заседании.

Проголосовали: единогласно

Орел Г.Н. – «За»

Полянская – «За»

Говоркова И.К. – «За»

Слушали:

По первому вопросу повестки выступила председатель правления Орел Г.Н.

Предлагаю провести годовое отчетное собрание членов ЖСК с 22 октября по 31 октября текущего года. В повестку собрания предлагаю включить следующие вопросы:

Утверждение отчета о деятельности правления за 2019 г.

Утверждение отчета об исполнении финансово-хозяйственного плана содержания и ремонта общего имущества дома, управляемого ЖСК «Митино-20», за 2019 г.

Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в пределах ставки планово-нормативного расхода за 2019 г.

Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов членских (целевых) взносов на уставную деятельность за 2019 г.

Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов целевых взносов на оплату услуг дежурных по подъезду за 2019 г.

Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов от поступлений за использование общего имущества за 2019 г.

Утверждение заключения Ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) деятельности ЖСК за 2019 год.

Утверждение сметы доходов и расходов ЖСК на содержание общего имущества МКД в пределах ставки планово-нормативного расхода на 2020 г.

Утверждение сметы доходов и расходов на уставную деятельность ЖСК «Митино-20» на 2020 г.

Утверждение сметы доходов и расходов ЖСК на оплату услуг дежурных по подъезду на 2020 г.

Утверждение сметы доходов и расходов от поступлений за использование общего имущества и средств резервного фонда ЖСК на 2020 г.
Установление размеров обязательных платежей и взносов членов кооператива и собственников помещений на 2020 г.:
- платежи по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ставкам Правительства г. Москвы с 01.01.2020 г. в размере 30 руб. 49 коп. за м2;
- целевые членские взносы на уставную деятельность кооператива в размере 7 руб. 90 коп. за м2;
- целевые взносы на оплату услуг дежурных по подъезду в размере 550 руб. с квартиры.

Объявление о предстоящем собрании вывесить на досках объявлений и у лифта в каждом подъезде, а также на сайте ЖСК. Собрание предлагаю провести в очно-заочной форме.

Постановили: Провести очередное годовое отчетное собрание членов ЖСК в очно-заочной форме с 22 октября по 31 октября 2020 года со следующей повесткой собрания:

1. Избрание председателя общего собрания, секретаря и членов счетной комиссии.
2. Утверждение отчета о деятельности правления за 2019 г.
3. Утверждение отчета о выполнении финансово-хозяйственного плана содержания и ремонта общего имущества дома за 2019 г.
4. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества в пределах ставки планово-нормативного расхода за 2019 г.
5. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов членских (целевых) взносов на уставную деятельность за 2019 г.
6. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов целевых взносов на оплату услуг дежурных по подъезду за 2019 г.
7. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов от поступлений за использование общего имущества за 2019 г.
8. Утверждение заключения Ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) деятельности ЖСК за 2019 год.
9. Утверждение сметы доходов и расходов ЖСК на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в пределах ставки планово-нормативного расхода на 2020 г.
10. Утверждение сметы доходов и расходов на уставную деятельность ЖСК «Митино-20» на 2020 г.
11. Утверждение сметы доходов и расходов ЖСК на оплату услуг дежурных по подъезду на 2020 г.
12. Утверждение сметы доходов и расходов от поступлений за использование общего имущества и средств резервного фонда ЖСК на 2020 г.
13. Установление следующих размеров обязательных платежей и взносов членов кооператива и собственников помещений на 2020 г.:

- платежи по содержанию и ремонту общего имущества МКД по ставкам Правительства г. Москвы с 01.01.2020 г. в размере 30 руб. 49 коп. за м2;
- целевые членские взносы га уставную деятельность кооператива в размере 7 руб. 90 коп. за м2;
- целевые взносы на оплату услуг дежурных по подъезду в размере 550 руб. с квартиры.

Проголосовали: единогласно
Орел Г.Н. – «За»
Полянская – «За»
Говоркова И.К. – «За»

Слушали:

По второму вопросу выступила Полянская Т.В.

Предлагаю провести годовое собрание собственников помещений. Собрание предлагаю провести в очно-заочной форме одновременно с очередным годовым отчетным собранием членов ЖСК. Предлагаю рассмотреть на собрании следующие вопросы:
Утверждение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме на 2020 г.
Утверждение следующего перечня текущих ремонтов общего имущества в МКД на 2020 г.:

1. Замена дверей переходных балконов на энергосберегающие из ПВХ профиля со стеклопакетом в количестве 42 шт.
2. Ремонт ливневого стока у 1 подъезда
3. Покраска в два слоя фасада машинных отделений и ограждающих конструкций

Рассмотреть вопрос о заключении собственниками МКД, действующих от своего имени, прямых договоров теплоснабжения (отопления) с ПАО «МОЭК».
Расчеты за коммунальные услуги теплоснабжения проводить посредством ЕПД от ГБУ МФЦ г .Москвы по «прямым» договорам с ПАО «МОЭК».
Утвердить использование ОИ – часть подвала площадью 15 кв.м., под складирование материалов и оборудования для нужд кооператива.
Утвердить работы по благоустройству придомового земельного участка.
Утвердить работы по капитальному ремонту – замену 6 лифтов.
Утвердить сроки проведения капитального ремонта – замену 6 лифтов – 01.11.2020 – 31.12.2023 г.
Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту лифтов в размере 22 000 000 рублей.
Утвердить источник финансирования капитального ремонта лифтов – специальный счет формирования фонда капитального ремонта ЖСК «Митино-20».
Утвердить председателя правления ЖСК «Митино-20», полномочия которого подтверждены на момент подписания документов, лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказанных услуг и выполнение работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
Утвердить Положение об основных обязанностях дежурного по подъезду.
Утвердить перечень мероприятий, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов в доме на 2020 г.
За счет резервного фонда и средств собственников помещений в пропорции 50/50 оборудовать квартиры системой автоматизированного снятия показаний индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды (ИПУ) в жилых помещениях дома в 2021 году. Общая стоимость установки системы в одной квартире составит 3 000 руб. за два счетчика. Стоимость для жителей составит 1 500 рублей.
Включить систему автоматизированного снятия показаний ИПУ в состав общего имущества.

Постановили: Провести годовое собрание собственников помещений в очно-заочной форме с 22 октября по 31 октября 2020 года со следующей повесткой собрания:

1. Избрание Председателя общего собрания, секретаря ОС и членов счетной комиссии.
2. Утверждение минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме на 2020 г.
3. Утверждение следующего перечня текущих ремонтов общего имущества в МКД на 2020 г.:

- замена дверей переходных балконов на энергосберегающие из ПВХ профиля со стеклопакетом в количестве 42 шт.;
- ремонт ливневого стока у 1 подъезда;
- покраска в два слоя фасада машинных отделений и ограждающих конструкций.

4. О заключении непосредственно собственниками помещений в многоквартирном доме (действующими от своего имени) договора теплоснабжения с ПАО «МОЭК» в соответствии с п/п 1. Ст.157.2 ЖК РФ («прямых договоров»).
5. О проведении расчетов жителей дома (потребителей) за коммунальную услугу теплоснабжения посредством единого платежного документа (ЕПД) от ГБУ МФЦ г. Москвы» по «прямому» договору с ПАО «МОЭК» с 01 января 2021 г.
6. Утверждение права использования Правлением ЖСК часть площади подвала 15 кв.м. под складирование материалов и оборудования для нужд кооператива.
7. Утверждение работ по благоустройству придомового земельного участка.
8. Утверждение работ по капитальному ремонту – замену 6 (шести) лифтов.
9. Утверждение сроков проведения капитального ремонта – замена 6 (шести) лифтов - 01 ноября 2021 г. – 31 декабря 2023 г.
10. Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту лифтов в размере 22 000 000 (двадцать два миллиона) рублей.
11. Утверждение источника финансирования капитального ремонта лифтов – специальный счет формирования фонда капитального ремонта ЖСК «Митино-20».
12. Утверждение председателя правления ЖСК «Митино-20», полномочия которого подтверждены на момент подписания документов, лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.
13. Утверждение Положения об основных обязанностях дежурного по подъезду.
14. Утвердить перечень мероприятий, проведение которых в большей степени способствует энергосбережению и повышению эффективности использования энергетических ресурсов в доме на 2020 г.
15. За счет резервного фонда и средств собственников помещений в пропорции 50/50 оборудовать квартиры системой автоматизированного снятия показаний индивидуальных приборов учета горячей и холодной воды (ИПУ) в жилых помещениях дома в 2021 году. Общая стоимость установки системы в одной квартире составит 3 000 руб. за два счетчика. Стоимость для жителей составит 1 500 рублей.
16. Включить систему автоматизированного снятия показаний ИПУ в состав общего имущества.

Проголосовали: единогласно
Орел Г.Н. – «За»
Полянская – «За»
Говоркова И.К. – «За»

Слушали: Говоркову И.К. об организации проведения собраний.
Объявление о предстоящем собрании вывесить на досках объявлений и у лифта в каждом подъезде, а также на сайте ЖСК. Собрание предлагаю провести в очно-заочной форме. Провести очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решений по ним **24 октября 2020 г., в 15.00 часов**, в помещении Правления.
Заочную часть голосования по настоящей повестке провести следующим образом:

Выдачу бланков решений осуществить с 21 октября по 30 октября 2020 г. в помещениях у консьержей на первых этажах в каждом подъезде.
Начало сбора бланков решений определить 22 октября 2020 г.
Окончание сбора решений - 31 октября 2020 г. до 20.00 часов.
Заполненные бланки решений по вопросам повестки опускать собственникам в специальные ящики для голосования, установленные с 22 октября по 31 октября 2020 г. в помещениях консьержей на первых этажах в каждом подъезде в часы работы консьержей (с 8.00 по 21.00 ежедневно).

Разместить всю информацию по собраниям *на сайте ЖСК.* Установить график дежурства членов Правления, чтобы была возможность у всех желающих ознакомиться с материалами собраний в помещении Правления.

Постановили: провести очное обсуждение вопросов повестки собрания и принятие решений по ним **24 октября 2020 г., в 15.00 часов**, в помещении Правления.

Заочную часть голосования по настоящей повестке провести следующим образом:
Выдачу бланков решений осуществить с 21 октября по 30 октября 2020 г. в помещениях у консьержей на первых этажах в каждом подъезде.
Начало сбора бланков решений определить 22 октября 2020 г.
Окончание сбора решений - 31 октября 2020 г. до 20.00 часов.
Заполненные бланки решений по вопросам повестки опускать в специальные ящики для голосования, установленные с 22 октября по 31 октября 2020 г. в помещениях консьержей на первых этажах в каждом подъезде в часы работы консьержей (с 8.00 по 21.00 ежедневно).

Разместить всю информацию по собраниям *на сайте ЖСК.* Все желающие могут ознакомиться с материалами собраний в часы приема правления еженедельно по четвергам с 18.00 до 16.00, с понедельника по четверг с 12.00 до 16.00 в помещении правления подъезд 2 этаж 1. По запросу материалы собрания высылаются на электронную почту жителю.

Проголосовали: единогласно

Орел Г.Н. – «За»
Полянская – «За»
Говоркова И.К. – «За»

Председатель правления ЖСК  **Орел Г.Н.**

Секретарь заседания правления  **Полянская Т.В.**

Член правления  **Говоркова И.К.**