

**ПРОТОКОЛ № 158**  
**внеочередного общего собрания членов ЖСК «Победа» и собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:**  
**г.Ульяновск, проспект Нариманова, д.110,**  
**проводимого в форме очно-заочного голосования**  
**21 апреля 2017 года**

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений – Правление ЖСК.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Время проведения: 18:00 ч.

Место проведения: на лестничной площадке между третьим и четвертым этажами.

Общая площадь многоквартирного дома: **2361 кв.м.**

О проведении собрания 10.04.2017 г, за 10 дней до проведения собрания, было вывешено объявление с предварительной повесткой вопросов (Приложение 1).

Голосование проводится по розданным бланкам листов голосования (см. Приложение 2).

Всего на 21.04.2017 года в МКД, расположенного по адресу: г. Ульяновск, проспект Нариманова, д.110, насчитывается:

- членов ЖСК – **33 чел.** (Приложение 3)
- собственников МКД – **61 чел.** (в том числе собственники без регистрации – **17 чел.** (кв.1,3,7,8,10,16,18,21,26,32,33,37,39,45,46,49,53) (Приложение 4).
- зарегистрировано жильцов – **83 чел.** в соответствии с ф.9 и 10.

**Присутствовали** (Приложение 5):

Собственники жилых помещений – 41 чел., в том числе члены ЖСК – 29 чел.

На очном этапе присутствовали по доверенности:

- Гайдера З.Н. (представитель - собственника кв. 53);
- Кирсанова К.Н. (представитель собственника кв. 15);
- Атаулова О.В. (представитель собственников кв. 23);
- Гришина Ю. (представитель собственников кв. 38);
- Атаулова О.В. (представитель собственников кв. 42);
- Воронцова О. А. (представитель собственника кв. 47);

Кроме того присутствовали родственники членов ЖСК (Маляганова Е.И., Кобелева Л.Н.), проживающие в их квартирах и активно участвующие в жизни ЖСК.

1. В очно-заочном голосовании внеочередного общего собрания приняло участие 1641,12 кв.м, 69,5% от общей площади МКД<sup>1</sup>), в т.ч. 29 членов ЖСК (87,9% от общей численности членов ЖСК).

Кворум – имеется.

Общее собрание членов ЖСК «Победа» и собственников помещений правомочно решать все вопросы, в т.ч. и вопросы, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания ЖСК.<sup>2</sup>

Решения внеочередного общего собрания членов ЖСК «Победа» и собственников

---

<sup>1</sup> Приложение № 4 «Площадь, занимаемая собственниками жилых помещений ЖСК «Победа» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ульяновск, проспект Нариманова, д.110 на 21.04.2017

<sup>2</sup> В соответствии с п.77 Устава ЖСК «Победа».

помещений по всем вопросам относятся к исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК «Победа», некоторые из которых принимаются простым большинством голосов от числа, принявших участие в собрании. Решения по некоторым пунктам принимаются при условии голосования за них 2/3 и 3/4 от общего числа членов ЖСК «Победа».

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:**

1. Выборы председателя собрания.
2. Выборы секретаря собрания.
3. Выборы счётной комиссии.
4. Утверждение повестки дня собрания.
5. Приём в члены ЖСК «Победа».
6. Утверждение изменений в Устав ЖСК «Победа».
7. Довыборы членов правления ЖСК «Победа».
8. Выборы членов ревизионной комиссии ЖСК «Победа».
9. Утверждение тарифов на содержание, текущий и капитальный ремонты МКД с 01.07.2017 года.
10. О подготовке к открытию специального счета на капитальный ремонт дома.
11. Разное.

#### **Ход собрания и его решения:**

**I. СЛУШАЛИ:** Васильева Г.И., члена Правления ЖСК, который предложил выбрать Атаулову О.В. председателем собрания.

При открытом голосовании Атаулова О.В. избрана единогласно.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» – 25 члена ЖСК (86,2% от присутствующих членов ЖСК),  
«Против» – 2 члена ЖСК (6,9%),  
«Воздержался» – 0 членов ЖСК<sup>3</sup>,  
«Недействительный» – 2 члена (6,9%).

#### **РЕШИЛИ:**

**1. Председателем внеочередного общего собрания большинством голосов избрана Атаулова О.В.**

**II. СЛУШАЛИ:** Атаулову О.В., предупредила о том, что согласно Закона ведётся аудиозапись собрания..

Атаулова О.В. предложила избрать секретарем собрания Воронцова Д.Н., члена Правления ЖСК.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» – 25 члена ЖСК (86,2 % от присутствующих членов ЖСК),  
«Против» – 1 член ЖСК (3,45% от присутствующих членов ЖСК),  
«Воздержался» – 1 член ЖСК (3,45%),  
«Недействительный» – 2 члена (6,9%).

#### **РЕШИЛИ:**

**1. Секретарем внеочередного общего собрания избран Воронцов Д.Н..**

---

<sup>3</sup> Далее во всех подсчетах будут учитываться цифры, подсчитанные от числа присутствующих членов ЖСК и собственников жилых помещений

**III. СЛУШАЛИ:** Атаулову О.В., которая предложила избрать в счетную комиссию Кобелева Е.Л.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» – 25 члена ЖСК (86,2 % от присутствующих членов ЖСК),

«Против» – 1 член ЖСК (3,45%),

«Воздержался» – 1 член ЖСК (3,45%),

«Недействительный» - 2 члена ЖСК (6,9%).

**РЕШИЛИ:**

**1. Членом счётной комиссии внеочередного общего собрания избран Кобелев Е.Л.**

**IV. СЛУШАЛИ:** Атаулову О.В., которая предложила утвердить следующую повестку собрания:

1. Выборы председателя собрания.
2. Выборы секретаря собрания.
3. Выборы счётной комиссии.
4. Утверждение повестки дня собрания.
5. Приём в члены ЖСК «Победа».
6. Утверждение изменений в Устав ЖСК «Победа».
7. Довыборы членов правления ЖСК «Победа».
8. Выборы членов ревизионной комиссии ЖСК «Победа».
9. Утверждение тарифов на содержание, текущий и капитальный ремонты МКД с 01.07.2017 года.
10. О подготовке к открытию специального счета на капремонт дома.
11. Разное.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» – 26 членов ЖСК (89,7% от присутствующих членов ЖСК),

«Против» – 0 членов ЖСК,

«Воздержался» – 0 членов ЖСК (0 %),

«Недействительный» - 2 члена ЖСК (6,9%),

Не голосовал – 1 член ЖСК (3,45%).

Решение данного вопроса принимается простым большинством, но не менее 50% всех членов ЖСК, присутствующих на собрании.

**РЕШИЛИ:**

**1. Повестку дня внеочередного общего собрания большинством голосов утвердить.**

**V. СЛУШАЛИ:** Атаулову О.В., которая зачитала заявление от собственников жилых помещений Кузьминой Л.И. (кв.3), Кирсанова В.Г. (кв.15), Черновой О.А. (кв.35) с просьбой принять их в члены ЖСК.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» – 26 членов ЖСК (89,7%),

«Против» – 0 членов ЖСК (0 %),

«Воздержался» – 1 член ЖСК (3,45%),

«Недействительный» – 2 члена ЖСК (3,45%).

**РЕШИЛИ:**

**1. Кузьмину Л.И. принять в члены ЖСК.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» – 26 членов ЖСК (89,7%),  
 «Против» – 0 членов ЖСК (0 %),  
 «Воздержался» – 1 член ЖСК (3,45%),  
 «Недействительный» – 2 члена ЖСК (3,45%).

**РЕШИЛИ:**

2. **Кирсанова В.Г. принять в члены ЖСК.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» – 26 членов ЖСК (89,7%),  
 «Против» – 0 членов ЖСК (0 %),  
 «Воздержался» – 1 член ЖСК (3,45%),  
 «Недействительный» – 2 члена ЖСК (3,45%).

**РЕШИЛИ:**

3. **Чернову О.А. принять в члены ЖСК.**

**VI. СЛУШАЛИ: Атаулову О.В.,** которая сказала, что после принятия новой редакции Устава ЖСК прошло два года и были приняты новые изменения в Жилищный кодекс РФ. Некоторые пункты нашего Устава вошли в противоречие с основным Законом страны и раздала листки с текстом отдельных пунктов Устава ЖСК и предложениями по их коррекции:

**Предложения по изменениям в Уставе ЖСК «Победа»<sup>4,5</sup>**

№ п/п в Уставе	Старая редакция	Новая редакция
61	Годовое общее собрание членов ЖСК в форме совместного присутствия созывается не ранее чем через 1 месяц и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.	Годовое общее собрание членов ЖСК и собственников жилых помещений созывается в течение <b>второго квартала</b> после окончания очередного финансового года посредством: 1) очного голосования (совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование); 2) заочного голосования (опросным путем или с использованием системы); 3) очно-заочного голосования <sup>6</sup> .
66	Уведомление о проведении общего собрания членов ЖСК вывешивается на Доску объявлений, размещённой в доступном всем месте, на официальном сайте дома <a href="http://gsk-pobeda.ucoz.ru/">http://gsk-pobeda.ucoz.ru/</a> , а также по желанию члена ЖСК – на его электронный адрес, которое он должен выразить своим	Уведомление о проведении общего собрания членов ЖСК вывешивается на Доску объявлений, размещённой в доступном всем месте, на официальном сайте дома <a href="http://gsk-pobeda.ucoz.ru/">http://gsk-pobeda.ucoz.ru/</a> , а также по желанию члена ЖСК – на его электронный адрес, которое он должен выразить своим

<sup>4</sup> Статья 113 ЖК РФ: «Устав жилищного кооператива»: Устав жилищного кооператива может содержать не противоречащие настоящему Кодексу, другим федеральным законам положения.

<sup>5</sup> По мере внесения изменений и дополнений в Жилищный кодекс РФ, а также появления новых разъяснений Верховного Суда РФ, общее собрание членов ЖСК имеет право вносить изменения и дополнения в Устав ЖСК

<sup>6</sup> ЖК РФ, Статья 44.1. Формы проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (введена Федеральным законом от 29.06.2015 N 176-ФЗ)

	<p>заявлением. Уведомление вывешивается не позднее, чем за <b>14 дней</b> до даты проведения общего собрания. В уведомлении о проведении общего собрания указываются:</p> <p>1) по чьей инициативе созывается общее собрание;</p> <p>2) место и время проведения собрания;</p> <p>3) повестка дня собрания.</p>	<p>заявлением. Уведомление вывешивается не позднее, чем за <b>10 дней</b> до даты проведения общего собрания. В уведомлении о проведении общего собрания указываются:</p> <p>1) по чьей инициативе созывается общее собрание;</p> <p>2) место и время проведения собрания;</p> <p>3) повестка дня собрания<sup>7</sup>.</p>
85	<p>Правление избирается общим собранием из числа членов ЖСК, входящих в ЖСК, сроком на два года в количестве не менее <b>5</b> человек. В случае длительного отсутствия (более 3 месяцев), или выбытия члена правления, оно вправе кооптировать в свой состав члена ЖСК с последующим утверждением его на общем собрании ЖСК.</p>	<p>Правление избирается общим собранием из числа членов ЖСК, входящих в ЖСК, сроком на два года. В случае длительного отсутствия (более 3 месяцев), или выбытия члена правления, оно вправе кооптировать в свой состав члена ЖСК с последующим утверждением его на общем собрании ЖСК.</p>

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» – 25 членов ЖСК (86,2 %),  
«Против» – 1 член ЖСК (3,45%),  
«Воздержался» – 1 член ЖСК (3,45%),  
«Недействительный» – 2 члена ЖСК (6,9%).

#### **РЕШИЛИ:**

- 1. Изменить п. 61 Устава ЖСК.**
- 2. Изменить п. 66 Устава ЖСК.**
- 3. Изменить п. 85 Устава ЖСК.**

**ВП. СЛУШАЛИ:** Атаулову О.В., которая сказала, что всвязи с тем, что наш действующий Устав не позволяет оставить Правление в составе 3 человек, которых мы избрали на прошлом очередном собрании, а нужно минимум 5, хотя это идёт вразрез с действующим Жилищным кодексом, новое Правление могло или избрать из своего состава председателя Правления, или нанять со стороны, опираясь на Жилищный кодекс РФ и признать его верховенство, или принять решение по довыборам. Именно третий вариант новое Правление и приняло и на ваш суд предлагает две кандидатуры: Атаулову О.В. (член ЖСК, собственник кв. № 16) и Калашник И.И. (член ЖСК, собственник кв. № 25). Многие члены ЖСК в бюллетенях прошлого собрания вписывали мою кандидатуру, после собрания уговаривали. Я грамотный в юридических вопросах человек, владею компьютером, интернетом и в курсе всех дел в нашем доме. Калашник И.И. тоже известный в доме человек, характеризующийся только с положительной стороны. Оба мы не против войти в состав Правления.

#### **ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» – 25 членов ЖСК (86,2 %),  
«Против» – 2 член ЖСК (6,9%),  
«Воздержался» – 0 член ЖСК,  
«Недействительный» – 2 члена (6,9%).

#### **РЕШИЛИ:**

**Атаулову О.В. избрать в члены Правления ЖСК.**

<sup>7</sup> п.4,5. ст.45 ЖК РФ

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» – 26 членов ЖСК (89,65 %),  
«Против» – 1 член ЖСК (3,45%),  
«Воздержался» – 0 член ЖСК,  
«Недействительный» – 2 члена (6,9%).

**РЕШИЛИ:**

**Калашник И.И. избрать в члены правления ЖСК.**

**VIII. СЛУШАЛИ:** Атаулову О.В., которая сказала, что, готовя данное собрание, разговаривала с несколькими членами ЖСК нашего дома и была уверена, что новый собственник кв. 35 Чернова О.А., работающая в ГЖИ, молодая, энергичная, грамотная в вопросах ЖКХ, которую мы сегодня приняли в члены ЖСК, согласиться стать членом ревизионной комиссии. Но она сказала, что живет в доме недавно и пока хочет осмотреться. Других кандидатур у Правления нет. В то же время, в нашем доме на протяжении многих лет не было ревизионной комиссии. Если отчеты Правления будут прозрачными, если не будут стремительно расти тарифы на услуги ЖКХ, как это было в предыдущие годы, то можно пока обойтись и без ревизионной комиссии год, а потом будем надеяться, что Чернова О.А. согласиться и ревизионная комиссия будет помогать экономить наши деньги, искать более дешёвые и надёжные варианты проведения ремонтов и других видов работ.

Предлагаю снять с обсуждения данный вопрос.

**РЕШИЛИ:**

**1. Из-за отсутствия желающих быть членом ревизионной комиссии снять вопрос с голосования.**

**IX. СЛУШАЛИ:** Атаулову О.В., которая раздала подготовленные расчеты тарифов на июль 2017 г. – июнь 2018 г. (Приложение № 10). Она пояснила, что Правление предлагает новый подход утверждения тарифов: утверждать только строки «Управление ЖСК», «Текущий ремонт» и «Капитальный ремонт», т.е. то, что зависит от Правления. И впервые за много лет Правление предлагает не увеличить, а уменьшить общую цифру на содержание с 17.16 руб. до 16.52 руб., хотя в расчете есть много строк, где идёт повышения и прежде всего заработная плата уборщицы, дворника, работника по дому. Что касается тарифов от ресурсных организаций, то повлиять на них мы не можем, т.к. они в большей части – монополисты (водоканал, теплосеть, лифт-сервис).

И даже после увеличения заработная плата этих работников будет ниже, чем она была в 2014 году в период правления Подосинниковой Т.М., которая занимала первые две должности, кстати, в нарушении Закона.

Кроме того, Атаулова О.В. раздала копии расчетов тарифов 2014 года (Приложение №\_11\_) , когда тарифы возрасли сразу на 4 руб. с квадратного метра, что и послужило созданию инициативной группы в доме и привлечению УБЭП Ленинского района, Жилищной инспекции, суда Ленинского района, которые помогли вскрыть злоупотребления со стороны бывшего председателя Правления Подосинниковой Т.М., что и послужило возбуждению уголовного дела против неё.

Вместе с тем, Правление во главе в Барбитовой А.Д. тоже неправильно в прошлом голу поступило: надо было проводить текущий ремонт уже в прошлом году, а не ждать этого года, т.к. деньги закладывали по расценкам прошлого года, а в настоящее время за эти деньги уже никто ремонтировать канализацию не хочет. В итоге мы сможем отремонтировать меньший объем. Поэтому предлагаю дать разрешение новому Правлению осуществлять работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту в счет будущих платежей.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» – 25 членов ЖСК (86,2 %),  
«Против» – 2 член ЖСК (6,9%),  
«Воздержался» – 0 член ЖСК,  
«недействительный» – 2 члена (6,9%).

Голосование среди собственников жилых помещений:

«За» – 1447,08 кв.м. (88,2% от присутствующих 1641,12 кв.м.),  
«Против» – 127,11 кв.м. (7,7%),  
«Воздержался» – 0 кв.м. (0%),  
«Недействительный» – 66,93 кв.м. (4,1%).

**РЕШИЛИ:**

1. Утвердить тариф на содержание, текущий и капитальный ремонты МКД с июля 2017 по июнь 2018 год в размере 16,52 руб. (без учета оплаты ресурсным организациям).

2. Разрешить Правлению ЖСК осуществлять работы по содержанию, текущему и капитальному ремонтам в счет будущих платежей.

**Х. СЛУШАЛИ:** Атаулову О.В. , которая сказала, что в 2014 году я на всех собраниях говорила о том, что прежнее Правление нарушает Закон, игнорируя открытие спец.счета на кап.ремонт. Даже Назаренко И.Д. уговаривала повлиять на Подосинникову Т.М. Но это ни к чему не привело и спец.счет открыт не был. В настоящее время на капитальный ремонт лифта мы собрали 130 тыс. руб., на которые не идут проценты...

Статья 165 ЖК РФ «Создание условий для управления многоквартирными домами (в ред. Федерального закона от 21.07.2014 № 263-ФЗ) обязывает всех создавать спец.счет. Его отсутствие не позволяет нам идти к руководству области с просьбой о помощи по капитальному ремонту лифта. Поэтому надо начинать заниматься открытием специального счета на капитальный ремонт дома и предлагаю поручить Правлению, его председателю срочно открывать его.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» – 26 членов ЖСК (89,7%),  
«Против» – 1 член ЖСК (3,45%),  
«Воздержался» – 0 член ЖСК,  
«Недействительный» – 2 члена (6,9%).

**РЕШИЛИ:**

Поручить председателю Правления ЖСК предпринять необходимые меры для открытия специального счета дома на капитальный ремонт.

**ХІ. СЛУШАЛИ:** Атаулову О.В., которая в «Разном» зачитала заявление Гайдеровой З.Н. (Приложение № 13 ) с требованием представить ей выписку из банка о наличии средств на счете дома. Более того, в дополнении к этому заявлению (Приложение № 14) Гайдерова З.Н. в оскорбительной форме клеветала на Правление о растрате средств ЖСК.

Атаулова О.В., напомнила, что клевета – это уже уголовно наказуемая статья (ст.128.1 ФЗ № 141 от 28.07.2012 УК РФ) и если и дальше будет продолжаться необоснованные нападки на Правление, то оно не позволит так себя вести некоторым жителям дома и будет обращаться в суд.

В докладе Барбитовой А.Д. на прошлом очередном собрании прозвучала цифра средств на счете на 26 марта 2017 года – более 265 тыс.руб. Сегодня я всем, кто присутст-

вует на собрании, показываю официальный документ – выписку с банка по остаткам на счету: та же самая сумма (Приложение № 12) .

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» – 27 членов ЖСК (93,1 %),

«Против» – 0 членов ЖСК,

«Воздержался» – 0 член ЖСК,

«Недействительный» – 2 члена (6,9%).

**РЕШИЛИ:**

**Ответ Гайдеровой З.Н. по выписке со счета дома принять к сведению.**

Председатель собрания \_\_\_\_\_ Атаулова О.В.

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ Воронцов Д.Н.

Член счетной комиссии \_\_\_\_\_ Кобелев Е.Л.