

# Протокол общего собрания представителей ЖСК "РАН СССР"

от 21.11.2012 г.

Присутствует - 30 чел. (в том числе 11 чл. Правления, 3 чл. Рев. ком. 6 членов редакционной комиссии, а также ответственные по всем подъездам и отдельным корпусам.)

Председатель - Цивадзе А.Ю.

Секретарь - Гречко С.И.

Повестка дня: 1. Организационные вопросы ЖСК «РАН СССР».

## 1. Организационные вопросы ЖСК.

**Слушали:** Цивадзе А.Ю. с сообщением, что это собрание посвящено подготовке к предстоящему общему собранию членов ЖСК. Напоминаю Вам, что на последнем общем собрании членов ЖСК в 2007 г. был отложен вопрос об Уставе ЖСК, он перенесен на следующее общее собрание. Была избрана редакционная комиссия по подготовке нового Устава ЖСК в составе 11 человек. С тех пор редакционная комиссия по Уставу в полном составе до сего года не собиралась, т.к. не было типового Устава для ЖСК. Только в июне 2012 г. вышло Постановление Правительства РФ (№ 558 от 06.06.12), в соответствии с которым был утвержден типовой устав ЖСК. Правление приняло решение провести общее собрание 15 декабря 2012 года. В связи с тем, что наш ЖСК состоит из более чем 1000 членов был заказан соответствующий зал. Началась подготовка общего собрания. Заседание редакционной комиссии в полном составе было проведено 12 ноября 2012 года.

С августа с.г. Правление ЖСК начало обсуждать проект нового Устава нашего ЖСК, был привлечен юрист и 16.10.12 г. на сайте ЖСК вывешен проект нового Устава ЖСК с предложением вносить замечания и предложения по нему. Поступило много замечаний, они все были собраны в таблицу для дальнейшей работы по проекту нового Устава ЖСК. Все эти материалы были представлены на сайте нашего ЖСК. На заседании редакционной комиссии 12 ноября 2012 года были высказаны опасения, что если собрание будет проведено в декабре, то к этому времени невозможно провести полноценное обсуждение этого важнейшего для ЖСК документа, хотя высказывались и противоположные мнения, что два месяца вполне достаточно для подготовки всех материалов. Однако по мнению большинства членов редакционной комиссии работа над новым Уставом достаточно сложна, за основу надо взять типовой Устав и ввести необходимые дополнения и это можно успеть только к маю 2013 года. Поэтому редакционная комиссия рекомендовала рассмотреть возможность переноса обсуждения проекта нового Устава ЖСК на общем собрании членов ЖСК не ранее весны (май) 2013 г.

Для решение этого вопроса на заседании Правления ЖСК (Протокол № 96 от 15.11.12 г.) было принято решение о проведении *данного общего представительного собраниях с целью определения сроков проведения общего собрания ЖСК.*

Надо отметить, что в некоторых подъездах уже была начата подготовка к предстоящему общему собранию ЖСК и даже прошли собрания в нескольких подъездах, но эти обсуждения только полезны.

Предлагаю начать обсуждения, выступления по поставленным вопросам.

**Выступали:**

**Куклина И.Н. (под.4 –Б)** - Не все ознакомились с проектом нового Устава ЖСК, поэтому идет абстрактное обсуждение. Сегодня мы обсуждаем дату проведения

общего собрания. Надо проводить промежуточное собрание при большом количестве членов ЖСК, говорить обо всех делах ЖСК и об Уставе, но может быть его не утверждать. Должна быть хорошо налажена обратная связь между жителями и Правлением ЖСК.

**Динабург Л.С. (под.9 – В)** – я член редакционной комиссии по Уставу, но сейчас хочу отметить такой отрядный факт, как это собрание с ответственными по подъездам!

Институт ответственных по подъездам в настоящее время у нас в ЖСК утрачен, поэтому это 1-й шаг к консолидации кооператива.

Важный вопрос – об отчетном докладе на предстоящем общем собрании ЖСК, всегда проводят собрание после сдачи годового отчета, это будет в марте.

Мы будем выбирать новое Правление кооператива, придут новые люди, чтобы они вникли во все пройдет долгое время. Старое Правление должно отчитаться за свою деятельность и одним из важных факторов является сдача нового дома на ул.Арх. Власова, что должно быть в отчетном докладе.

На заседании редакционной комиссии мы пришли к выводу, что на общее собрание ЖСК надо главным образом выносить обсуждение проекта нового Устава. Надо отметить, что представленный проект нового Устава не отражает многих аспектов о нашем разностороннем кооперативе.

*Редакционная комиссия по Уставу посчитала, что для полноты картины по отчету Правления полностью, включая весь 2012 г., и для подготовки проекта нового Устава ЖСК, что требует много времени, перенести общее собрание на май, может быть на апрель следующего года.*

Надо также учесть - Налоговая инспекция должна одобрить подготовленный Устав, а это тоже время.

**Осипова Т. (под.4-Б)** – Два важных вопроса на общее собрание. Устав и перевыборное собрание - это очень много, какой же будет регламент собрания.

**Курдгелаидзе Г.Д.** – на общее собрание надо выносить на 90% готовый Устав, с ним должны все быть ознакомлены заранее. Придется принимать Устав в целом, чтобы потом отправить для одобрения в НИ и на утверждение в регистрирующие органы.

**Динабург Л.С. (под.9-В)** – надо выдавать в печатном виде ответственным по подъездам изменения по Уставу.

**Мерзон Г.И.** - Поэтому предлагаю поручить ред.комиссии по Уставу к концу марта полностью подготовить проект нового Устава ЖСК.

**Чернявский М.Е.(корп.Г)** - надо заранее вывесить и Устав и отчетный доклад.

**Динабург Л.С.(под.9 – В)** надо вывешивать перед общ.собранием отчет финансовой и др.комиссий Правления, но не отчет.

**Леонтьев К.М. (корп.Г)** – надо заранее готовить материалы и знакомить с ними.

По Уставу – может быть принять типовой Устав и к нему приложения.

**Цивадзе А.Ю.** – мы могли бы и сейчас внести изменения в наш Устав, но есть трудности: а) например субсидии нам выдают, как управляющей компании не только для нашего ЖСК, но и для обслуживания двух кооперативов ВИМС и БСЭ, потому, что они расположены вместе с нами в одном доме по ул. Вавилова 48.

Принцип один : один ЖСК один дом. С другой стороны, у нас в кооперативе несколько отдельных домов, объединенных общими коммуникациями. Есть также дома, совсем изолированные друг от друга как по территориальным, так и коммуникационным условиям. Как это можно отразить в устав? Никак. Потому что в устав, как правило, не вносится перечень имущества.

б) - земельный вопрос еще труднее.

Такие вопросы регулируется обычно общим законодательством страны в целом, однако наше законодательство не учитывает наличие такого сложного кооператива, как наш.

**Шульгина К.А. (под.2 –А)** – очень много вопросов для одного общего собрания, мы можем не уложиться в 4 часа, надо четкий регламент установить на каждый вопрос.

Необходимо отладить четкую обратную связь на сайте ЖСК.

Считаю, что институт ответственных по подъездам не существует, это профанация.

**Динабург Л.С. . (под.9-В)** – вы не правы, например, я хожу к жильцам своего подъезда по разным вопросам. Сейчас особенно важен вопрос установки счетчиков воды, надо разобраться с ним, что бы все проживающие платили правильно за воду, т.к. часто прописан один человек, а живет много, не платят правильно за воду и кооператив несет убытки.

**Рещикова Т.Н.** – меня удивляет выступление Шульгиной ! Ответственные по подъездам – это любовь к людям и к своему дому, нашему кооперативу, правда это много потраченного времени и нервов, что не все принимают правилом для себя.

**Соколовский А.А. (под.6-В)** – предлагаю собраться где-то в марте, перед общ.собранием и обсудить все по проекту нового Устава.

**Цивадзе А.Ю.** – хочу дать пояснения о пункте в проекте нового Устава (кто с ним ознакомился ) о конференциях ЖСК (численностью 1 к 10 от числа членов ЖСК), которые должны ежегодно утверждать сметы ЖСК (так требует Правительство и современные требования раскрытия информации), либо можно опросным путем проводить голосование по ежегодным сметам ЖСК.

Вопрос должен быть тщательно отшлифован редакционной комиссией по Уставу.

**Леонтьев К.М., Чернявский М.Е.(корп.Г)** – надо при выборах и голосовании учитывать вес подъездов, домов ЖСК. Надо учитывать то, что есть вопросы, которые касаются только какого-то корпуса ЖСК.

**Цивадзе А.Ю.** - предлагаю переходить к голосованию по поставленным вопросам:

1. Провести общее собрание членов ЖСК «РАН СССР» (с обсуждением проекта нового Устава ЖСК, перевыборы Правления, Рев.комиссии и др.вопросы ЖСК)  
- в феврале - марте 2013 г.
2. Провести общее собрание членов ЖСК «РАН СССР» (с обсуждением проекта нового Устава ЖСК, перевыборы Правления, Рев.комиссии и др.вопросы ЖСК)  
- в апреле 2013 г.

**ГОЛОСОВАНИЕ:**

по п.1 - «ЗА» - 4 чел.

по п. 2 - «ЗА» - 21 чел., «ПРОТИВ» - 2 чел., «ВОЗД.» - 7 чел.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Провести общее собрание членов ЖСК «РАН СССР» в апреле 2013г.
2. Провести обсуждения по проекту нового Устава ЖСК по подъездам, либо с ответственными по подъездам домов ЖСК в марте 2013 г.

Председатель  
Правления ЖСК «РАН СССР»

Цивадзе А.Ю.

Отв. Секретарь  
Правления ЖСК «РАН СССР»

Гречко С.И.



**Подписной лист**

**Расширенного заседания Правления ЖСК с  
ответственными по подъездам, домам ЖСК «РАН СССР»  
от «21» мая 2012 г.**

№№	Фамилия Имя Отчество	дом, подъезд	Подпись
1	Уйбадзе		
2	Мерзон Г.И.		
3	Книгов Н.Н.	Провление	
4	Фролова М.Г.	д. 48 н 6	
5	Акимов А.В.	д. 48 п. 6	
6	Кривошапкина З.Д.	б. н 5	
7	Ошинова Т.А.	корп. Б. и. 4	
8	Филатов В.И.	к. А. н. 2	
9	Агоян Э.А.	првление	
10	Гейман А.М.	првление	
11	Чернышевский М.Е.	корп Г. н. 5	
12	Леонтьев К.М.	корп. Г. н. 1	
13	Брежнев С.И.	Провление	
14	Соловьев А.А.	Рев. ком.	
15	Макаров В.К.	к. А. н. 3	
16	Макарова В.Ф.	— " —	
17	Тумановская Н.Б.	к. Б. н. 3	
18	Милевия Б.И.	к. Б. н. 3	
19	Винабура Л.С.	д. В	
20	Бенчикова Т.Н.	4 В" правн	
21	Тосеева Е.Т.	Провление	
22	Бонько	Управление	
23	Андронов	Рев. ком.	
24	Кургулаев Г.Д.	Провление	
		4 к 2 н 1	
25	Зорев М.И.	4 к 2 п. 2	

