

**ПРОТОКОЛ № 05**  
**Конференции уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”,**  
**собственников жилых помещений многоквартирного дома**  
**(117647, г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, корп.3)**

г.Москва

27 апреля 2016г.

Место проведения собрания: актовый зал ГБОУ СОШ № 1273,  
ул. Ак.Капицы, д.14 А

Число членов ЖСК на 01.04.2016г. 309 человек.

Общее число уполномоченных - 42 человека.

Присутствовало на собрании - 30 уполномоченных (210 голосов),  
(в т.ч. по доверенности 15 уполномоченных)  
Кроме того 17 членов ЖСК (17 голосов).

Итого 227 голосов. (Кворум состоялся)

Общее число жилых помещений дома – 18 608 кв.м., т.о. общее число голосов собственников – 18 806 голосов

Уполномоченные, представляющие членов ЖСК – обладают 16 213 голосами, всех собственников или 87,1%, в собственности МКД – квартира правления, 57 голосов, или 0,3 %, собственники, не являющиеся членами ЖСК, имеют в общей сложности 2 338 голосов, или 12,6 %, в том числе в 3 квартирах (112 голосов, или 0,6 %) собственников ещё на сегодняшний день не определилось (не завершён процесс оформления в наследство собственности), а собственники 14 квартир (761 голосов, или 4,1%) подали заявление о приёме в члены ЖСК. Исключён из членов ЖСК – 51 голос (0,3%). Активно не вступают в члены ЖСК собственники 24 квартир, обладающие 1357 голосами (7,2%). Собственники 14 квартир, 761 голос, или 4,0% от числа всех собственников. Их заявления о приёме в члены ЖСК будут рассмотрены сегодня на Конференции.

Выступил председатель правления ЖСК “Зарайск” Голланд В.Б., который сказал, что по итогам регистрации на собрании (Приложение № 1) представлено 30 уполномоченных членов ЖСК, в т.ч. 15 уполномоченных представлено по доверенности (доверенности заверены печатью ЖСК “Зарайск”). Всего на начало собрания в ЖСК имеется 298 члена. 1 квартира правления, собственники 14 квартир подали заявления о приёме в члены ЖСК, которые будут рассмотрены на Конференции. Собственники 27 квартир либо отказались вступить в члены ЖСК, либо по каким-то соображениям не подают заявления о вступлении (из них в 3 квартирах ещё не определён собственник, а в одной квартире собственник был исключён в 2015г. из членов ЖСК).

На Конференции присутствуют 17 членов ЖСК, не являющихся уполномоченными, которые имеют 17 голосов. Предложил считать, что у каждого уполномоченного на сегодняшней Конференции будет по 7 голосов. Таким образом, все решения будут приниматься из расчёта, что

все присутствующие обладают 227 голосами (210 голосов у уполномоченных и 17 голосов у присутствующих членов ЖСК) В соответствии с действующим Уставом ЖСК и ст.117 раздела V Жилищного Кодекса Российской Федерации (“ЖК РФ”) Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ необходимо провести настоящее собрание. Предложил начать Конференцию и избрать председателя и секретаря Конференции.

Выступил Голланд В.Б. (кв. № \_\_\_\_), который предложил избрать председателем собрания Голланда В.Б. (кв. № \_\_\_\_ ) и секретарём собрания Жужунава З.Б. (кв. № \_\_\_\_). Других предложений не было.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Избрать председателем собрания Голланада В.Б. и секретарём собрания Жужунава З.Б.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

Председательствующий предложил избрать счётную комиссию в составе трёх человек: Озерову Е.Н. (кв. № \_\_\_\_), Корниенко Е.В. (кв. № \_\_\_\_ ) и Виноградова В.Ф. (кв. № \_\_\_\_).

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

Председатель собрания Голланд В.Б. предложил утвердить повестку дня.

**ПОСТАНОВИЛИ:** принять следующую повестку дня:

1. Отчёт ревизионной комиссии ЖСК “Зарайск” за 2015г. и утверждение Заключения ревизионной комиссии.

Докладчик – Бутенко Е.А.

2. Утверждение исполнения годового баланса за 2015 г.

Докладчик - Ходжаева З.М.

3. Отчёт правления ЖСК “Зарайск” о работе правления в 2015г.

Докладчик - Голланд В.Б.

4. Утверждение размера платы и тарифов за содержание и ремонт жилого помещения.

Докладчик - Ходжаева З.М.

5. Утверждение сметы на 2016г.

Докладчик – Каплина М.Н.

6. Вопросы содержания дома.

Докладчик – Мамонов А.М.

7. Вопросы исключения и приёма членов ЖСК “Зарайск”.

Докладчик – Поляк Т.З.

Голосовали: за - 299, против - 3, воздержались - 1.

Принято большинством голосов.

Председательствующим был предложен следующий регламент при проведении настоящей Конференции:

1. Предоставить по 4 минуты докладчикам по каждому вопросу.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

2. Предоставить для выступления каждому по 2 минуты.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.  
Принято единогласно.

1. СЛУШАЛИ: Председателя ревизионной комиссии ЖСК Бутенко Е.А. о работе ревизионной комиссии в 2015г. Отчёт прилагается (Приложение № 2). Члены ревизионной комиссии присутствовали на всех заседаниях правления ЖСК. Ревизионная комиссия собиралась по мере необходимости. Было проведено 3 заседания комиссии, в том числе одно совместное заседание с правлением. Представил Заключение ревизионной комиссии от 22 марта 2016г. за 2015г. Заключение прилагается (Приложение № 3). Проинформировал, что лично проверял финансовую отчётность ЖСК за отчётный год. Заявил, что финансовых нарушений в деятельности сотрудников ЖСК и злоупотреблений в течение проверенного ими периода времени не обнаружено. Учитывая хорошую работу правления, предложил премировать штатных сотрудников правления по итогам работы за 2015г. в соответствии с установленным фондом заработной платы и сметой, в размере месячной заработной платы. Особо остановился на деятельности главного бухгалтера ЖСК Ходжаевой З.М., которая в течение 30 лет выполняла свои обязанности. С 1 апреля 2016г. она прекратила свою деятельность в качестве главного бухгалтера нашего ЖСК и в последний раз в таком качестве присутствует на нашем заседании. Прошло обсуждение. Ответил на вопросы.

ПОСТАНОВИЛИ:

1.1. Утвердить Заключение ревизионной комиссии ЖСК “Зарайск” от 22 марта 2016г. о финансово-хозяйственной деятельности правления ЖСК за 2015г.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.  
Принято единогласно.

2. СЛУШАЛИ: Ходжаеву З.М., которая ознакомила присутствующих по каким тарифам на жилищно-коммунальные услуги была рассчитана квартирная плата дома в 2015г. При расчёте были использованы: Постановления Правительства Москвы, договора на обслуживание телеантенн, лифтового хозяйства дома, радиоточек и т.д., решение общего собрания членов ЖСК. Ходжаева З.М. ознакомила с балансом, он составляет в сумме 9 055 494 (девять миллионов пятьдесят пять тысяч четыреста девяносто четыре) руб.98 коп. Ответила на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

2. Утвердить годовой отчёт (баланс) по финансовой деятельности ЖСК “Зарайск” за 2015 год в сумме 9 055 494 (девять миллионов пятьдесят пять тысяч четыреста девяносто четыре) руб.98 коп.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.  
Принято единогласно.

3. СЛУШАЛИ: председателя правления Голланда В.Б., который проинформировал об итогах работы правления в 2015г. Отчётный доклад

представлен (Приложение 4). За отчётный период деятельность правления ЖСК проверялась 13 комиссиями. Только за первые 4 месяца 2016г. было 4 комиссионных проверок на жалобы одного и того же известного всем лица. Ответил на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

3.1. Признать работу правления за 2015 г. удовлетворительной.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

3.2. По итогам работы за 2015г. премировать штатных сотрудников правления ЖСК в размере месячного оклада.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

3.3. Утвердить старшими по подъезду членов ЖСК, выбранных жителями подъездов:

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

***(п.п. 3.3.1. – 3.3.5.:“Утверждение старших по подъездам” в соответствии с Законом о сохранении персональных данных не приводится)***

3.4. За многолетнюю работу премировать главного бухгалтера ЖСК “Зарайск” Ходжаеву З.М. денежной премией в размере 30 000 (тридцати тысяч) руб.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

4. СЛУШАЛИ: гл.бухгалтера Каплину М.Н., которая предложила одобрить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и тарифов за коммунальные услуги на 2016г. Ответила на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

4.1. Поручить правлению ЖСК одобрить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2016г. в соответствии с Решениями Правительства г.Москвы.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

4.2. Поручить правлению ЖСК одобрить размер тарифов за коммунальные услуги на 2016г. в соответствии с Решениями Правительства г.Москвы.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5. СЛУШАЛИ: гл.бухгалтера Каплину М.Н., которая ознакомила присутствующих по каким тарифам на жилищно-коммунальные услуги и на каком основании была рассчитана квартирная плата дома в 2016г. (Приложение 5). При расчёте были использованы: Постановления Правительства Москвы договора на обслуживание телеантенн, лифтового

хозяйства дома, радиоточек и т.д., решения правления ЖСК. Она отметила, что будет учтено и решение настоящей Конференции уполномоченных членов ЖСК, а также и решения Общего собрания собственников МКД. Каплина М.Н. также ознакомила собрание со сметой расходов на содержание ЖСК на 2016 год в сумме 10 628 220 (десять миллионов шестьсот двадцать восемь тысяч двести двадцать) рублей 00 копеек.

В смету входят:

1. административно-управлен.расходы - в сумме 1 972 000 руб.00 коп.
2. содержание дома - в сумме 5 810 200 руб.00 коп.

Подчеркнула, что в расходах на содержание дома включаются также и получаемые от города субсидии за техническое обслуживание дома. Ответила на вопросы. Прошло обсуждение.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

5.1. Утвердить план сметы расходов на содержание ЖСК "Зарайск" на 2016г. в сумме: 10 628 220 (десять миллионов шестьсот двадцать восемь тысяч двести двадцать) рублей 00 копеек.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.2. Утвердить фонд заработной платы ЖСК "Зарайск" на 2016г. в размере 3 540 000 руб. 00 коп. (три миллиона пятьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.3. Утвердить решение правления ЖСК о корректировке оплаты ЖКУ ставок и тарифов в ЖСК с 01.01.2016г. Принять состав и размер оплаты ЖКУ (тарифы и ставки, размер членских взносов) для членов ЖСК "Зарайск" (Приложение 5) на 2016г.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.4. Сбор членских взносов в фонд капитального ремонта продолжать в 2016г. в соответствии с решениями Правительства РФ и г.Москвы и решением Собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома (117647, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.113, корп.3), пункт 3 протокола 01 от 22 апреля 2015 г.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.5. Разрешить правлению перебрасывать целевые сборы с фонда аварийного ремонта и фонда текущего ремонта с одного фонда ЖСК "Зарайск" на другой фонд ЖСК "Зарайск" с последующим утверждением на конференции ЖСК "Зарайск".

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.6. Установить с 01.07.2016г. для не членов ЖСК "Зарайск" сбор платы за управление домом в размере 35 рублей в месяц с 1 кв.м. общей площади, являющихся их собственностью в ЖСК "Зарайск".

Голосовали: за – 219 голосов, против - нет, воздержались - 8.

Принято большинством голосов.

5.7. Основываясь на предыдущих решениях (пп.5.1. и 5.2. протокола № 14 общего собрания членов-пайщиков ЖСК “Зарайск” от 18.05.1994 г. и пп.6.1. и 6.2. Протокола общего собрания членов ЖСК “Зарайск” №22 от 24.04.2002г., пп. 4.7.5. и 4.7.6. Протокола общего собрания ЖСК “Зарайск” №26 от 27.04.2007г. и п.7.5.1. протокола №28 от 03.04.2009г., п.6.7.4. протокола №29 от 19.11.2010г., п.5.6. протокола №30 от 19.05.2011г., п.5.10.3. протокола № 01 от 17.11.2012г. и п.5.8. протокола № 02 от 20.04.2013г., п.5.16.1. протокола № 03 от 12.04.2015г. и п.5.8. протокола № 04 от 22.04.2015г. Конференции уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”, собственников жилых помещений многоквартирного дома):

5.7.1. установить с 01.07.2015 г. размер вступительного взноса в ЖСК “Зарайск” в размере 35 000 (тридцати пяти тысяч) руб.

Голосовали: за – 219 голосов, против - нет, воздержались - 8.

Принято большинством голосов.

5.7.2. не взимать вступительный взнос при приёме в члены ЖСК “Зарайск” с членов семьи (родственников) или наследников членов ЖСК “Зарайск”.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.8. При расчёте платы за отопление, как и в предыдущие 3 года, исходить из того, что на 1 кв.м. расходуется в месяц 0,011 гигакалорий.

Голосовали: за – 219 голосов, против - нет, воздержались - 8.

Принято большинством голосов.

5.9. При расчёте платы за холодную воду у жителей в квартирах которых не стоят индивидуальные приборы учёта потребления воды, как и в предыдущие 3 года, исходить из того, что 1 человек в месяц расходует 6,935 куб.м. холодной воды.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.10. При расчёте платы за горячую воду у жителей в квартирах которых не стоят индивидуальные приборы учёта потребления воды, как и в предыдущие 3 года, исходить из того, что 1 человек в месяц расходует 4,745 куб.м. горячей воды.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.11. При расчёте платы за водоотведение у жителей в квартирах которых не стоят индивидуальные приборы учёта потребления воды, как и в предыдущие 3 года, исходить из того, что 1 человек в месяц расходует 11,68 куб.м. горячей и холодной воды.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

6. СЛУШАЛИ: управляющего домом ЖСК “Зарайск” Мамонова А.М., который проинформировал присутствующих о работе по содержанию дома. Поддерживается в рабочем состоянии противопожарная сигнализация в нежилых помещениях на первом этаже третьего подъезда. Также поддерживается в рабочем состоянии система дымоудаления. В течение года планируется провести замену системы ДУиППА в 3-м

подъезде. Проводились работы по частичной замене труб отопления в подвале. Также в подвале проведены были периодические дезинсекционные работы. В связи с внеплановыми ремонтными работами в подвале (утечка воды) мы были вынуждены осуществить внеплановую поверку общедомовых счётчиков учета воды и тепловой энергии. Была проведена работа по полной замене окон в прилифтовых холлах и на лестнице. Замене окон предшествовал тщательный поиск организации, с которой заключён был договор. В течение весны-лета планируется закончить приведение в порядок дверных проёмов. Проведены работы по видео-диагностике, очистке, мойке, дезинфекции и гидроизоляции внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода, проведена частичная замена ковшей мусоропровода. Был осуществлён поиск организации, с которой в 2016г. был заключён договор на осуществление технического обслуживания дома. Во втором полугодии текущего года планируется перейти на прямой договор с МОСЭНЕРГОСБЫТОМ. Ответил на вопросы. Прошло обсуждение.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

6.1. Одобрить деятельность правления ЖСК по поддержанию дома в удовлетворительном состоянии.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

6.2. Поручить правлению оценить затраты по капитальному ремонту фасада и подготовить все необходимые по использованию на эти работы средств, находящихся на спец. счёте ЖСК.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

6.3. Одобрить проведение работ по модернизации системы ДУиППА в доме.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

6.4. Считать целесообразным заключение прямого договора ЖСК “Зарайск” с МОСЭНЕРГОСБЫТОМ.

Голосовали: за – 227 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7. СЛУШАЛИ: Голланда В.Б., который представил собранию заявления об исключении и приёме в члены-пайщики ЖСК “Зарайск”. Все эти заявления уже были рассмотрены правлением ЖСК и представлены для окончательного решения на Конференции.

*(п. 7.: “Вопросы исключения и приёма членов-пайщиков ЖСК “ЗАРАЙСК”.” (докладчик Голланд В.Б.) в соответствии с Законом о сохранении персональных данных не приводится)*

Председатель собрания

Голланд В.Б.

Секретарь собрания

Жужунава З.Б.

Приложение 2  
к протоколу № 04 Конференции уполномоченных  
членов ЖСК “Зарайск”, собственников жилых  
помещений многоквартирного дома  
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)  
от 27 апреля 2016 года

**ОТЧЁТ**  
**председателя ревизионной комиссии ЖСК “Зарайск”**  
**за 2015 гг.**

Ревизионная комиссия в составе: председателя, **Бутенко Е.А.** и членов ревизионной комиссии **Кузнецова В.Ф.** и **Озеровой Е.Н.** собиралась по мере необходимости. На всех заседаниях правления ЖСК за отчётный период присутствовали члены ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия участвовала в проверке правильности оформления документации при проведении текущего ремонта в доме.

Необходимо отметить наше удовлетворение решением собственника квартиры № 445 **Алексеева М.В.**, который полностью осознал нецелесообразность своих деструктивных действий по отношению к нашему ЖСК в течение 2010–2015гг. Он написал во все инстанции письма, в которых отозвал свою подпись под заявлениями, написанными другим лицом. Кроме этого он полностью погасил свою задолженность перед нашим ЖСК.

Учитывая это ревизионная комиссия считает, что можно ставить вопрос о восстановлении **Алексеева М.В.** (кв. № 445) в качестве члена ЖСК “Зарайск”. Учитывая, что мы его не принимаем в члены ЖСК, а восстанавливаем, его можно освободить от уплаты вступительного взноса.

К сожалению, мы должны констатировать, что заявления о неправильных действиях правления нашего ЖСК продолжают поступать в проверяющие инстанции.

В очередной раз штатные сотрудники правления отвечают на запрос окружных чиновников, которые получили Заявление от известного нам всем собственника 25 кв.м. в нашем ЖСК более, чем на 90 страницах.

И Заключение ревизионной комиссии и наш постоянный контроль за деятельностью штатных сотрудников правления и членов правления, позволяют нам рекомендовать, чтобы деятельность правления в 2015 году была бы признана удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии

Бутенко Е.А.



Приложение 3  
к протоколу № 05 Конференции уполномоченных  
членов ЖСК "Зарайск", собственников жилых  
помещений многоквартирного дома  
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)  
от 27 апреля 2016 года

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
**ревизионной комиссии ЖСК "Зарайск" от 22 марта 2016 г.**

Ревизионная комиссия в составе: председателя, **Бутенко Е.А.** и членов ревизионной комиссии **Кузнецова В.Ф.** и **Озеровой Е.Н.** проверили финансовую деятельность бухгалтерии ЖСК и делопроизводство правления за **отчётный 2015 год.**

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность ЖСК являются: **председатель правления Голланд В.Б.** и **главный бухгалтер Ходжаева З.М.**

Ревизионной комиссии были представлены все банковские документы по движению денежных средств ЖСК в Московском банке Сбербанка России ПАО г. Москвы за **2015 год.**

**На 1 января 2015** года денежных средств на расчётном счёте ЖСК находилось **1 298 076 рублей 87 копеек**, что подтверждено выпиской из банка.

**Поступило на р/счёт денежных средств на сумму 27 772 950 руб. 93 коп.**

**в том числе:**

1. членские взносы / квартирная плата /	18 231 894 руб.61 коп.
2. арендная плата	520 000 руб.00 коп.
3. выпадающие доходы /льготникам /	2 085 028 руб.13 коп.
4. вступительные взносы новых членов ЖСК	35 000 руб.00 коп.
5. субсидия на тех/обслуживание дома	677 040 руб.00 коп.
6. начисленные за р/точки и и теле/ком.	69 784 руб.22 коп.
7. оплата за фильтр холодной воды	2 132 руб.74 коп.
8. депозит на р/счёте ЖСК в Сбербанке	6 000 000 руб.00 коп.
9. % начисленный Сбербанком за депозит	152 071 руб.23 коп.

Перечислено за отчётный год с расчётного счёта ЖСК денежных средств на сумму **23 849 484 рубля 28 копеек**

**в том числе:**

1. оплачено <b>МОЭЖу</b> за отопление и горячую воду	6 130 246 руб.62 коп.
2. <b>ДЕЗу</b> за техническое обслуживание дома	3 321 081 руб.00 коп.
3. заработная плата правлению, дежурным, домофон	2 905 698 руб.00 коп.
4. перечислены налоги в бюджет города	1 144 176 руб.40 коп.
5. перечислено за видеоборудование	56 416 руб. 64 коп.
6. перечислено <b>Мосводоканалу</b> за холодную воду	1 465 391 руб.28 коп.
7. перечислено за радиоточки дома	177 702 руб.27 коп.
8. перечислено за телеантенны дома	380 754 руб.00 коп.
9. перечислено за тревожную кнопку тех/обслуживание	20 436 руб.00 коп.

10. перечислено за переговорные устройства	24 429 руб.23 коп.
11. оплата за страхование дома и лифтов	25 000 руб.00 коп.
12. оплата за услуги Сбербанка	23 045 руб.00 коп.
13. оплата за эл/энергию правления	11 971 руб.60 коп.
14. оплата за тех/обслуживание теплосчётчика	78 000 руб.00 коп.
15. оплата юристу и госпошлин	21 716 руб.17 коп.
16. оплата авансовых отчётов /хоз. и канц. расходы /	35 075 руб.93 коп.
17. перечислена квартирная плата удержанная из з/платы	33 600 руб.00 коп.
18. перечислен налог на прибыль	24 890 руб.00 коп.
19. оплата за проведение энергоаудита дома	25 000 руб.00 коп.
20. оплата за принтер, ноутбук. и антивирус.програм.	94 280 руб.00 коп.
21. оплата ремонта ксерокса и покупка картриджей	38 821 руб.00 коп.
22. перечислено на спец.счёт капитального ремонта дома	1 150 800 руб.00 коп.
23. оплата штрафов наложенных пожарной инспекции	29 857 руб.81 коп.
24. оплата за зарядку огнетушителя	3 200 руб.00 коп.
25. оплата за компьютерную программу	47 958 руб.00 коп.
26. оплата за антивандальную кнопку	1 399 руб.95 коп.
27. размещены на р./счёту Сбербанка депозиты	5 000 000 руб.00 коп.
28. оплата ремонта вахтёрской 2 подъезда и правления	180 472 руб.39 коп.
29. оплата укладки холла керамической плиткой в 1 подъезде	159 242 руб.49 коп.
30.оплата укладки холла керамической плиткой во 2 подъезде	160 180 руб.00 коп.
31. оплата каталога ” лучший ЖСК в районе “	2 925 руб.00 коп.
32. оплата Прогресс-сервис за технич. обслуживание лифтов	1 075 717 руб.50 коп.

**Остаток денежных средств на расчётном счёте ЖСК на 01.01.2016**

**года составило 5 221 543 рублей 52 копейки, что соответствует**  
выписки из Сбербанка.

Банковские документы, подтверждающие приход и расход денежных средств ЖСК за 2015 год все в наличии и мной проверены в течение года, все расходы произведены и обоснованы действующими договорами, счетами и актами о выполненных работах.

**В 2015 году в ЖСК проведены три ревизии, Пенсионного фонда, Фонда Социального страхования и Налоговой инспекции № 28 за период работы 2012,2013,2014 годы: хищений и нарушений со стороны ЖСК не выявлено. Все проверки спровоцированы письмами известной семьи.**

Ревизионная комиссия проверила расчёт отопления в доме и установила, что он рассчитан исходя из фактического расхода тепла в год, и в расчётах применяется коэффициент стоимости на 1 кв.м. 0,013 тысячных, что меньше, чем принято в тарифах установленные правительством Москвы /0,016 на 1кв.м./.

Ревизионная комиссия проверила наличие денежных средств по капитальному ремонту дома на спец. счёте в Сбербанке за № **4070581083800000483.**

Было перечислено с расчётного счёта ЖСК **1 150 800 руб.00 коп.** из  
Городского отдела по льготам,

**в сумме 240 626 руб.25 коп. и плюс % в сумме 230 руб.19 коп.**

Всего на спец.счёте по кап. ремонту дома на 01.01.2016 года денежных средств **1 391 656 руб. 44 коп.**

Ревизионная комиссия проверила движение денежных средств по резервному фонду (фонд аварийного ремонта, фонд текущего ремонта и фонд корректировки целевых сборов). Это всегда один счёт в годовом балансе, начиная с момента образования кооператива и до настоящего времени, как бы он не назывался в квитанциях: **ремонт дома, капитальный ремонт**, а сейчас по указанию ГУИСа он переименован **“Целевые сборы по уставной деятельности”**

<b>Остаток на 01.01.2015 год составил:</b>	<b>3 057 257 руб.82 коп.</b>
Собрано в 2015 году	372 453 руб.00 коп.
Расход составил	261 672 руб.39 коп.

Всего на резервном счёте денежных средств на 01.01.2016 года **3 168 038 руб.43 коп.**

Ревизионная комиссия проверила исполнение сметы членских взносов на содержание правления ЖСК за отчётный год.

<b>Остаток на 01.01.2015 года составил:</b>	<b>118 446 руб.83 коп.</b>
Собрано в 2015 году	2 088 264 руб.93 коп.
Расход составил	2 111 007 руб.47 коп.

**в том числе:**

1. Заработная плата	1 631 364 руб. 00 коп.
2. Налоги в бюджет	329 535 руб. 56 коп.
3. Прочие расходы	150 107 руб. 91 коп.

<b>Остаток на 01.01.2016 год составил</b>	<b>95 704 руб.29 коп</b>
---	--------------------------

Также нами проверены сроки сдачи и уплаты налогов в Городской и Федеральные бюджеты в 2015 году. Бухгалтерия ЖСК провела эти отчисления и строго установленные сроки. Ведётся регистрация выдачи документов членам ЖСК, как входящих, так и исходящих, имеется журнал, в котором регистрируют количество проверок по письмам известной семьи.

Нарушений и замечаний по ведению делопроизводства нет.

Председатель ревизионной комиссии	Бутенко Е.А.
-----------------------------------	--------------

Секретарь ревизионной комиссии	Озерова Е.Н.
--------------------------------	--------------

Члены ревизионной комиссии	Кузнецов В.Ф.
----------------------------	---------------

Председатель правления ЖСК	Голланд В.Б.
----------------------------	--------------

Главный бухгалтер	Ходжаева З.М.
-------------------	---------------

Приложение 4  
к протоколу № 05 Конференции уполномоченных  
членов ЖСК “Зарайск”, собственников жилых  
помещений многоквартирного дома  
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)  
от 27 апреля 2016 года

**Отчёт председателя правления Голланда В.Б.  
об итогах работы правления за 2015г.**

Правление собиралось регулярно, проводились расширенные заседания правления. За время, прошедшее после последнего отчётно-перевыборного собрания было проведено 17 заседаний правления. При необходимости проводились расширенные заседания правления с участием старших по подъезду и других членов ЖСК. Практически на всех заседаниях правления присутствовали члены ревизионной комиссии и штатные сотрудники правления. В феврале 2016г. было проведено внеочередное совместное заседание ревизионной комиссии и правления ЖСК.

Фактически весь 2015г. мы пробовали наладить наши взаимоотношения с ГБУ Жилищник Коньково, но после того, как в течение 2-х месяцев в доме трижды пропадало электроснабжение, а кроме заверений ничего не делалось, наше терпение лопнуло. С 01 марта 2016г. была заменена организации, осуществляющая техническое обслуживание нашего ЖСК. Теперь вместо ГБУ Жилищник Коньково, техническое обслуживание осуществляет ООО «АВ-сервис». Из 12 ЖСК, находящихся в микрорайоне Узкое, почти все (11 ЖСК) осуществляют техническое обслуживание в своих домах без подключения ГБУ Жилищник Коньково, который в Узком обслуживает только муниципальные дома.. Кроме нашего дома с АВ-Сервис заключили также Договора на обслуживание ЖСК “Ленск”, “Гурьев” и “Умеренный”.

Заключён договор на льготное страхование общего имущества дома (подвал, чердак, лифты, нежилые помещения и т.д.).

Осуществляется дежурство во всех подъездах, работает система видеонаблюдения. Поддерживается сайт нашего ЖСК.

Проведён ремонт на первом этаже первого и второго подъездов, а также ремонт в квартире правления (комната бухгалтерии и коридор). Проведена полная замена окон в прилифтовых холлах и на лестнице во всех пяти подъездах.

В этом году предполагается закончить ремонт первого этажа третьего подъезда.

В доме принимается 56 программ по аналоговым каналам и пока без дополнительной платы 84 программы по цифровым каналам. По просьбе некоторых жителей нашего дома, изучающих английский язык, 3 программы ведут вещание на английском языке.

В доме работает парикмахерская. Целый ряд жителей дома пользуются её услугами. Нареканий на работу парикмахерской со стороны

жителей не было. Решение о сдаче в аренду нежилого помещения под парикмахерскую неоднократно принималось правлением ЖСК.

Начиная с 01 июля 2015г. осуществляется сбор средств в фонд капитального ремонта. Средства собираются на специальном счёте.

За прошедший год было проведено 10 проверок. Нам пришлось отвечать перед представителями Жилинспекции, Налоговой инспекции, Роспотребнадзора, ГУ МЧС России по г.Москве, Управы, ДЕЗа, ГКУ ИС района Коньково, Роскомнадзора, ГУ МРО ФСС РФ, пожарнадзора и т.д. Кроме этого, с начала 2016г. было уже 4 проверки. Результаты этих проверок зарегистрированы в специальном журнале.

Нельзя не отметить многолетнюю (30 лет) очень плодотворную, высокопрофессиональную работу главного бухгалтера нашего ЖСК Ходжаевой З.М. Она подготовила себе хорошую замену. Каплина М.Н. уже работала в нашем доме комендантом, а в течение последних 2 лет работает в нашем ЖСК старшим бухгалтером.

Хочется поблагодарить многих жителей нашего дома, включая членов правления, ревизионной комиссии, старших по подъезду, членов инициативных групп подъездов, а также уполномоченных членов ЖСК, которые проводят большую работу по поддержанию нашего дома в надлежащем состоянии. В общей сложности активных жителей дома, выполняющих конкретную полезную и, как правило, не оплачиваемую работу, почти 50 человек. Особенно отрадно, что в их рядах появляются и молодые люди, которых волнует состояние нашего дома. Именно благодаря им наш дом считается одним из наиболее благополучных в районе.

Председатель правления

Голланд В.Б.

Приложение 5  
к протоколу № 05 Конференции  
уполномоченных членов ЖСК  
“Зарайск”, собственников жилых  
помещений многоквартирного дома  
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)  
от 27 апреля 2015 года

**ЖСК “Зарайск” (ул. Профсоюзная, д.113 кор.3 – МР “Коньково” ЮЗАО)**

**СОСТАВ И РАЗМЕР ОПЛАТЫ ЖКУ в 2016 г.**

пп. 1.1. – 1.4., 3. – 4.2., 8. – 9.2. и 10. приводятся в соответствии с Постановлением

Правительства Москвы № 889-ПП от 29.12.2015 г. и п. 1.6. – в соответствии с ППМ № 833-ПП от 29.12.2014 г.

№№ п.п.	Наименование жилищно-коммунальной услуги (ЖКУ)	Единица измерения объёма услуги в месяц	Цена/тариф (в рублях)	
			01.01.2016	01.07.2016
1.1.	Содержание и ремонт жилого помещения	кв.м.	<b>20,52</b>	<b>23,60</b>
1.2.	Содержание и ремонт жилого помещения на 1-м этаже	кв.м.	<b>17,88</b>	<b>20,56</b>
1.3.*	Содержание и ремонт жилого помещения, превышающих СН	кв.м.	<b>25,51</b>	<b>26,53</b>
1.4*	Содержание и ремонт жилого помещения, превышающих СН, на 1-м этаже	кв.м.	<b>22,65</b>	<b>23,56</b>
1.5.	Фонды аварийного, текущего ремонта и корректировки целевых сборов	кв.м.	<b>2,90</b>	<b>2,90</b>
1.6.	Фонд капитального ремонта	кв.м.	<b>15,00</b>	<b>15,00</b>
2.1.	Членские взносы на управление домом и содержание правления	кв.м.	<b>8,00</b>	<b>8,00</b>
2.2.	Оплата управления домом и содержания правления не членами ЖСК	кв.м.	<b>35,00</b>	<b>35,00</b>
3.	Отопление (0,011 гигакалорий)	кв.м.	<b>21,39</b>	<b>23,12</b>
4.1.	Холодная вода (6,935 куб.м.)	человек	<b>214,08</b>	<b>229,06</b>
4.2.	Холодная вода для подогрева (4,745 куб.м.)	человек	<b>146,48</b>	<b>156,73</b>
4.3.	Подогрев воды (4,745 куб.м.)	человек	<b>571,73</b>	<b>617,85</b>
4.4.	Водоотведение (11,68 куб.м.)	человек	<b>255,79</b>	<b>273,66</b>
5.	Телеантенна	квартира	<b>115,00</b>	<b>135,00</b>
6. **	Радио	квартира	<b>71,98</b>	<b>77,88</b>
7.1.	Дежурные – 1, 3 и 5 подъезды	кв.м.	<b>10,40</b>	<b>10,40</b>
7.2.	Дежурные – 2 и 4 подъезды	кв.м.	<b>8,10</b>	<b>8,10</b>
7.3.	Видеонаблюдение	кв.м.	<b>1,60</b>	<b>1,60</b>
7.4.	Домофон	квартира	<b>75,00</b>	<b>75,00</b>
8.	Электроэнергия (с эл.пл.)	кВт.ч.	<b>3,52</b>	<b>3,77</b>
8.1.	Электр с 7.00 до 10.00 и с 17.00 до 21.00	кВт.ч.	<b>3,90</b>	<b>4,49</b>
8.2.	Электр. 23-07 час.	кВт.ч.	<b>1,00</b>	<b>1,15</b>
8.3.	Электр. с 10.00 до 17.00 и с 21.00 до 23.00	кВт.ч.	<b>3,23</b>	<b>3,71</b>
9.1.	Холодная вода (ХВ)	куб.м.	<b>30,87</b>	<b>33,03</b>
9.2.	Горячая вода (ГВ): ХВ + подогрев	куб.м.	<b>151,36</b>	<b>163,24</b>
9.3.	Водоотведение (ХВ и ГВ)	куб.м.	<b>21,90</b>	<b>23,43</b>
10.	1 гигакалория	руб.	<b>1944,62</b>	<b>2101,52</b>

\* СН – социальной нормой для г.Москвы, учитываемой при расчётах за ЖКУ является: для одного проживающего – 40 кв.м., двух проживающих – 56 кв.м., на семью, состоящую из трёх человек и более из расчёта 25 кв.м. общей площади на одного гражданина.

\*\* по строке 6 “Радио” с 01 апреля 2015 г. за пользование радиоточкой установлена плата для населения по письму руководства ФГУП РСВО от 26 февраля 2016 г. № 01-1-26/789.