

ПРОТОКОЛ № 06
Конференции уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”,
собственников жилых помещений многоквартирного дома
(117647, г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, корп.3)

г.Москва

24 апреля 2017г.

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

Число членов ЖСК на 01.04.2016г. 313 человек.

Общее число уполномоченных - 45 человек.

Присутствовало на собрании - 42 уполномоченных (294 голосов),
(в т.ч. по доверенности 14 уполномоченных)

Кроме того 8 членов ЖСК (8 голосов).

Итого 302 голоса. (Кворум состоялся)

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

Уполномоченные, представляющие членов ЖСК, обладают 17 232
голосами, всех собственников или 92,6%, в собственности МКД – квартира
правления, 57 голосов, или 0,3 %; собственники, не являющиеся членами
ЖСК, имеют в общей сложности 1 319 голосов, или 7,1 %, в том числе в 2
квартирах на сегодняшний день ещё не завершён процесс оформления в
наследство собственности, а собственники 4 квартир подали заявление о
приёме в члены ЖСК. Их заявления о приёме в члены ЖСК будут
рассмотрены сегодня на Конференции. Исключён из членов ЖСК – 51
голос (0,3%). Активно не вступают в члены ЖСК собственники 24 квартир,
обладающие 1268,5 голосов, или 6,8%.

Выступил председатель правления ЖСК “Зарайск” Голланд В.Б.,
который сказал, что по итогам регистрации на собрании (Приложение №
1) представлено 42 уполномоченных членов ЖСК, в т.ч. 14
уполномоченных представлено по доверенности (доверенности заверены
печатью ЖСК “Зарайск”). Всего на начало собрания в ЖСК имеется 313
членов. 1 квартира правления, собственники 4 квартир подали заявления о
приёме в члены ЖСК, которые будут рассмотрены на Конференции.
Собственники 25 квартир либо отказались вступать в члены ЖСК, либо по
каким-то соображениям не подают заявления о вступлении (из них в 2
квартирах ещё не определён собственник, а в одной квартире собственник
был исключён в 2015г. из членов ЖСК).

На Конференции присутствуют 8 членов ЖСК, не являющихся
уполномоченными, которые имеют 8 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 302 голосами (294 голоса у
уполномоченных и 8 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 – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

Председательствующий предложил избрать счётную комиссию в
составе трёх человек: Д.Г.Д. (кв. № ...), К.С.Н. (кв. № ...) и С.Л.А. (кв. №
...). Других предложений не было.

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать счётную комиссию в составе трёх человек: Д.Г.Д. (кв. № ...),
К.С.Н. (кв. № ...) и С.Л.А. (кв. № ...).

Голосовали: за – 302 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 2017г. и
утверждение Заключения ревизионной комиссии.

Докладчик – Бутенко Е.А.

2. Утверждение исполнения годового баланса за 2016г.

Докладчик - Каплина М.Н.

3. Отчёт правления ЖСК “Зарайск” о работе правления в 2014-2016гг.

Докладчик - Голланд В.Б.

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

Докладчик – Каплина М.Н.

5. Утверждение сметы на 2017г.

Докладчик – Каплина М.Н.

6. Вопросы содержания дома.

Докладчик – Мамонов А.М.

7. Выборы правления ЖСК “Зарайск” на 2017-2019гг.

8. Выборы ревизионной комиссии ЖСК “Зарайск” на 2017-2018гг.

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

Докладчик – Поляк Т.З.

Голосовали: за - 302, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

Председательствующим был предложен следующий регламент при
проведении настоящей Конференции:

1. Предоставить по 4 минуты докладчикам по каждому вопросу.

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

2. Предоставить для выступления каждому по 2 минуты.

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

1. СЛУШАЛИ: Председателя ревизионной комиссии ЖСК Бутенко Е.А. о работе ревизионной комиссии в 2015-2016гг. Отчёт прилагается (Приложение № 2). Члены ревизионной комиссии присутствовали на всех заседаниях правления ЖСК. Ревизионная комиссия собиралась по мере необходимости. Было проведено 5 заседаний комиссии, в том числе одно совместное заседание с правлением. Представил Заключение ревизионной комиссии от 12 апреля 2017г. за 2016г. 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 2016г. в соответствии с установленным фондом заработной платы и сметой, в размере месячной заработной платы. Прошло обсуждение. Ответил на вопросы.

ПОСТАНОВИЛИ:

1.1. Утвердить Заключение ревизионной комиссии ЖСК “Зарайск” от 12 апреля 2017г. о финансово-хозяйственной деятельности правления ЖСК за 2016г.

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

2. СЛУШАЛИ: Каплину М.Н., которая ознакомила присутствующих по каким тарифам на жилищно-коммунальные услуги была рассчитана квартирная плата дома в 2016г. При расчёте были использованы: Постановления Правительства Москвы, договора на обслуживание телеантенн, лифтового хозяйства дома, радиоточек и т.д., решение общего собрания членов ЖСК. Каплина М.Н. ознакомила с балансом, он равняется 7 915 452 (Семь миллионов девятьсот пятнадцать тысяч четыреста пятьдесят два) руб.60 коп. Ответила на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

2. Утвердить годовой отчёт (баланс) по финансовой деятельности ЖСК “Зарайск” за 2016 год в сумме 7 915 452 (Семь миллионов девятьсот пятнадцать тысяч четыреста пятьдесят два) руб.60 коп.

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

3. СЛУШАЛИ: председателя правления Голланда В.Б., который проинформировал об итогах работы правления в 2014-2016гг. Отчётный доклад представлен (Приложение 4). За отчётный период деятельность правления ЖСК проверялась более чем 20 комиссиями. Только за первые 4 месяца 2016г. было 4 комиссионных проверок и в течение первых месяцев

2017г. было уже 3 проверки по жалобам одного и того же известного всем лица. Ответил на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

3.1. Признать работу правления за 2014-2016гг. удовлетворительной.

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

3.2. По итогам работы за 2016г. премировать штатных сотрудников правления ЖСК в размере месячного оклада.

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

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

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

4. СЛУШАЛИ: гл.бухгалтера Каплину М.Н., которая предложила одобрить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и тарифов за коммунальные услуги на 2017г. 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 – 302 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 – 302 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. Остановилась на необходимости по данным за 2016г. увеличить ежемесячную плату за отопление с 0,011 гигакалорий в 2016г. до 0,013 гигакалорий в месяц за 1 кв.м. общей площади в месяц, начиная с 1 июля 2017г. Представила расчёты. Также предложила увеличить с 01 июля 2017г. зарплату сотрудникам правления на 10%, что соответственно приведёт и к увеличению фонда заработной платы. Ознакомила собрание со сметой расходов на содержание ЖСК на 2017 год в сумме 10 933 468

(Десять миллионов девятьсот тридцать три тысячи четыреста шестьдесят восемь) рублей 00 копеек.

В смету входят:

1. административно-управлен.расходы - в сумме 2024600 руб.00 коп.
2. содержание дома - в сумме 8908868 руб.00 коп.

Ответила на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

5.1. Утвердить план сметы расходов на содержание ЖСК "Зарайск" на 2017г. в сумме: 10 933 468 (Десять миллионов девятьсот тридцать три тысячи четыреста шестьдесят восемь) рублей 00 копеек.

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.2. Утвердить фонд заработной платы ЖСК "Зарайск" на 2017г. в размере 4 594 044 (Четыре миллиона пятьсот девяносто четыре тысячи сорок четыре) рубля 00 копеек.

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.3. Утвердить размер оплаты ЖКУ ставок и тарифов в ЖСК с 01.07.2017г. для членов ЖСК "Зарайск" (Приложение 5).

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.4. Сбор членских взносов в фонд капитального ремонта продолжить в 2017г. в соответствии с решениями Правительства РФ и г.Москвы и решением Собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома (117647, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.113, корп.3), пункт 3 протокола 01 от 22 апреля 2015г.

Голосовали: за – 302 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 – 302 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, являющейся их собственностью в ЖСК "Зарайск".

Голосовали: за – 295 голосов, против - нет, воздержались - 7.

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., пункта 5.7. протокола № 05 от 27.04.2016г.

Конференции уполномоченных членов ЖСК "Зарайск", собственников жилых помещений многоквартирного дома):

5.7.1. установить размер вступительного взноса в ЖСК "Зарайск" в размере 35 000 (тридцати пяти тысяч) руб.

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

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

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.8. С 01.07.2017г. при расчёте платы за отопление исходить из того, что на 1 кв.м. расходуется в месяц 0,013 гигакалорий.

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.9. При расчёте платы за холодную воду у жителей, в квартирах которых не стоят индивидуальные приборы учёта потребления воды, как и в предыдущие 4 года, исходить из того, что 1 человек в месяц расходует 6,935 куб.м. холодной воды.

Голосовали: за – 302 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 4 года, исходить из того, что 1 человек в месяц расходует 4,745 куб.м. горячей воды.

Голосовали: за – 302 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 4 года, исходить из того, что 1 человек в месяц расходует 11,68 куб.м. горячей и холодной воды.

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

6. СЛУШАЛИ: управляющего домом ЖСК "Зарайск" Мамонова А.М., который проинформировал присутствующих о работе по содержанию дома (Приложение 6). Особо остановился на необходимости по требованию РОСПОЖНАДЗОРА дверей в правлении и нежилом помещении (кв. № 543-а). Ответил на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

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

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

6.2. Предусмотреть в течение 2017г. замену входных дверей в квартирах № 534 и № 534-а в соответствии с требованиями РОСПОЖНАДЗОРА, выделив для этого необходимые средства.

Голосовали: за – 302 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7. СЛУШАЛИ: Голланда В.Б., который предложил избрать правление ЖСК "Зарайск" в количестве 7 человек. Отметил, что правление ЖСК избирается на 3 года. Дал характеристику каждому кандидату. Ответил на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

7.1. Избрать правление ЖСК "Зарайск" в составе 7 человек.

Голосовали: за - 302, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2. Избрать в состав правления ЖСК "Зарайск"

7.2.1. Голланда Виктора Борисовича

Голосовали: за - 302, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2.2. Гуляева Антона Георгиевича

Голосовали: за - 302, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2.3. Жужунава Зою Борисовну

Голосовали: за - 302, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2.4. Зайцева Владимира Яковлевича

Голосовали: за - 302, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2.5. Карасёва Станислава Николаевича

Голосовали: за - 302, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2.6. Корниенко Елену Владимировну

Голосовали: за - 302, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2.7. Семёнова Бориса Николаевича

Голосовали: за - 302, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

8. СЛУШАЛИ: Голланда В.Б., который предложил избрать ревизионную комиссию ЖСК "Зарайск" в количестве 3 человек. Отметил, что ревизионная комиссия в соответствии с Уставом ЖСК избирается на 2 года. Отметил конструктивную и очень полезную контролирующую часть работы всех членов комиссии. Дал характеристику каждому кандидату. Ответил на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

8.1. Избрать ревизионную комиссию ЖСК "Зарайск" в составе 3 человек.

Голосовали: за - 302, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

8.2. Избрать в состав ревизионной комиссии ЖСК "Зарайск":

8.2.1. Бутенко Евгения Анатольевича.

Голосовали: за - 302, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

8.2.2. Кузнецова Владимира Фёдоровича.

Голосовали: за - 302, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

8.2.3. Поляк Татьяну Зиновьевну

Голосовали: за - 302, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

9. СЛУШАЛИ: Поляк Т.З., которая представила 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. 9.: "Вопросы исключения и приёма членов-пайщиков ЖСК "ЗАРАЙСК". (докладчик Поляк Т.З.) в соответствии с Законом о сохранении персональных данных не приводится)

Председатель собрания

Голланд В.Б.

Секретарь собрания

Жужунава З.Б.



Приложение 2
к протоколу № 06 Конференции уполномоченных
членов ЖСК "Зарайск", собственников жилых
помещений многоквартирного дома
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)
от 24 апреля 2017 года

ОТЧЁТ
председателя ревизионной комиссии ЖСК "Зарайск"
за 2015-2016гг.

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

Ревизионная комиссия постоянно осуществляет проверку документов финансовой отчетности ЖСК «Зарайск», в частности, квартальных отчетов движения финансовых средств, правильность расходования средств при оплате смет по проведению работ текущего и планового ремонтов, правильность начисления квартплаты и прочее.

В настоящее время в связи с уходом на пенсию бывшего бухгалтера нашего ЖСК в 2016г. Правлением было принято решение о проведении аудита деятельности бухгалтерии за 2015-2016гг.

По состоянию проверки на 1.06.2016г. грубых нарушений финансовой дисциплины аудитом не отмечено.

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 отправил в соответствующие организации письма, в которых отозвал свою подпись под заявлениями, написанными г-ном Н.. Кроме этого он полностью погасил свою задолженность перед нашим ЖСК.

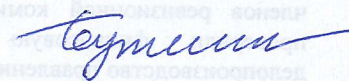
Неоднократно штатные сотрудники правления отвечают на запрос окружающих чиновников. Некоторые Заявления от известного нам всем собственника 25 кв.м. в нашем ЖСК написаны на 90-100 страницах. Ещё более пространное заявление (почти на 500 страницах) было направлено в прокуратуру для того чтобы инициировать проверку в 2016г.

Распоряжением от 27.06.2016г. № 593/97/1 и Требованием о проведении внеплановой проверки, подписанной заместителем прокурора г.Москвы В.В.Ведерниковым была проведена проверка Государственной инспекцией труда Москвы. На пред.правления было наложено три штрафа

в размере 13 тыс.рублей и на ЖСК за те же нарушения также три штрафа в общей сумме 130 тыс.руб. Только этой комиссии было представлено материалов нашего ЖСК на 429 страницах и проведено работ по требованию проверяющих на общую сумму 19,5 тыс.руб.

По заключению ревизионной комиссии деятельность штатных сотрудников правления ЖСК и членов правления в 2016 году следует признать «удовлетворительной».

Председатель ревизионной комиссии Бутенко Е.А.



Приложение 3
к протоколу № 06 Конференции уполномоченных
членов ЖСК "Зарайск", собственников жилых
помещений многоквартирного дома
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)
от 24 апреля 2017 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии ЖСК "Зарайск" от 12 апреля 2017 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 2016 год.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность ЖСК являются: председатель правления Голланд В.Б. и главный бухгалтер Каплина М.Н.

Ревизионной комиссии были представлены все банковские документы по движению денежных средств ЖСК в Московском банке Сбербанка России ПАО г. Москвы за 2016 год.

+

На 1 января 2016 года денежных средств на расчётном счёте ЖСК находилось 5221543 рубля 52 коп., что подтверждено выпиской из банка.

Поступило на р./счёт денежных средств на сумму 29 981 535 руб. 92коп.

в том числе:

1. членские взносы / квартирная плата /	19 935 509 руб.39 коп.
2. арендная плата	480 000 руб. 00 коп.
3. выпадающие доходы /льготникам /	2 172 891 руб. 77коп.
4. вступительные взносы новых членов ЖСК	75 000 руб. 00 коп.
5. субсидия на тех/обслуживание дома	156 780 руб. 00 коп.
6. поступили % за рад/точки и и теле/коммуникации	65 611 руб. 32 коп.
7. возврат от юристов (изменились реквиз. юридич. орг-ции)	7 500 руб. 00 коп.
8. возврат сумм со счета депозита на р/счет ЖСК в Сбербанке	7 000 000 руб. 00коп.
9. % начисленный Сбербанком за депозит	88 243 руб. 44коп.

Перечислено за отчётный год с расчётного счёта ЖСК денежных средств на сумму 32 433 663 рубля 66 коп. в том числе:

1. оплачено МОЭКу за отопление и горячую воду	8 042 839 руб.95 коп.
2. ЖИЛИЩНИКУ за техническое обслуживание дома	658 000 руб. 00 коп.
3. АВ-СЕРВИСУ за техническое обслуживание дома	1 821 735 руб.98 коп.
4. АВ-СЕРВИСу за заделку откосов, ремонт доводчиков	236 337 руб.09 коп.
5. зар.плата правлен., дежур.,домоф.(без ауд.и кв.пл.сотрудн)	3 339 492 руб.53 коп.
6. перечислены налоги в бюджет города на зар.плату	1 427 935 руб.84 коп.
7. перечислено за монитор, бл/пит. для видеоборудования	12 665 руб. 00 коп.
8. перечислено Мосводоканалу за холодную воду	1 912 584 руб.64 коп.
9. перечислено за радиоточки	183 592 руб. 84 коп.
10. перечислено за телеантенну	498 240 руб.00 коп.

11. перечислено за тревожную кнопку	25 775 руб.00 коп.
12. перечислено за перила в 1 подъезде «МИР КУЗНИ»	22420 руб.00 коп.
13. оплата за страхование дома и лифтов	31 000 руб.00 коп.
14. оплата за услуги Сбербанка	24 768 руб.83 коп.
15. оплата за эл/энергию правления	14 565 руб.44 коп.
16. оплата за тех/обслуж. теплосчётчика.«Антарес»	40 000 руб.00 коп.
17. оплата юристам и госпошлин (из них возврат на наш счет 7500 руб)	40 500 руб.00 коп.
18. перечислена квартирная плата удержанная из з/платы	24 000 руб.00 коп.
19. перечислен налог на прибыль	18 768 руб.00 коп.
20. перечисл. на л/сч аудитора за аудит бухг.учета за 2015 год	40 020 руб.00 коп.
21. оплата за антивирус Касперский	2 900 руб.00 коп.
22. оплата ремонта ксерокса и покупка картриджей,принтера	25 068 руб.00 коп.
23. перечислено на спец.счёт капитального ремонта дома	2 766 606 руб.25коп.
24. оплата штрафов наложенных трудовой инспекцией	130 000 руб.00 коп.
25. оплата за электронную подпись «ЦВ ЭП» для сайта ЖКХ	4 900 руб.00 коп.
26. опл. за комп. пр-му для расч.кварп. «Домовладелец»	45 990 руб.00 коп.
27. оплата пожарн.сигнализации РЭК	24000 руб.00 коп.
28. размещены на р/счете Сбербанка депозиты	7 000 000 руб.00 коп.
29. оплата ремонта в правлении	175 000 руб. 00 коп.
31. оплата за холодильник, микроволновку	21 840 руб.00 коп.
32. оплата за шаровые краны для стояков в подвале	205 240 руб.27 коп.
33. оплата за оценку условий труда ОРТЕКС	12 000 руб.00 коп.
34. оплата Лаурина за эл/изм,вент/кан,ДУи ППА,зам.клапанов	576 837 руб. 68 коп.
35. оплата за пластиковые окна	1 530 000 руб.00 коп.
36. оплата за обучение по охране труда	7 500 руб.00 коп.
37. оплата Прогресс-сервис за технич. обслуживание лифтов	1 056 000 руб.00 коп.
38. оплата Прогресс-сервис за ремонт лифтов	207 587 руб.29 коп.
39. оплата Инвест-сервис за освидетельств. лифтов	77 000 руб. 00 коп.
40. оплата за телефон вахтеров	21 628 руб. 91 коп.
41. оплата за телефон правления	3 782 руб. 87 коп.
42. оплата по авансовым отчетам за канцтовары, телефон	29 790 руб. 14 коп.
43. оплата по авансовым отчетам за хоз.расходы	26 395 руб. 58 коп.
44. оплата за стр-технич.экспертизу	30 000 руб. 00 коп.
45. оплата за электронный журнал МКД (многоквартирный дом)	9 372 руб. 00 коп.
46. оплата за материалы для вахтерской под.№5	22 319 руб. 53 коп.
47. оплата за семена	6764 руб. 00 коп.

Остаток денежных средств на расчётном счёте ЖСК на 01.01.2017 года составил 2 769 415 рублей 78 копеек, что соответствует выписке из Сбербанка.

Банковские документы, подтверждающие приход и расход денежных средств ЖСК за 2016 год все в наличии и проверены в течении года, все расходы произведены и обоснованы действующими договорами, счетами и актами о выполненных работ..

В 2016 году в ЖСК во 2 квартале была проведена проверка представителями окружного ГУИС на предмет целевого использования бюджетной субсидии. Все расходы были подтверждены платежными

документами, актами выполненных работ. Как всегда проверки предыдущих лет и текущего года были **спровоцированы письмами известной семьи.**

Следующая проверка состоялась в 3 квартале 2016 года. На этот раз нас проверяла Государственная инспекция труда г.Москвы 20 рабочих дней. По письмам известной семьи трудовой инспекцией г.Москвы была проведена проверка делопроизводства и учета кадровой и бухгалтерской деятельности в части трудовых отношений. Было указано на отдельные недостатки: например, зарплата в 1 полугодии 2016г выдавалась 1 раз в месяц,

Ревизионная комиссия проверила расчёт отопления в доме и установила, что он рассчитан исходя из фактического расхода тепла в предыдущие 2014-2015годы, и в расчётах применялся коэффициент стоимости на 1 кв. 0,011 тысячных, что меньше, чем принято в тарифах установленные правительством Москвы /0,016 на 1кв.м./. К сожалению, по факту увеличения годовой суммы расхода отопления в Гкал в предъявленных счетах из МОЭК за отопление в 2016 году (в т.ч. в связи с увеличением тарифов) ежемесячно происходил недобор средств для оплаты по отоплению. В связи с этим необходимо ежемесячный коэффициент увеличить до 0,013., что также ниже ставки Правительства Москвы в 0,016.

Ревизионная комиссия проверила наличие денежных средств по капитальному ремонту дома на спец. счёте в Сбербанке за № 40705810838000000483.

Перечисления с основного рас/счета на счет Кап.ремонта в 2016 составили 2 766 606,25 руб., поступления льгот из центра субсидий 566 010,75 руб.

Также учтен % комиссии на остаток счета =90661,93 руб.

Расходы со счета Кап.ремонта:

Оплата за ремонт швов =3 000 000 руб., также снята комиссия за ведение счета в сумме 7432рубля,

Всего на спец.счёте по кап. ремонту дома на 01.01.2017 год:

Остаток денежных средств на счете Кап.рем. = 1 805 703 руб. 37 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 этих фондов 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”**

Остаток на 01.01.2016 год составил: 3 168 038 руб.43 коп.

Собрано в 2016 году

647 541 руб.00 коп.

Расход составил

2 062 917 руб.80 коп.

Всего на резервном счёте денежных средств на 01.01.2017 года

1 752 661 руб.63 коп.

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

Остаток на 01.01.2016 года составил:

95 704 руб.29 коп.

Собрано в 2016 году

2 428 919 руб.48 коп.

Расход составил

2 265 077 руб.38 коп.

в том числе:

1. Заработная плата

1 703 401 руб. 08 коп.

2. Налоги в бюджет

340 680 руб. 22 коп.

3. Прочие расходы

220 996 руб. 08 коп.

Остаток по смете на 01.01.2017 год составил: 259 546 руб. 39 коп

Также нами проверены сроки сдачи и уплаты налогов в Городской и Федеральные бюджеты в 2016 году. Бухгалтерия ЖСК провела эти отчисления в установленные сроки. Ведётся регистрация выдачи документов членам ЖСК, как входящих, так и исходящих, имеется журнал, в котором регистрируют количество проверок в ЖСК.

Нарушений и замечаний по ведению делопроизводства нет.

Председатель ревизионной комиссии

Секретарь ревизионной комиссии

Член ревизионной комиссии

Бутенко Е.А.

Озерова Е.Н.

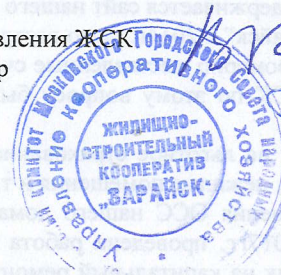
Кузнецов В.Ф.

Председатель правления ЖСК

Главный бухгалтер

Голланд В.Б.

Каплина М.Н.



Приложение 4
к протоколу № 06 Конференции уполномоченных
членов ЖСК "Зарайск", собственников жилых
помещений многоквартирного дома
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)
от 24 апреля 2017 года

**Отчёт председателя правления Голланда В.Б.
об итогах работы правления за 2014-2016гг.**

За отчётный период правление собиралось регулярно, проводились расширенные заседания правления. За время, прошедшее после последнего отчётно-перевыборного собрания было проведено 25 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.

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

На счёт ЖСК "Зарайск" в 2014г. было возвращено МОЭКом более 300 тысяч рублей за неправомерно выставленные счета нашему ЖСК в 2011 г. (Претензия нашего ЖСК по этому вопросу была направлена в МОЭК в 2012 г.).

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

На основании решения ОСС нашего дома (п. 5 протокола ОСС от 30.06.2016г.) в 2016-2017гг. проведена работа по герметизации швов за счёт средств, собранных на капитальный ремонт дома силами ООО «ЦРВ Инвест».

В течение 2016г. начата модернизация системы ДУиППА в нашем доме. В течение отчётного периода была установлена новая система во 2-м подъезде. Эта работа проводится обслуживающей организацией (ООО «ЛАУРИН») за счёт средств, выделяемых на обслуживание данных систем нашего дома (в 2016г. - 576 837 руб. 68 коп.).

В 2014г. проведена работа по полной замене всех 10 лифтов за счёт средств бюджета города.

Произошла замена организации, осуществляющей техническое обслуживание нашего ЖСК. Теперь вместо ДЕЗ Коньково и ООО Жилищник Коньково эти функции с 2016г. выполняет ООО «АВ-сервис». Такие изменения создали определённые дополнительные трудности по удовлетворительному содержанию нашего дома.

Проведён ремонт на первом этаже первого, второго подъездов, а также ремонт в квартире правления (комната бухгалтерии). Проведена полная замена окон в прилифтовых холлах и на лестнице во всех пяти подъездах. Работа проведена за счёт средств ЖСК силами ООО

«Качественные окна». Расходы по замене окон составили 1 миллион 530 тысяч рублей 00 коп.

В этом году предполагается отремонтировать холл первого этажа третьего подъезда и провести текущий частичный ремонт в четвёртом и пятом подъездах.

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.

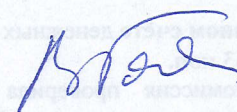
В доме работает парикмахерская. Целый ряд жителей дома пользуются её услугами. Нареканий на работу парикмахерской со стороны жителей не было. Решение о сдаче в аренду нежилого помещения под парикмахерскую принималось правлением ЖСК, Конференцией ЖСК и было полностью поддержано решением ОСС МКД.

Решение нашей Конференции об открытии спец.счёта для сбора денег на капитальный ремонт позволило нам осуществить работы по герметизации швов дома и запланировать работы по капитальному ремонту кровли в 2017г. Начиная с 01.07.2017г. в соответствии с Постановлением Правительства Москвы мы будем собирать в фонд кап.ремонта по 17 руб. с 1 кв.м. Расходы на капитальный ремонт в 2016-2017гг. не должны превысить заложенной суммы расходов на эти цели ОСС нашего дома в размере 8 миллионов 400 тысяч рублей (пп. 4 и 5 протокола Общего собрания собственников помещений в МКД от 30.05.2016г.). В 2016г. на эти цели было израсходовано 3 миллиона рублей.

За отчётный период было потрачено очень много сил на реагирование по многочисленным жалобам известного жителя дома, которые, которые рассылаются в разные инстанции. Эти однообразно составленные заявления характеризуются негативизмом и неприкрытой злобностью, носят деструктивный характер и мешают нормальной работе. По этим жалобам нам пришлось отвечать перед представителями Жилинспекции, Налоговой инспекции, УБЭП, Роспотребнадзора, Управы, ДЕЗа, ГУИСа, префектуры, Роскомнадзора, прокуратуры, страхователей, Инспекции по охране труда и т.д. Всего за 2014-2016гг. было проведено 43 проверки. С начала 2017г. было уже 3 проверки. Результаты этих проверок регистрируются в журнале проверок.

Несмотря на злобные выпады указанного гражданина, многие жители, включая старших по подъезду, уполномоченных членов ЖСК проводят большую работу по приведению в порядок дома. В общей сложности более 50 активных жителей дома, выполняют конкретную полезную и, как правило, не оплачиваемую работу. Особенно отранно, 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. Хочется поблагодарить именно этих жителей нашего дома.

Председатель правления



Голланд В.Б.

Приложение 5
к протоколу № 06 Конференции
правления ЖСК “Зарайск”,
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)
от 24 апреля 2017 года

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

СОСТАВ И РАЗМЕР ОПЛАТЫ ЖКУ в 2017 г.

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

Правительства Москвы № 848-ПП от 13.12.2016г. и п. 1.6. – в соответствии с ППМ № 851-ПП от 13.12.2016г.

№№ п.п.	Наименование жилищно-коммунальной услуги (ЖКУ)	Единица измерения объёма услуги в месяц	Цена/тариф (в рублях)	
			01.01.2017	01.07.2017
1.1.	Содержание и ремонт жилого помещения	кв.м.	23,60	27,14
1.2.	Содержание и ремонт жилого помещения на 1-м этаже	кв.м.	20,56	23,65
1.3.*	Содержание и ремонт жилого помещения, превышающих СН	кв.м.	26,53	27,60
1.4*	Содержание и ремонт жилого помещения, превышающих СН, на 1-м этаже	кв.м.	23,56	24,50
1.5.	Фонды аварийного, текущего ремонта и корректировки целевых сборов	кв.м.	2,90	2,90
1.6.	Фонд капитального ремонта	кв.м.	15,00	17,00
2.1.	Членские взносы на управление домом и содержание правления	кв.м.	8,00	9,00
2.2.	Оплата управления домом и содержания правления не членами ЖСК	кв.м.	35,00	35,00
3.	Отопление (0,011, а с 01.07-0,013 гигакалорий)	кв.м.	23,12	28,59
4.1.	Холодная вода (6,935 куб.м.)	человек	229,06	245,50
4.2.	Холодная вода для подогрева (4,745 куб.м.)	человек	156,73	167,97
4.3.	Подогрев воды (4,745 куб.м.)	человек	617,85	688,74
4.4.	Водоотведение (11,68 куб.м.)	человек	273,66	293,40
5. **	Телеантенна	квартира	135,00	149,00
6. ***	Радио	квартира	77,88	88,50
7.1.	Дежурные – 1, 3 и 5 подъезды	кв.м.	10,40	10,40
7.2.	Дежурные – 2 и 4 подъезды	кв.м.	8,10	8,10
7.3.	Видеонаблюдение	кв.м.	1,60	1,60
7.4.	Домофон	квартира	75,00	75,00
8.	Электроэнергия (с эл.пл.)	кВт.ч.	3,77	4,04
8.1.	Электр с 7.00 до 10.00 и с 17.00 до 21.00	кВт.ч.	4,49	4,85
8.2.	Электр. 23-07 час.	кВт.ч.	1,15	1,26
8.3.	Электр. с 10.00 до 17.00 и с 21.00 до 23.00	кВт.ч.	3,71	4,04
9.1.	Холодная вода (ХВ)	куб.м.	33,03	35,40
9.2.	Горячая вода (ГВ): ХВ + подогрев	куб.м.	163,24	180,55
9.3.	Водоотведение (ХВ и ГВ)	куб.м.	23,43	25,12
10.	1 гигакалория	руб.	2101,52	2199,24

* 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 5 “Телеантенна” с 01 июля 2017г. за пользование за услуги кабельного вещания повышается плата в соответствии с Приказом № 18/1 от 05.04.2017г., подписанного Ген. Директором ООО “СвязьТелеСервис”, обслуживающей наш ЖСК.

*** по строке 6 “Радио” с 01 февраля 2017 г. за пользование радиоточкой установлена плата для населения по приказу генерального директора ФГУП РСВО № 485 от 21 декабря 2016 г.

Приложение 6
к протоколу № 06 Конференции
уполномоченных членов ЖСК
“Зарайск”, собственников жилых
помещений многоквартирного дома
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)
от 24 апреля 2017 года

**Отчёт управляющего домом ЖСК “Зарайск” Мамонова А.М.
об итогах работы правления по ТО и поддержанию МКД
за 2014-2016гг.**

Все работы по поддержанию дома в удовлетворительном состоянии можно разделить на несколько одинаково значимых частей:

1. Поддержание нормальных взаимоотношений с обслуживающими организациями, в том числе и поставщиками ресурсов. В этом плане ведётся постоянная работа. За отчётный период была заменена организация, осуществляющая техническое обслуживание нашего ЖСК (ООО АВ-Сервис), организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт системы дымоудаления и пожаротушения в доме (ОО Лаурин). Заключены договора с МОЭК на поставку горячей воды и отопления. Прделана большая работа по заключению прямого договора с МОСЭНЕРГОСБЫТОМ и т.о. выполнен п.6.4. Конференции прошлого года. С целью повышения качества обслуживания нами в 2014г. произведена замена организации, обслуживающей лифты нашего дома.

2. Проведение работ по текущему ремонту. В рамках этих работ проведена работа по полной замене окон в прилифтовых холлах и на лестнице. Проводится модернизация системы ДУиППА. В 2016г. новая система установлена во 2-м подъезде. В течение 2017-2018гг. года планируется провести замену системы ДУиППА ещё в 2-х подъездах. Проводятся силами ООО АВ-Сервис работы по частичной замене труб отопления в подвале. Проведена частичная замена ковшей мусоропровода. Проведены работы по ремонту 1-го этажа в 1-м и 2-м подъездах дома. В этом году планируется осуществить приведение в порядок 3-го подъезда.

3. Работы по капитальному ремонту в доме. В рамках капитальных работ произведена герметизация швов по всему дому. В текущем году планируется закончить работы по герметизации швов и восстановлению облицовки внешних стен дома. В середине текущего года планируется произвести работу по замене кровли.

4. Работы по поддержанию порядка в доме. Это работы по поддержанию в рабочем состоянии системы видеонаблюдения, обслуживания домофона и работы дежурных. Постоянно проводятся работы по видео-диагностике систем видеонаблюдения, а также очистке, мойке, дезинфекции и гидроизоляции внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода. Ежемесячно проводятся работы по дезинсекции подвальных помещений.

Управляющий домом Мамонов А.М.