

ПРОТОКОЛ № 07

Конференции уполномоченных членов ЖСК "Зарайск",
собственников жилых помещений многоквартирного дома
(117647, г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, корп.3)

г.Москва

24 апреля 2018г.

Место проведения собрания: Библиотека МР Коньково,
ул. Профсоюзная, д.113, корп.1.

Число членов ЖСК на 20.04.2018г. 323 человека.

Общее число уполномоченных - 45 человек.

Присутствовало на собрании - 37 уполномоченных (296 голосов),
(в т.ч. по доверенности 13 уполномоченных)

Кроме того 8 членов ЖСК (8 голосов).

Итого 304 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 17 233,9 кв.м.
всех собственников или 92,6%, в собственности МКД – квартира правления,
57 кв.м., или 0,3 %; собственники, не являющиеся членами ЖСК, имеют в
общей сложности 1 258,8 кв.м., или 6,8 %, в том числе в 1 квартире на
сегодняшний день ещё не завершён процесс оформления в наследство
собственности. Исключён из членов ЖСК 1 человек – 51 кв.м. (0,3%). Активно
не вступают в члены ЖСК собственники 23 квартир, обладающие 1207,8 кв.м.,
или 6,5%.

Выступил председатель правления ЖСК "Зарайск" Голланд В.Б.,
который сказал, что по итогам регистрации на собрании (Приложение № 1)
представлено 37 уполномоченных членов ЖСК, в т.ч. 13 уполномоченных
представлено по доверенности (доверенности заверены печатью ЖСК
"Зарайск"). Всего на начало собрания в ЖСК имеется 323 члена. 1 квартира
правления, собственник 1 квартиры не определён, 1 член ЖСК исключён в
2015г. решением Конференции. Собственники 23 квартир не являются
членами ЖСК "Зарайск".

На Конференции присутствуют 8 членов ЖСК, не являющихся
уполномоченными, которые имеют 8 голосов. Предложил считать, что у
каждого уполномоченного на сегодняшней Конференции будет по 8 голосов.
Таким образом, все решения будут приниматься из расчёта, что все
присутствующие обладают 304 голосами (296 голосов 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.

Выступила Дудкина Г.Д. (кв. № 557), которая предложила избрать
председателем собрания Голланда В.Б. (кв. № 551) и секретарём собрания
Жужунава З.Б. (кв. № 659). Других предложений не было.

ПОСТАНОВИЛИ:

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

Голосовали: за – 304 голоса, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

Председательствующий предложил избрать счётную комиссию в составе
трёх человек: Корниенко Е.В. (кв. № 582), Сборщикову Л.А.(кв. № 654) и
Поляк Т.З. (кв. № 480). Других предложений не было.

ПОСТАНОВИЛИ:

Избрать счётную комиссию в составе трёх человек: Корниенко Е.В. (кв.
№ 582), Сборщикову Л.А. (кв. № 654) и Поляк Т.З. (кв. № 480).

Голосовали: за – 304 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 2018г. и утверждение
Заключения ревизионной комиссии.

Докладчик – Бутенко Е.А.

2. Утверждение исполнения годового баланса за 2017г.

Докладчик - Каплина М.Н.

3. Отчёт правления ЖСК "Зарайск" о работе правления в 2017г.

Докладчик - Голланд В.Б.

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

Докладчик – Каплина М.Н.

5. Утверждение сметы на 2018г.

Докладчик – Каплина М.Н.

6. Вопросы содержания дома.

Докладчик – Мамонов А.М.

7. Вопросы исключения и приёма членов ЖСК "Зарайск".

Докладчик – Голланд В.Б.

Голосовали: за - 304, 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 – 304 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

2. Предоставить для выступления каждому по 2 минуты.

Голосовали: за – 304 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

1. СЛУШАЛИ: Председателя ревизионной комиссии ЖСК Бутенко Е.А.
о работе ревизионной комиссии в 2017г. 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

21 марта 2018г. за 2017г. Заключение прилагается (Приложение № 3). Проинформировал, что лично проверял финансовую отчетность ЖСК за отчетный 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 2017г. 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 9 апреля 2018г. о финансово-хозяйственной деятельности правления ЖСК за 2017г.

Голосовали: за – 296 голосов, против - нет, воздержались - 8.

Принято большинством голосов.

2. СЛУШАЛИ: Каплину М.Н., которая ознакомила присутствующих по каким тарифам на жилищно-коммунальные услуги была рассчитана квартирная плата дома в 2017г. При расчёте были использованы: Постановления Правительства Москвы, договора на обслуживание телеантенн, лифтового хозяйства дома, радиоточек и т.д. в соответствии с решением Конференции членов ЖСК, правления ЖСК (Протокол 4). Каплина М.Н. ознакомила с балансом, он равняется 8 903 728 (Восемь миллионов девятьсот три тысячи семьсот двадцать восемь) руб.60 коп. Ответила на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

2. Утвердить годовой отчет (баланс) по финансовой деятельности ЖСК “Зарайск” за 2017 год в сумме 8 903 728 (Восемь миллионов девятьсот три тысячи семьсот двадцать восемь) руб.60 коп.

Голосовали: за – 304 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

3.СЛУШАЛИ: председателя правления Голланда В.Б., который проинформировал об итогах работы правления в 2017г. Отчетный доклад представлен (Приложение 5). За отчетный период деятельность правления ЖСК проверялась 8 комиссиями. Только за первые 4 месяца 2018г. было 3 комиссионных проверки. по жалобам одного и того же известного всем лица. Ответил на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

3.1. Признать работу правления за 2017г. удовлетворительной.

Голосовали: за – 296 голосов, против - нет, воздержались - 8.

Принято большинством голосов.

3.2. По итогам работы за 2017г. премировать штатных сотрудников правления ЖСК в размере месячного оклада.

Голосовали: за – 296 голосов, против - нет, воздержались - 8.

Принято большинством голосов.

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

(пп. 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 2018г. Ответила на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

4.1. Поручить правлению ЖСК одобрить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2018г. в соответствии с Решениями Правительства г.Москвы.

Голосовали: за – 304 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

4.2. Поручить правлению ЖСК одобрить размер тарифов за коммунальные услуги на 2018г. в соответствии с Решениями Правительства г.Москвы.

Голосовали: за – 304 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 2018г. (Приложение 6). 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 возможности по данным за 2017г. уменьшить ежемесячную плату за отопление с 0,013 гигакалорий в 2017г. до 0,012 гигакалорий в месяц за 1 кв.м. общей площади в месяц, начиная с 1 июля 2018г. В то же время правительство г.Москвы до сих пор не утвердило ставки содержания домов и ЖКУ по ряду позиций с 01.07.2018г. На рассмотрение конференции представлено наше понимание этих изменений. Предложила утвердить данную смету. Заверила, что в случае принятия Правительством г.Москвы или его департаментами реальных цифр, в соответствии с пп.4.1. и 4.2. принятая Конференцией данная смета будет пересмотрена. Надеется, что сумма на содержание дома в этом случае будет пересмотрена в сторону её уменьшения. Ознакомила собрание со сметой расходов на содержание ЖСК на 2018 год в сумме 11 831 626 (Одиннадцать миллионов восемьсот тридцать одна тысяча шестьсот двадцать шесть) рублей 00 копеек.

В смету входят:

1. административно-управлен.расходы - в сумме 2072208 руб.00 коп.

2. содержание дома - в сумме 9759418 руб.00 коп.

Ответила на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

5.1. Утвердить план сметы расходов на содержание ЖСК “Зарайск” на 2018г. в сумме 11 831 626 (Одиннадцать миллионов восемьсот тридцать одна тысяча шестьсот двадцать шесть) рублей 00 копеек.

Голосовали: за – 296 голосов, против - нет, воздержались - 8.

Принято большинством голосов.

5.2. Утвердить фонд заработной платы ЖСК "Зарайск" на 2018г. в размере 4 721 456 (Четыре миллиона семьсот двадцать одна тысяча четыреста пятьдесят шесть) рублей 00 копеек.

Голосовали: за 296 голосов, против - нет, воздержались - 8.

Принято большинством голосов.

5.3. Утвердить размер оплаты ЖКУ ставок и тарифов в ЖСК с 01.07.2018г. для членов ЖСК "Зарайск" (Приложение 5), пересмотрев ставки с 01.07.2018г. в случае изменения тарифов и ставок Правительством г.Москвы в соответствии с пп.4.1. и 4.2. решения настоящей Конференции.

Голосовали: за – 304 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.4. Сбор членских взносов в фонд капитального ремонта продолжить в 2018г. 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. и данной Конференции уполномоченных членов ЖСК "Зарайск".

Голосовали: за – 304 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 – 296 голосов, против - нет, воздержались - 8.

Принято большинством голосов.

5.6. Разрешить правлению ЖСК "Зарайск" при наличии в определённый момент свободных денежных средств на счёте, не требующих срочной оплаты за услуги со стороны поставщиков, размещать эти средства на депозитах того же банка, в котором находятся средства ЖСК "Зарайск". Данные операции разрешается проводить в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Голосовали: за – 304 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.7. Установить с 01.07.2018г. 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 – 296 голосов, против - 8, воздержались - нет.

Принято большинством голосов.

5.8. 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. и пункта 5.7. протокола № 06 от 19.04.2017г. Конференции уполномоченных членов ЖСК "Зарайск", собственников жилых помещений многоквартирного дома):

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

Голосовали: за – 296 голосов, против - 8, воздержались - нет.

Принято большинством голосов.

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

Голосовали: за – 296 голосов, против - 8, воздержались - нет.

Принято большинством голосов.

5.9. С 01.07.2018г. при расчёте платы за отопление исходить из того, что на 1 кв.м. расходуется в месяц 0,012 гигакалорий.

Голосовали: за – 304 голосов, против - нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.10. 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 – 304 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.11. 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 – 304 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.12. 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 – 304 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 7). Остановился отдельно на противопожарных мероприятиях, проведенных в начале 2018г. на основании Договора, заключённого 01.01.2018г. Подготовка к заключению договора и выбор организации проводился во второй половине 2017г. Ответил на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

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

Голосовали: за – 304 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

6.2. Предусмотреть в течение 2018г. проведение запланированных работ и в первую очередь ремонт первого этажа 3-го подъезда при наличии средств.

Голосовали: за – 296 голосов, против - нет, воздержались - 8.

Принято большинством голосов.

6.3. Поручить правлению провести общее собрание собственников МКД (ул.Профсоюзная, д.113, корпус 3) по вопросам капитального ремонта в течение 2018-2022гг. на общую сумму 13 (тринадцать) миллионов рублей в ценах на сегодняшний день, предусмотрев при этом проведение следующих работ:

6.3.1. Замена электропроводки сетей освещения мест общего пользования, питания лифтов и вентиляторов. Эта работа должна быть проведена в первую очередь и в ближайшее время. Ориентировочная стоимость этой работы должна быть не больше 4,5 миллиона рублей.

6.3.2. Замена лежаков канализации в подвале от коллектора до ввода в стояки квартир, расположенных непосредственно в техническом шкафу квартир, расположенных на 1-ых этажах нашего дома. Работа должна быть выполнена в течение 2018-2019гг. Ориентировочная стоимость этой работы должна быть не более 1,5 миллиона рублей.

6.3.3. Работы по капитальному ремонту системы центрального отопления дома в подвале. Общая стоимость этих работ на сегодняшний день не должна превышать 3,6 миллиона рублей. В том числе на замену лежаков в подвале центрального отопления предполагается потратить 1,5 миллиона рублей, а на замену элеваторных узлов уйдёт не более 2,1 миллиона рублей.

6.3.4. Произвести замену лежаков ГВС в подвале до стояков квартир в подвале. На эту работу планируется потратить по сегодняшним расценкам примерно 1,8 миллиона рублей.

6.3.5. Произвести замену лежаков ХВС в подвале до стояков квартир в подвале. На эту работу планируется потратить по сегодняшним расценкам примерно 1,6 миллиона рублей.

Голосовали: за – 296 голосов, против - нет, воздержались - 8.

Принято большинством голосов.

6.4. В случае необходимости поставить повторно на голосование вопросы принятые на ОС собственников МКД ЖСК "Зарайск" 2015 и 2016гг.

Голосовали: за – 304 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7. СЛУШАЛИ: Голланд 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.

Члены счётной комиссии.

Корниенко Е.В.

Сборщикова Л.А.

Поляк Т.З.

ОТЧЁТ

председателя ревизионной комиссии ЖСК "Зарайск" за 2017г.

Ревизионная комиссия в составе: председателя, Бутенко Е.А. и членов ревизионной комиссии Кузнецова В.Ф. и Поляк Т.З. 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 отчётов движения финансовых средств, правильность расходования средств при оплате смет по проведению работ текущего и планового ремонтов, правильность начисления квартплаты и прочее.

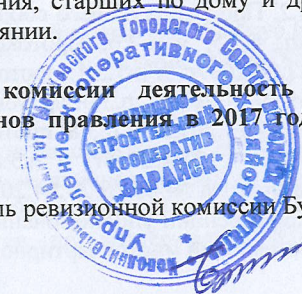
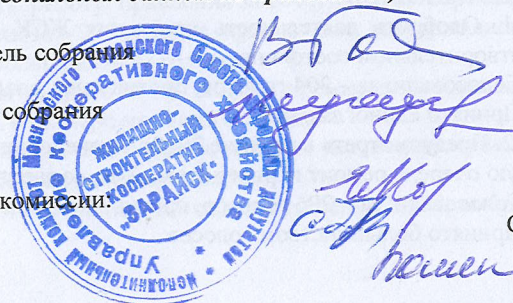
Неоднократно штатные сотрудники правления отвечали на запросы окружных чиновников. Некоторые Заявления от известного нам всем собственника 25 кв.м. в нашем ЖСК написаны на 90-100 страницах. Ещё более пространное заявление было направлено в Мосжилинспекцию для того чтобы инициировать проверку законности проведения Общих собраний собственников нашего дома, проведенных в 2015 и в 2016гг. Проверка была начата в декабре 2017г. и продолжается по настоящее время. На подготовку документов по требованию комиссии штатными сотрудниками правления (5 человек) было потрачено почти 20 дней, включая новогодние праздничные дни.

Чиновниками Управы по требованию всё того же лица был снесён выход с противоположной стороны дома из нашего единственного нежилого помещения несмотря на энергичное противодействие жителей дома с привлечением органов полиции. Теперь нам придётся восстанавливать этот выход в соответствии с проектом дома, что потребует привлечения значительных средств ЖСК.

Несмотря на эти трудности усилиями штатных сотрудников, активных жителей дома, включая членов правления, старших по дому и других, дом содержится в удовлетворительном состоянии.

По заключению ревизионной комиссии деятельность штатных сотрудников правления ЖСК и членов правления в 2017 году следует признать «удовлетворительной».

Председатель ревизионной комиссии Бутенко Е.А.



Приложение 3
к протоколу № 07 Конференции уполномоченных
членов ЖСК "Зарайск", собственников жилых
помещений многоквартирного дома
(г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 113, кор. 3)
от 24 апреля 2018 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии ЖСК "Зарайск" от 21 марта 2018 г.

Ревизионная комиссия в составе: председателя, **Бутенко Е.А.** и членов ревизионной комиссии **Кузнецова В.Ф.** и **Поляк Т.З.** проверили финансовую деятельность бухгалтерии ЖСК и делопроизводство правления за **отчётный 2017 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 **2017 год.**

На **1 января 2017** года денежных средств на расчётном счёте ЖСК находилось **2 769 415 рубля 78 коп.**, что подтверждено выпиской из банка.

Поступило на р/счёт денежных средств на сумму= 29 306 680 руб. 38 коп.

в том числе:

1. членские взносы / квартирная плата /	22 972 683 руб. 21 коп.
2. арендная плата	400 000 руб. 00 коп.
3. выпадающие доходы /льготникам /	1 989 336 руб. 58 коп.
4. вступительные взносы новых членов ЖСК	45 000 руб. 00 коп.
5. возмещение стоимости разбитого зеркала в лифте от жителя	8 000 руб. 00 коп.
6. поступили % за радио/точки и % использ.сети Телеком	69 858 руб. 90 коп.
7. взыск. судом с собст.-ка кв. № 445 Алексеева (возврат издержек.)	1 500 руб. 00 коп.
8. возврат сумм со счета депозита на р/счет ЖСК в Сбербанке	3 800 000 руб. 00 коп.
9. % начисленный Сбербанком за депозит и неснижаемый остаток	20 301 руб. 69 коп.

Перечислено (расходовано) за отчётный год с расчётного счёта ЖСК

денежных средств на сумму 29 267 691 рубля 27 коп. в том числе:

1. оплачено МОЭЖу за отопление и горячую воду	8 351 891 руб. 19 коп.
2. ЖИЛИЩНИКУ за техническое обслуживание дома	420 000 руб. 00 коп.
3. АВ-СЕРВИСу за техническое обслуживание дома	2 461 025 руб. 58 коп.
4. АВ-СЕРВИСу за ремонт в вахтерской 5 подъезда и на 1 эт.	59 720 руб. 90 коп.
5. зар.плата правлен., дежур., obs.домоф, видео (без аудитора)	3 371 782 руб. 11 коп.
6. перечислены налоги в бюджет города на зар.плату	1 212 914 руб. 82 коп.
7. перечислено за ремонт стояка в 3 под. «Лидергрупп»	334 325 руб. 71 коп.
8. перечислено Мосводоканалу за холодную воду	1 832 057 руб. 43 коп.
9. перечислено за радиоточки	211 889 руб. 91 коп.
10. перечислено за телеантенну	489 132 руб. 45 коп.
11. перечислено за тревожную кнопку	17 208 руб. 00 коп.

12. оплата ЕВРОКОН(за уст.прибора для экономии тепла)	440 833 руб.00 коп.
13. мониторинг отопления ИП СОКОЛОВА	4 200 руб.00 коп.
14. оплата за страхование дома	25 000 руб.00 коп.
15. оплата за услуги Сбербанка	29 978 руб.44 коп.
16. оплата за эл/энергию в Правлении	11802 руб.83 коп.
17. оплата за подклоч. эл/сч., перевод на прямую оплату ДОМА	9 921 руб.00 коп.
18. оплата за эл/энергию ДОМА	403 693 руб.76 коп.
19. оплата за ремонт электрооборудования в Эл/Щитовой	380 802 руб.67 коп.
20. оплата за тех/обслуж. теплосчётчика.«Антарес»	56 000 руб.00 коп.
21. оплата за бланки для показаний воды и канцтовары	13 330 руб.51 коп.
22. оплата авансовых отчётов /хоз.,почт.,канц.расходы, моб.тел/	13 354 руб.20 коп.
23. оплата по авансовым отчетам за хоз.расходы	35 408 руб.87 коп.
24. перечислен налог на прибыль	18 061 руб.03 коп.
25. перечисл. на л/сч аудитора за аудит бухг.учета за 2016 год	40 020 руб.00 коп.
26. оплата за антивирус Касперский	2 900 руб.00 коп.
27. оплата за роутер, жесткий диск,картриджи в правление	18 516 руб.00 коп.
28. перечислено на спец.счёт капитального ремонта дома	2 812 215 руб.00 коп.
29. опл. 2 регистр.,ж.диск.,5 видеокамер для вид/наблюд.	176 152 руб.00 коп.
30. оплата за электронную подпись «Тензор» для сайта ЖКХ	2 700 руб.00 коп.
31. опл. за комп. пр-му для расч.кварплаты. «Домовладелец»	45 990 руб.00 коп.
32. оплата пожарн.сигнализации РЭЖ	24000 руб.00 коп.
33. размещены на р/счете Сбербанка депозиты	3 800 000 руб.00 коп.
34. оплата за светильники в 5,4 подъезды и в правление	14 800 руб.00 коп.
35. оплата за окно в эл/щитовую	21 770 руб.00 коп.
36. оплата за решетки в эл/щитовую и в комнату в правлении	55 224 руб.00 коп.
37. оплата Лаурин за эл/изм,вент/кан,ДУи ППА,зам.клапанов	739 746 руб. 42 коп.
38. оплата за обучение по управлению домом	7 650 руб.00 коп.
39. оплата Прогресс-сервис за технич. обслуживание лифтов	1 056 000 руб.00 коп.
40. оплата Прогресс-сервис за детали для лифтов	15 970 руб.00 коп.
41. оплата Прогресс-сервис за рем.в 4 под. частот.преобразователя	93 057 руб.00коп.
42. оплата Инвест-сервис за освидетельств. лифтов	77 000 руб. 00коп.
43. оплата за телефон вахтеров	14106 руб. 06 коп.
44. оплата за телефон правления	5350 руб. 81 коп.
45. оплата за стекло армированное	9858 руб. 57 коп.
46. оплата за электронный журнал МКД (многоквартирный дом)	9 900 руб. 00 коп.
47. оплата за ДИВАН для вахтерской под.№5	15 431 руб. 00 коп.
48. оплата за озеленение (рассада)	5000 руб. 00 коп.

Банковские документы, подтверждающие приход и расход денежных средств ЖСК за 2017 год все в наличии и проверены в течении года, все расходы произведены и обоснованы действующими договорами, счетами и актами о выполненных работ.

На **1 января 2018** года денежных средств на основном рас/счете ЖСК находилось **2 808 404 руб. 89 коп.**, что подтверждено выпиской из банка.

Ревизионная комиссия проверила расчёт отопления в доме и установила, что он рассчитан исходя из фактического расхода тепла в

предыдущие 2016-2017 годы, и в расчётах применялся коэффициент стоимости на 1 кв.м. 0,013 тысячных, что меньше, чем принято в тарифах установленных правительством Москвы /0,016 на 1 кв.м./. По факту незначительного снижения годовой суммы расхода отопления в ГКалл в предъявленных счетах из МОЭК за отопление в 2017 году (учитывая изменение тарифов) образовалась незначительная экономия средств для оплаты по отоплению. В связи с этим появилась возможность уменьшить ежемесячный коэффициент стоимости отопления кв.м. на следующий отопительный сезон с 0,013 до 0,012 (экономия в натуральном выражении =2,20 руб. с 1 кв.м. при тарифах на отопление, действующих на сегодняшний день).

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

Счёт Капитального ремонта:

На 1 января 2017 года денежных средств на счёте Кап.ремонта ЖСК находилось 1 805 703 руб. 37 коп, что подтверждено выпиской из банка.

Перечисления с основного рас/счета на счет Кап.ремонта в 2017 составили 2 812 215,00 руб., поступления льгот из центра субсидий 614 313,05 руб.

Также учтен % комиссии на остаток счета =35 747,87 руб

Расходы со счёта Кап.ремонта:

- Очередная оплата за ремонт швов =300 000=руб.,
- Не оплачен счёт за ремонт швов на сумму 139 852 руб. 46 клп.
- Оплата полная за ремонт кровли =2 760 315=руб.,
- Снята комиссия банком за ведение счета в сумме =8 468,00 руб.

Остаток денежных средств на спец.счёте по Кап.ремонту дома на 31.12.2017 г. =2 199 196 руб. 29 коп.

Ревизионная комиссия проверила движение денежных средств по резервному фонду (фонд аварийного ремонта, фонд текущего ремонта и фонд корректировки целевых сборов). В квитанции:

“Целевые сборы по уставной деятельности”:

Остаток на 01.01.2017 года составил: 1752 661 руб. 63 коп
Собрано в 2017 году 647 541 руб.00 коп.
Расход составил 1 429 971 руб.85 коп.
Всего на резервном счёте остаток денежных средств на 01.01.2018 года 970 230 руб.78 коп.

Смета членских взносов:

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

Остаток на 01.01.2017 года составил: 259 546 руб. 39 коп

Собрано в 2017 году 2 404 013 руб.45 коп.

Расход составил 2 206 174 руб.97 коп.

в том числе:

1. Заработная плата 1 733 334 руб. 59 коп.
2. Налоги в бюджет 350 133 руб. 59 коп.
3. Прочие расходы 122 706 руб. 79 коп.

Остаток по смете на 01.01.2018 год составил: 457 384 руб. 87коп.

Также нами проверены сроки сдачи и уплаты налогов в Городской и Федеральные бюджеты в 2017 году. Бухгалтерия ЖСК провела эти отчисления в установленные сроки. Ведётся регистрация выдачи документов членам ЖСК.

Председатель ревизионной комиссии

Секретарь ревизионной комиссии:

Председатель правления ЖСК

Главный бухгалтер

Бутенко Е.А.

Поляк Т.З.

Голланд В.Б.

Каплина М.Н.



Приложение 4
к протоколу № 07 Конференции уполномоченных
членов ЖСК "Зарайск", собственников жилых
помещений многоквартирного дома
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)
от 24 апреля 2018 года

**К выступлению главного бухгалтера ЖСК "Зарайск"
М.Н.Каплиной об исполнении годового баланса за 2017г.**

Уважаемые собственники! Вашему вниманию предлагается :
финансовый отчет за 2017 год

На 1 января 2017 года денежных средств на расчётном счёте ЖСК находилось 2 769 415 рубля 78 коп, что подтверждено выпиской из банка.

Поступило на р/счёт денежных средств на сумму= 29 306 680 руб. 38 к.

в том числе:

1. членские взносы / квартирная плата /	22 972 683 руб.21 коп.
2. арендная плата	400 000 руб. 00 коп.
3. выпадающие доходы /льготникам /	1 989 336 руб. 58 коп.
4. вступительные взносы новых членов ЖСК	45 000 руб. 00 коп.
5. возмещении стоимости разбитого зеркала в лифте от жителя	8 000 руб. 00 коп.
6. поступили % за радио/точки и % использ.сети Телеком	69 858 руб. 90 коп.
7. взыск. судом с собст.-ка кв. № 445 (возврат издержек.)	1 500 руб. 00 коп.
8. возврат сумм со счета депозита на р/с ЖСК в Сбербанке	3 800 000 руб. 00 коп.
9. % начисленный Сбербанк. за депозит и неснижаем. остаток	20 301 руб. 69 коп.

Перечислено (расходовано) за отчётный год с расчётного счёта ЖСК

денежных средств на сумму 29 267 691 рубля 27 коп. в том числе:

34. оплачено МОЭКУ за отопление и горячую воду	8 351 891 руб. 19 коп.
35. ЖИЛИЩНИКУ за техническое обслуживание дома	420 000 руб. 00 коп.
36. АВ-СЕРВИСу за техническое обслуживание дома	2 461 025 руб. 58 коп.
37. АВ-СЕРВИСу за ремонт в вахтерской 5 подъезда и на 1 эт.	59 720 руб. 90 коп.
38. зар.плата правлен., дежур., obs.домоф,видео (без аудитора)	3 371 782 руб.11 коп.
39. перечислены налоги в бюджет города на зар.плату	1 212 914 руб.82 коп.
40. перечислено за ремонт стояка в 3 под. «Лидергрупп»	334 325 руб. 71 коп.
41. перечислено Мосводоканалу за холодную воду	1 832 057 руб. 43 коп.
42. перечислено за радиоточки	211 889 руб. 91 коп.
43. перечислено за телеантенну	489 132 руб. 45 коп.
44. перечислено за тревожную кнопку	17 208 руб.00 коп.
45. оплата ЕВРОКОН(за уст.прибора для экономии тепла)	440 833 руб.00 коп.
46. мониторинг отопления ИП СОКОЛОВА	4 200 руб.00 коп.
47. оплата за страхование дома	25 000 руб.00 коп.
48. оплата за услуги Сбербанка	29 978 руб.44 коп.
49. оплата за эл/энергию в Правлении	11 802 руб.83 коп.
50. оплата за подклю. эл/сч., перевод на прямую оплату ДОМА	9 921 руб.00 коп.
51. оплата за эл/энергию ДОМА	403 693 руб.76 коп.

52. оплата за ремонт электрооборудования в Эл/Щитовой	380 802 руб.67 коп.
53. оплата за тех/обслуж. теплосчётчика.«Антарес»	56 000 руб.00 коп.
54. оплата за бланки для показаний воды и канцтовары	13 330 руб.51 коп.
55. оплата авансовых отчётов /хоз.,почт.,канц.расходы, моб.тел/	13 354 руб.20 коп.
56. оплата по авансовым отчетам за хоз.расходы	35 408 руб.87 коп.
57. перечислен налог на прибыль	18 061 руб.03 коп.
58. перечисл. на л/сч аудитора за аудит бух.учета за 2016 год	40 020 руб.00 коп.
59. оплата за антивирус Касперский	2 900 руб.00 коп.
60. оплата за роутер, жесткий диск,картриджи в правление	18 516 руб.00 коп.
61. перечислено на спец.счёт капитального ремонта дома	2 812 215 руб.00 коп.
62. опл. 2 регистр.,ж.диск.,5 видеокамер для вид/наблюд.	176 152 руб.00 коп.
63. оплата за электронную подпись «Тензор» для сайта ЖКХ	2 700 руб.00 коп.
64. опл. за комп. пр-му для расч.кварплаты. «Домовладелец»	45 990 руб.00 коп.
65. оплата пожарн.сигнализации РЭК	24000 руб.00 коп.
66. размещены на р/счете Сбербанка депозиты	3 800 000 руб.00 коп.
34. оплата за светильники в 5,4 подъезды и в правление	14 800 руб.00 коп.
35. оплата за окно в эл/щитовую	21 770 руб.00 коп.
36. оплата за решетки в эл/щитовую и в комнату в правлении	55 224 руб.00 коп.
37. оплата Лаурин за эл/изм,вент/кан,ДУи ППА,зам.клапанов	739 746 руб. 42 коп.
38. оплата за обучение по управлению домом	7 650 руб.00 коп.
39. оплата Прогресс-сервис за технич. обслуживание лифтов	1 056 000 руб.00 коп.
40. оплата Прогресс-сервис за детали для лифтов	15 970 руб.00 коп.
41. оплата Прогресс-сервис за рем.в 4 под. частот.преобразователя	93 057 руб.00 коп.
42. оплата Инвест-сервис за освидетельств. лифтов	77 000 руб. 00 коп.
43. оплата за телефон вахтеров	14 106 руб. 06 коп.
44. оплата за телефон правления	5 350 руб. 81 коп.
45. оплата за стекло армированное	9 858 руб. 57 коп.
46. оплата за электронный журнал МКД (многоквартирный дом)	9 900 руб. 00 коп.
47. оплата за ДИВАН для вахтерской под.№5	15 431 руб. 00 коп.
48. оплата за озеленение (рассада)	5 000 руб. 00 коп.

**На 1 января 2018 года денежных средств на основном рас/счете ЖСК находилось 2 808 404 руб. 89 коп, что подтверждено выпиской из банка.
Сальдо движения средств = (+)38981,11руб.**

По факту незначительного снижения годовой суммы расхода отопления в Гкалл на 311 Гкал в предъявленных счетах из МОЭК за отопление в 2017 году (учитывая изменение тарифов) образовалась незначительная экономия средств =319258,60 руб. для оплаты по отоплению. В связи с этим появилась возможность уменьшить ежемесячный коэффициент стоимости отопления кв.м. на следующий отопительный сезон с 0,013 до 0,012 (экономия в натуральном выражении =2,20 руб. с 1 кв.м. при тарифах на отопление, действующих на сегодняшний день.)

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

Счет Капитального ремонта:

На 1 января 2017 года денежных средств на счёте Кап.ремонта ЖСК находилось 1 805 703 руб. 37 коп, что подтверждено выпиской из банка.

Перечисления с основного рас/счета на счет Кап.ремонта в 2017 составили 2 812 215,00 руб., поступления льгот из центра субсидий 614 313,05 руб.

Также учтен % комиссии на остаток счета =35 747,87 руб

Расходы со счета Кап.ремонта:

- Окончательная оплата за ремонт швов =300 000=руб.,
- Оплата полная за ремонт кровли =2 760 315=руб.,
- Снята комиссия банком за ведение счета в сумме =8 468,00 руб.

Остаток денежных средств на спец.счёте по Кап.ремонту дома на 31.12.2017 г. =2 199 196 руб. 29 коп.

движение денежных средств по резервному фонду (фонд аварийного ремонта, фонд текущего ремонта и фонд корректировки целевых сборов). В квитанции:

“Целевые сборы по уставной деятельности”:

Остаток на 01.01.2017 года составил: 1752 661 руб. 63 коп
Собрано в 2017 году 647 541 руб.00 коп.
Расход составил 1 429 971 руб.85 коп.
Всего на резервном счёте остаток денежных средств на 01.01.2018 года 970 230 руб.78 коп.

Смета членских взносов:

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

Остаток на 01.01.2017 года составил: 259 546 руб. 39 коп
Собрано в 2017 году 2 404 013 руб.45 коп.
Расход составил 2 206 174 руб.97 коп.

в том числе:

- 4. Заработная плата 1 733 334 руб. 59 коп.
- 5. Налоги в бюджет 350 133 руб. 59 коп.
- 6. Прочие расходы 122 706 руб. 79 коп.

Остаток по смете на 01.01.2018 год составил: 457 384 руб. 87коп.

Прошу

Утвердить годовой отчёт (баланс) по финансовой деятельности ЖСК “Зарайск” за 2017 год в сумме 8903728,60 (Восемь миллионов девятьсот три тысячи семьсот двадцать восемь рублей).60 коп

АКТИВ (тыс.руб.)

Осн.средства	38
Дебиторская задолженность	3858 (в.ч.расч.с жителями – 2826,с налоговой 121, выпадающие льготы-910)
Денежные средства	5008 (рас/сч осн.2808,4 и кап/рем 2199,2)
ИТОГО БАЛАНС	8904=

ПАССИВ

Резервный и другие целевые фонды	3707 (в т.ч.970-резервный,457-смета членских взносов кап.рем.-2199)
Кредиторская задолженность	5197
ИТОГО БАЛАНС	8904=

Главный бухгалтер ЖСК “Зарайск”



Каплина М.Н.

Приложение 5
к протоколу № 07 Конференции уполномоченных
членов ЖСК "Зарайск", собственников жилых
помещений многоквартирного дома
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)
от 24 апреля 2018 года

**Отчёт председателя правления Голланда В.Б.
об итогах работы правления за 2017г.**

В 2017г. правление собиралось регулярно. Было проведено 9 заседаний правления. При необходимости проводились расширенные заседания правления с участием старших по подъезду и других членов ЖСК. Таких расширенных заседаний правления было в течение года 5. На всех заседаниях правления присутствовали члены ревизионной комиссии и штатные сотрудники правления.

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

ЗаклЮчен 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 2017г. все недоделки были устранены и Акты приёмки работы были подписаны всеми уполномоченными на это лицами.

В 2016г. начата модернизация системы ДУиППА в нашем доме. За 2016г. и 2017г была установлена новая система во 2-м и 4-ом подъездах. Эта работа проводится обслуживающей организацией (ООО «МЕДВЕДЬ») за счёт средств, выделяемых на обслуживание данных систем нашего дома.

В 2017 году был проведён ремонт вахтёрской 5-го подъезда. Ранее были отремонтированы холлы в первом и втором подъездах. В этом году предполагается, при наличии необходимого количества средств в фонде текущего ремонта, привести в порядок и холл первого этажа третьего подъезда. Был проведён ремонт электрощитовой дома. Полностью заменён стояк горячей воды на лестнице 3-го подъезда. Продолжаются работы в подвале дома.

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.

За отчётный период было потрачено очень много сил на реагирование по многочисленным жалобам известного жителя дома, которые рассылаются им 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, ГУИСа, префектуры, Роскомнадзора, прокуратуры, страхователей, Инспекции по охране труда и т.д. С начала 2018г. 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 60 активных жителей дома, выполняют конкретную полезную и, как правило, не оплачиваемую работу. Особенно отраднo, 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.

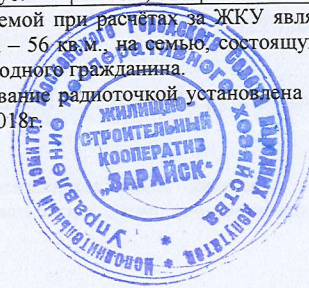
**ЖСК "Зарайск" (ул. Профсоюзная, д.113 кор.3 – МР "Коньково" ЮЗАО)
СОСТАВ И РАЗМЕР ОПЛАТЫ ЖКУ в 2018г.**

пп. 1.1. – 1.4., 3.2., 9.2. и 10. приводятся в соответствии с приказами Департамента экономической политики и развития города Москвы №423-ТР, №426-ТР и №428-ТР от 15.12.2017г.

№№ п.п.	Наименование жилищно-коммунальной услуги (ЖКУ)	Единица измерения объема услуги в месяц	Цена/тариф (в рублях)	
			01.01.2018	01.07.2018
1.1.	Содержание и ремонт жилого помещения	кв.м.	27,14	Утвержд.Прав.М
1.2.	Содержание и ремонт жилого помещения на 1-м этаже	кв.м.	23,65	Утвержд.Прав.М
1.3.*	Содержание и ремонт жилого помещения, превышающих СН	кв.м.	27,60	Утвержд.Прав.М
1.4*	Содержание и ремонт жилого помещения, превышающих СН, на 1-м этаже	кв.м.	24,50	Утвержд.Прав.М
1.5.	Фонды аварийного, текущего ремонта и корректировки целевых сборов	кв.м.	2,90	2,90
1.6.	Фонд капитального ремонта	кв.м.	17,00	Утвержд.Прав.М
2.1.	Членские взносы на управление домом и содержание правления	кв.м.	9,00	9,00
2.2.	Оплата управления домом и содержания правления не членами ЖСК	кв.м.	35,00	35,00
3.1.	Отопление (0,011, а с 01.07-0,012 гигакалорий)	кв.м.	28,59	27,35
3.2.	ТЕПЛОНОСИТЕЛЬ (руб./куб.м.)		35,40	38,06
4.1.	Холодная вода (6,935 куб.м.)	человек	245,50	Утвержд.Прав.М
4.2.	Холодная вода для подогрева (4,745 куб.м.)	человек	167,97	Утвержд.Прав.М
4.3.	Подогрев воды (4,745 куб.м.)	человек	688,74	Утвержд.Прав.М
4.4.	Водоотведение (11,68 куб.м.)	человек	293,40	Утвержд.Прав.М
5.	Телеантенна	квартира	149,00	149,00
6.**	Радио	квартира	88,50	105,02
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.	4,04	4,30
8.1.	Электр с 7.00 до 10.00 и с 17.00 до 21.00	кВт.ч.	4,85	5,16
8.2.	Электр. 23-07 час.	кВт.ч.	1,26	1,35
8.3.	Электр. с 10.00 до 17.00 и с 21.00 до 23.00	кВт.ч.	4,04	4,30
9.1.	Холодная вода (ХВ)	куб.м.	35,40	Утвержд.Прав.М
9.2.	Горячая вода (ГВ): ХВ + подогрев	куб.м.	180,55	188,53
9.3.	Водоотведение (ХВ и ГВ)	куб.м.	25,12	Утвержд.Прав.М
10.	1 гигакалория	руб.	2199,24	2279,95

* 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 2018г. за пользование радиоточкой установлена плата для населения приказом ФГУП РСВО № 139 от 05 марта 2018г.



**Отчёт управляющего домом ЖСК "Зарайск" Мамонова А.М.
об итогах работы правления по ТО и поддержанию МКД в порядке
в течение 2017г.**

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. Техническое обслуживание нашего ЖСК осуществляет ООО АВ-Сервис. Техническое обслуживание и ремонт системы дымоудаления и пожаротушения в доме проводит ЧОП Медведь. Заключены договоры с МОЭК на поставку горячей воды и отопления. Действует прямой договор нашего ЖСК с МОСЭНЕРГОСБЫТОМ, лифты обслуживает та же организация, что и в последние 3 года.

2. Проведение работ по текущему ремонту. В рамках этих работ проведён ремонт электропроводки, проводится модернизация системы ДуиППА. В 2017г. новая система установлена в 4-ом подъезде. В течение 2018г. года планируется провести замену системы ДуиППА ещё в 3-ем подъезде. Силами ООО АВ-Сервис проводятся работы по частичной замене кранов стояков центрального отопления в подвале нашего дома.

3. Работы по капитальному ремонту в доме. Эти работы необходимо разделить по видам работ.

3.1. Замена электропроводки сетей освещения мест общего пользования, питания лифтов и вентиляторов. Эта работа должна быть проведена в первую очередь и в ближайшее время. Ориентировочная стоимость этой работы должна быть не больше 4,5 миллиона рублей.

3.2. Замена лежаков канализации в подвале от коллектора до ввода в стояки квартир, расположенных непосредственно в техническом шкафу квартир, расположенных на 1-ых этажах нашего дома. Работа должна быть выполнена в течение 2018-2019гг. Ориентировочная стоимость этой работы должна быть не более 1,5 миллиона рублей.

3.3. Работы по капитальному ремонту системы центрального отопления дома в подвале. Общая стоимость этих работ на сегодняшний день не должна превышать 3,6 миллиона рублей. В том числе на замену лежаков в подвале центрального отопления предполагается потратить 1,5 миллиона рублей, а на замену элеваторных узлов уйдёт не более 2,1 миллиона рублей.

3.4. Произвести замену лежаков ГВС в подвале до стояков квартир в подвале. На эту работу планируется потратить по сегодняшним расценкам примерно 1,8 миллиона рублей.

3.5. Произвести замену лежаков ХВС в подвале до стояков квартир в подвале. На эту работу планируется потратить по сегодняшним расценкам примерно 1,6 миллиона рублей.

