

ПРОТОКОЛ № 02

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

г. Москва

20 апреля 2013 г.

Место проведения собрания: помещение школы № 1273,
ул. Академика Капица, д.12

Число членов ЖСК на 20.04.2013 г.: 319 человек.

Общее число уполномоченных: 45 человек.

Присутствовало на собрании: 38 уполномоченных (266 голосов)

(в т.ч. по доверенности 21 уполномоченный);

кроме того 14 членов ЖСК (14 голосов). Итого:

280 голосов.

Кворум состоялся.

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

Уполномоченные, представляющие членов ЖСК – обладают 17 809 голосами, или 94,7%, в собственности ЖСК – квартира правления, 57 голосов, или 0,3%, собственники, не являющиеся членами ЖСК, имеют в общей сложности 940 голосов, или 5,0%, в том числе в 3 квартирах (146 голосов, или 0,8%) собственников ещё на сегодняшний день не определено (не завершён процесс оформления в наследство собственности).

Выступил председатель правления ЖСК “Зарайск” Голланд В.Б., который сказал, что по итогам регистрации на собрании (Приложение № 1) представлено 38 уполномоченных члена ЖСК, в т.ч. 21 уполномоченный член ЖСК представлен по доверенности (доверенности заверены печатью ЖСК “Зарайск”). Всего на начало собрания в ЖСК имеется 319 членов (Приложение № 2). 18 собственников либо отказались вступить в члены ЖСК, либо по каким-то соображениям не подали заявления о вступлении (из них в 3-х квартирах ещё не определён собственник). Отметил, что поступившие заявления о приёме в члены ЖСК будут рассмотрены на Конференции. Кроме этого присутствуют 14 членов ЖСК, не являющихся уполномоченными, которые имеют 14 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 280 голосами (266 голосов у 38 уполномоченных и 14 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 счётную комиссию, председателя и секретаря собрания.

Голланд В.Б. предложил избрать счётную комиссию избрали в составе трёх человек: Бутенко Е.А. (кв. № ...), Комарову Е.Г. (кв. № ...) и Скорик А.С. (кв. № ...).

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

Выступил Клименко Б.И. (кв. № 509), который предложил избрать председателем собрания Голланда В.Б. (кв. № ...) и секретарём собрания Жужунава З.Б. (кв. № ...). Других предложений не было.

ПОСТАНОВИЛИ: избрать председателем собрания Голланда В.Б. и секретарём собрания Жужунава З.Б.

Голосовали: за – 266 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 2012 г. и утверждение Акта ревизионной комиссии.

Докладчик – Кузнецов В.Ф.

2. Утверждение исполнения годового баланса за 2012 г.

Докладчик – Ходжаева З.М.

3. Отчёт правления ЖСК “Зарайск” о работе правления в 2012 г.

Докладчик – Голланд В.Б.

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

Докладчик – Ходжаева - З.М.

5. Утверждение сметы на 2013 г.

Докладчик – Ходжаева З.М.

6. Вопросы содержания дома.

Докладчик – Нагорная З.В.

7. Выборы ревизионной комиссии ЖСК “Зарайск”.

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

Докладчик – Поляк Т.З.

Голосовали: за – 266, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

Был предложен следующий регламент при проведении настоящей Конференции:

1. Предоставить по 4 минуты докладчикам по каждому вопросу.

2. Для выступления – 2 минуты.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

1. СЛУШАЛИ: члена ревизионной комиссии ЖСК Кузнецова В.Ф. о работе ревизионной комиссии в 2011-2012 гг. Ревизионная комиссия собиралась по мере необходимости. Было проведено 6 заседаний комиссии. Представил Акт ревизионной комиссии от 24 марта 2013 г. за 2012 г. Акт прилагается (Приложение № 3). Заявил, что финансовых нарушений в

деятельности сотрудников ЖСК и злоупотреблений в течение проверенного ими времени не обнаружено. Отметил, что практически на всех заседаниях правления присутствовали и члены ревизионной комиссии. Учитывая хорошую работу правления, предложил премировать штатных сотрудников правления по итогам работы за 2012 г. в размере установленной сметой месячной заработной платы. Прошло обсуждение. Ответил на вопросы.

ПОСТАНОВИЛИ:

1.1. Утвердить Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности правления ЖСК “Зарайск” на период с 01 января 2012 г. по 31 декабря 2012 г. от 24 марта 2013 г.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

2. СЛУШАЛИ: гл. бухгалтера Ходжаеву З.М., которая ознакомила присутствующих по каким тарифам на жилищно-коммунальные услуги была рассчитана квартирная плата дома в 2012 г. При расчёте были использованы: Постановления Правительства Москвы, договора на обслуживание телеантенн, системы видеонаблюдения и радиоточек, решение общего собрания членов ЖСК. Ходжаева З.М. ознакомила с балансом, он составляет в сумме **3 279 577 руб. 70 коп.** Ответила на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

2. Утвердить годовой отчёт (баланс) по финансовой деятельности ЖСК “Зарайск” за 2012 год в сумме **3 279 577** (три миллиона двести семьдесят девять тысяч пятьсот семьдесят семь) руб. 70 коп.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

3. СЛУШАЛИ: председателя правления Голланда В.Б., который проинформировал об итогах работы правления за 2012 г. Сообщил, что в 2012 г. правление собиралось регулярно. 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. Подчеркнул, что бесперебойно осуществлялось дежурство во всех подъездах. Работало в доме видеонаблюдение. Заключён договор на льготное страхование общего имущества дома (подвал, чердак, лифты, нежилые помещения и т.д.). Проводилась видео-диагностика, очистка, мойка, дезинфекция и гидроизоляция внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода. В этом году летом предполагает завершить ремонт входной группы всех 5 подъездов дома. Остановился на больших проблемах, которые стоят перед всеми ЖСК, в том числе и ЖСК “Зарайск”. Проинформировал о проблемах, которые могут возникнуть при необходимости вступления ЖСК в СРО. Напомнил, что ЖСК “Зарайск” не собирает средства в фонд капитального ремонта с 1992 г. В конце 2012 г. принят Федеральный Закон, обязывающий всех собственников независимо от формы собственности жилья, собирать средства в фонд капитального ремонта. Размер собираемых средств в расчёте на 1 кв.м. жилой площади должен устанавливаться региональными властями. В течение менее двух месяцев нужно будет решить вопрос о том,

где мы будем хранить эти деньги. На общем счёте г. Москвы или в определённом банке, но на своём счёте. Решение это должно приниматься в соответствии с новой редакцией Жилищного Кодекса собранием собственников дома. В случае, если мы не примем решение, то собираемые нами на капитальный ремонт средства в соответствии с Законом будут автоматически аккумулироваться на общем счёте. Для того чтобы мы не оказались в подобной ситуации, предложил на сегодняшней Конференции принять решения о том, кого ЖСК “Зарайск” при возникновении подобной сложной ситуации будет рекомендовать собственникам нашего дома выступить “Инициатором собрания собственников”, а также кого правление нашего ЖСК будет рекомендовать на Собрании собственников выбрать председателем и секретарём Собрания, а также избрать членов счётной комиссии. Остановился на продолжающейся работе всё с теми же жалобами, что и за предыдущие пять лет. За полгода после последней Конференции было рассмотрено 6 жалоб на правление и штатных сотрудников нашего ЖСК со стороны всё тех же лиц, 4 жителей дома, которые подписываются под однообразно составленными заявлениями. Предложения этих лиц носят деструктивный характер и мешают нормальной работе. В то же время отметил, что многие жители, включая старших по подъезду, проводят большую работу по приведению в порядок дома. В общей сложности активных жителей дома, выполняющих конкретную полезную и, как правило, не оплачиваемую работу, почти 40 человек. Особенно отрадно, что в их рядах появляются и молодые люди, которых волнует состояние нашего дома. Ответил на вопросы. В ходе обсуждения выступил Пини Б.Е. (Приложение № 4), который предложил дать оценку непродуктивной деятельности члена ЖСК Алексеева М.В. и члена семьи члена ЖСК, собственника 26 кв.м. Нетягина Е.В. Предложил обсудить вопрос о членстве Алексеева М.В. в ЖСК “Зарайск” в связи с его действиями, наносящими вред всем жителям ЖСК. Предложил принять “Обращение” Конференции уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”, собственников жилых помещений многоквартирного дома (Приложение 5) как официальный документ.

ПОСТАНОВИЛИ:

3.1. Признать работу правления за 2012 г. удовлетворительной.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

3.2. По итогам работы за 2012 г. премировать штатных сотрудников ЖСК в размере месячного оклада.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

3.3. При необходимости созыва Собрания собственников дома поручить председателю правления ЖСК “Зарайск” по решению правления ЖСК “Зарайск” выступить Инициатором Собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.113, корпус 3.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

3.4. Рекомендовать Собранию собственников дома, в соответствии с решением правления ЖСК “Зарайск”, председателем Собрания собственников

помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.113, корпус 3, избрать председателя правления ЖСК, или другого члена правления ЖСК “Зарайск”.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

3.5. Рекомендовать Собранию собственников дома, в соответствии с решением правления ЖСК “Зарайск”, секретарём Собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.113, корпус 3, избрать секретаря правления ЖСК или другого члена ЖСК “Зарайск”.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

3.6. Рекомендовать Собранию собственников дома, в соответствии с решением правления ЖСК “Зарайск”, в качестве членов счётной комиссии Собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, д.113, корпус 3, избрать членов ревизионной комиссии ЖСК или других членов ЖСК “Зарайск”.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

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

(пп. 3.7.1. – 3.7.5.: “Утверждение старших по подъездам” в соответствии с Законом о сохранении персональных данных не приводится)

4. СЛУШАЛИ: гл. бухгалтера Ходжаеву З.М., которая предложила одобрить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и тарифов за коммунальные услуги на 2013 г. Ответила на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

4.1. Поручить правлению ЖСК одобрить размер платы на содержание и ремонт жилого помещения на 2013 г. в соответствии с Решениями Правительства г. Москвы.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

4.2. Поручить правлению ЖСК одобрить размер тарифов на коммунальные услуги на 2013 г. в соответствии с Решениями Правительства г. Москвы.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5. СЛУШАЛИ: гл. бухгалтера Ходжаеву З.М., которая ознакомила присутствующих по каким тарифам на жилищно-коммунальные услуги и на каком основании была рассчитана квартирная плата дома в 2013 г. При расчёте были использованы: Постановления Правительства Москвы договора на обслуживание телеантенн, системы видеонаблюдения и радиоточек, решения правления ЖСК. Подчеркнула, что сборы на административно-управленческие расходы, по сравнению с прошлым годом, удалось оставить

на прежнем уровне. Она отметила, что будет учтено и решение настоящей Конференции уполномоченных членов ЖСК. Ходжаева З.М. также ознакомила собрание со сметой расходов на содержание ЖСК на 2013 год в сумме **9 892 866 руб. 00 коп.**

В смету входят:

1. административно-управлен. расходы: в сумме **1 747 800 руб. 00 коп.**
2. содержание дома: в сумме **8 145 066 руб. 00 коп.**

Подчеркнула, что в расходах на содержание дома включаются полученные от города субсидии на техническое обслуживание и на оплату дежурных (вахтёров). Ответила на вопросы.

ПОСТАНОВИЛИ:

5.1. Утвердить план сметы расходов на содержание ЖСК "Зарайск" на 2013 г. в сумме: **9 892 866** (девять миллионов восемьсот девяносто две тысячи восемьсот шестьдесят шесть) руб. 00 коп., в том числе административно-управленческие расходы в сумме 1 747 800 (один миллион семьсот сорок семь тысяч восемьсот) руб. 00 коп.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.2. Принять состав и размер оплаты ЖКУ (тарифы и ставки, размер членских взносов) для членов ЖСК "Зарайск" (Приложение 6).

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.3. Рассмотреть сбор членских взносов в фонд капитального ремонта, замороженного решением общего собрания в 1992 г., возобновить после соответствующего решения Правительства РФ и г. Москвы в соответствии с действующим законодательством в соответствии с решением Собрания собственников дома (пп. 3.3. – 3.6. данной Конференции).

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.4. Размер членских взносов на управление домом и содержание правления установить с 01.07.2013 г. в размере 7,5 руб. с 1 кв.м. общей площади.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.5. Разрешить правлению перебрасывать средства с одного фонда на другой с последующим утверждением на конференции.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.6. Разрешить правлению ЖСК сумму переборов по коммунальным услугам таким, как отопление, горячая вода и пр., отнести на пополнение фонда аварийного ремонта и фонда текущего ремонта.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.7. Установить с 01.07.2013 г. для не членов ЖСК "Зарайск" сбор платы за управление домом в размере 30 рублей в месяц с 1 кв.м. общей площади, являющихся их собственностью в ЖСК "Зарайск".

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

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., пп. 6.1. и 6.2. Протокола общего собрания членов ЖСК "Зарайск" №22 от 24.04.2002 г., пп. 4.7.5. и 4.7.6. Протокола общего собрания ЖСК "Зарайск" №26 от 27.04.2007 г., п.7.5.1. Протокола №28 от 03.04.2009 г., п.6.7.4. Протокола №29 от 19.11.2010 г., п.5.6. Протокола №30 от 19.05.2011 г., п.5.10.3. Протокола №01 от 17.11.2012 г. Конференции уполномоченных членов ЖСК "Зарайск", собственников жилых помещений многоквартирного дома):

5.8.1. Установить размер вступительного взноса в ЖСК "Зарайск" в размере 30 000 (тридцати тысяч) руб.

Голосовали: за – 266 голоса, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

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

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.9. С 01.07.2013 г. не взимать с членов ЖСК "Зарайск" сбор платы за видеонаблюдение (п. 5.2. Протокола № 02 Конференции уполномоченных членов ЖСК "Зарайск", собственников жилых помещений многоквартирного дома от 20.04.2013 г.)

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

6. СЛУШАЛИ: коменданта ЖСК, Нагорную З.В., которая проинформировала собравшихся о том, что было сделано за прошедший период и об основных задачах, которые стоят перед домом. Остановилась на вопросах завершения работ по ремонту входной группы подъездов. Предлагает решить вопрос надобности установки средней двери в подъездах через год. Необходимо продолжить приведение в порядок подвала и чердака. Остановилась на увеличении числа квартир, которые жалуются на протечки в квартирах вследствие нарушения герметизации швов. Отметила трудности с обеспечением нормальной работы лифтов. Обратила внимание на захламлённость и невозможность доступа в приквартирные холлы, которые являются общедолевой собственностью и в которые необходимо беспрепятственно проходить специалистам, обслуживающим дом. Предлагает организовать хранение ключей от приквартирных холлов либо в помещениях дежурных по подъездам, либо в помещении правления. Считает обязательным передавать ключи под расписку с указанием времени получения и сдачи ключа. Ответила на вопросы. Прошло обсуждение. Во время обсуждения были затронуты вопросы о недопустимости проживания в доме большого количества лиц, которые не зарегистрированы. Были высказаны предложения о том, чтобы ключи от приквартирных холлов хранились исключительно в правлении и выдавались только сотрудниками правления ЖСК. Ставился вопрос о необходимости установки около подъездов скамеек, хотя бы 2 на все 5 подъездов.

ПОСТАНОВИЛИ:

6.1. Одобрить действия правления ЖСК “Зарайск” по ремонту входной группы подъездов.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

6.2. Предусмотреть в 2013 г. установку не менее двух скамеек у подъездов. У каких подъездов ставить скамейки решить правлению после опросов жителей всех подъездов.

Голосовали: за – 258 голосов, против – 8, воздержались – нет.

Принято большинством голосов.

6.3. Вопрос о необходимости установки средних дверей в 1-4 подъездах решить на Конференции в 2014 г.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

6.4. Продолжить работу правления по выборочной герметизации швов в доме силами обслуживающей организации, на основании заключения ДЕЗ Коньково и за счёт ЖСК.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

6.5. Поручить правлению в 2013 г. разработать программу восстановления вентиляции в доме. К Конференции в следующем году представить реальные предложения по восстановлению венблоков.

Голосовали: за – 258 голосов, против – 8, воздержались – нет.

Принято большинством голосов.

6.6. Силами штатных сотрудников правления с привлечением старших по подъездам до 01.07.2013 г. провести сбор ключей от дверей приквартирных холлов. На каждом ключе должна быть бирка с номером этажа и подъезда. Хранение ключей организовать в помещении правления. Время передачи ключей и их сдачу регистрировать в журнале.

Голосовали: за – 266 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

7. СЛУШАЛИ: Голланда В.Б., который предложил избрать ревизионную комиссию в количестве 3 человек. Правлением рекомендовано избрать ревизионную комиссию в составе Кузнецова В.Ф. (кв.№ ...), Озеровой Е.Н. (кв.№ ...) и Бутенко Е.А. (кв.№ ...). Отметил, что ревизионная комиссия избирается на 2 года. Дал характеристику каждому кандидату. Ответил на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

7.1. Избрать ревизионную комиссию в составе 3 человек.

Голосовали: за – 266, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

7.2. Избрать в состав ревизионной комиссии:

7.2.1. Кузнецова Владимира Фёдоровича

Голосовали: за – 266, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

7.2.2. Озерову Елену Николаевну

Голосовали: за – 266, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

7.2.3. Бутенко Евгения Анатольевича

Голосовали: за – 266, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

(п. 8.: “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 1 к протоколу № 02 Конференции уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”, собственников помещений многоквартирного дома от 20 апреля 2013 года “Явочный лист уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”, присутствовавших на конференции 20.04.2013 г.” в соответствии с Законом о сохранении персональных данных не приводится)

(Приложение 2 к протоколу № 02 Конференции уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”, собственников жилых помещений многоквартирного дома (г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 113, кор.3) от 20 апреля 2013 года “Список собственников помещений дома, являющихся членами ЖСК “Зарайск”: с количеством голосов – Общее количество голосов – 18 806 (г. Москва, ул. Профсоюзная, д.113. кор.3)” в соответствии с Законом о сохранении персональных данных не приводится)

Приложение 3
к протоколу № 02 Конференции уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”,
собственников жилых
помещений многоквартирного дома
(г. Москва, ул. Профсоюзная, д.113, кор.3)
от 20 апреля 2013 года

**Акт
ревизионной комиссии “Зарайск” от 24 марта 2013 года.**

Ревизионная комиссия в составе: председателя Рудневой Л.П. и членов ревизионной комиссии Кузнецова В.Ф. и Озеровой Е.Н. проверила финансовую деятельность бухгалтерии ЖСК и делопроизводство правления за отчётный 2012 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 ОАО г. Москвы.

На 1 января 2012 года денежных средств на расчётном счёте ЖСК находилось **2 257 811 руб. 25 коп.**, что подтверждено документами банка.

Поступило за 2012 год на расчётный счёт ЖСК денежных средств на сумму **18 935 473 руб. 72 коп.**

В том числе:

1	Членских взносов/квартирная плата	14 070 984 руб. 77 коп.
2	Арендная плата	310 000 руб. 80 коп.
3	Выпадающие доходы (льготникам)	1 563 672 руб. 54 коп.
4	Вступительные взносы новых членов ЖСК	10 000 руб. 00 коп.
5	Субсидия на тех/обслуживание дома	2 412 720 руб. 00 коп.
6	% вознагражд. начисл. за р/точки и к/сети	60 494 руб. 38 коп.
7	% начисленный банком на р/счет ЖСК	1 570 руб. 33 коп.
8	Оплата за холодную воду	1 871 руб. 10 коп.
9	Возврат денежных средств/стулья, т/счётчик/	22 175 руб. 00 коп.
10	Субсидия для дежурных-вахтёров	481 984 руб. 80 коп.

Перечислено за отчетный год с расчетного счёта ЖСК денежных средств на сумму **19 801 977 руб. 08 коп.**

В том числе:

1	Оплачено МОЭКу за тепло и гор. воду	5 320 105 руб. 61 коп.
2	ДЕЗу за технич. обслуживание дома	4 991 065 руб. 60 коп.
3	З/плата правлению, дежурным, домофон	1 706 976 руб. 00 коп.
4	Перечислены налоги в бюджет города	935 034 руб. 60 коп.
5	Перечислено за видеонаблюдение	244 362 руб. 00 коп.

6	Перечислено Мосводоканалу за х/воду	2 120 969 руб. 00 коп.
7	Перечислено ЧОПу за дежурных за 6 месяцев	1 121 808 руб. 88 коп.
8	Перечислено за радиоточки дома	146 048 руб. 58 коп.
9	Перечислено за телеантенны	305 520 руб. 00 коп.
10	Перечислено за т/кнопки в вахтёрских	96 190 руб. 94 коп.
11	Перечислено за пережатку пожарных рукавов	155 799 руб. 00 коп.
12	Перечислено за таксофоны в вахтёрских	58 314 руб. 79 коп.
13	Перечислено за ремонт дома, правления	1 076 585 руб. 91 коп.
14	Оплата за ремонт лифтов	727 929 руб. 39 коп.
15	Оплата за страхование дома	42 866 руб. 99 коп.
16	Оплата за услуги банка	25 805 руб. 00 коп.
17	Оплата за эл. энергию, картриджи, к/товары	89 326 руб. 36 коп.
18	Перечислено за металлические двери	475 117 руб. 56 коп.
19	Оплата за больничный лист	26 096 руб. 44 коп.
20	Оплата тепло счетчика	28 750 руб. 00 коп.
21	Оплата услуги юристу	10 000 руб. 00 коп.
22	% за т/антенны, кв. плата, к/программа	97 304 руб. 43 коп.

Остаток денежных средств на расчётном счёте ЖСК на 01.01.2013 года составило:
1 391 307 руб. 89 коп.

Все банковские документы, подтверждающие приход и расход денежных средств ЖСК за 2012 год, в наличии.

Также мы проверили движение денежных средств по резервному фонду.

Резервный фонд дома на 01.01. 2012 год	2 620 880 руб. 40 коп.
Расход составил	2 448 269 руб. 66 коп.
Пополнение резервного фонда за год	1 350 451 руб. 92 коп.
Резервный фонд дома на 01.01.2013 год	1 523 062 руб. 46 коп.

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

По смете сумма административно-управленческие расходы составили **1 747 800 руб. 00 коп.**

Израсходовано **1 772 387 руб. 89 коп.**

В том числе:

1	Заработная плата	1 269 500 руб. 00 коп.
2	Налоги в бюджет	384 588 руб. 80 коп.
3	Прочие расходы	118 299 руб. 09 коп.

Расход по электроэнергии в сумме **24 587 руб. 89 коп.**

Нами проверены сроки сдачи отчётов по финансово-хозяйственной деятельности ЖСК и уплаты налогов в Городской и Федеральные бюджеты, бухгалтерия ЖСК сдала отчеты и уплатила налоги, без штрафных санкций.

Ревизионная комиссия отметила хорошую работу бухгалтерии ЖСК по выверке взаимных расчетов с жильцами дома, задолженность жильцов дома сократилась по сравнению с прошлым годом на треть.

Ревизионная комиссия проверила ведение дел правления ЖСК.

Правлением ведётся регистрация выдачи документов членам ЖСК.

Нарушений и замечаний по ведению делопроизводства нет.

Председатель ревизионной комиссии

Руднева Л.П.

Секретарь ревизионной комиссии

Озерова К.Н.

Член ревизионной комиссии

Кузнецов В.Ф.

Председатель правления ЖСК

Голланд В.Б.

Главный бухгалтер

Ходжаева З.М.

Приложение 4
к протоколу № 02 Конференции
уполномоченных членов ЖСК
«Зарайск», собственников жилых
помещений многоквартирного дома
(г. Москва, ул. Профсоюзная, д.113, кор.3)
от 20 апреля 2013 года

К выступлению на конференции ЖСК «Зарайск» 20.04.2013 г.

Многим члена ЖСК известны фамилии жителя кв. № ... Алексеева М.В. и собственника части квартиры № ... Нетягина Е.В. После моего выступления на собрании членов ЖСК с обнаружением найденных мною на площадке перед лифтом материалов с подписью на каждой странице Алексеевым М.В., при встрече с представителями Управы, пришедшими а ЖСК по заявлению Нетягина Е.В., а потом при личной встрече, последний объявил мне, что многое обо мне знает. Говорил о моих персональных данных, что говорит о том, что он забыл о ФЗ 152-ФЗ «О персональных данных граждан». Он не имеет права формировать досье и осуждать мои персональные данные, за что может быть привлечен мною к ответственности по суду. Я понимаю, почему моё выступление воспринято негативно вышеуказанными господами! И информация о моих данных должна была меня утратить! Это ошибка! Я буду жёстко реагировать на всё, что меня затрагивает лично и по нашему ЖСК!

На встрече г. Нетягина Е.В. с членами комиссии Управы района, я бы свидетелем его бесцеремонного поведения с требованием удалить жителей дома и даже представителя организации, связанной с эксплуатацией жилого фонда района. Я был свидетелем двухчасового выступления Нетягина В.Е., перечислявшего много не существенных моментов или таких заявлений, как то, что перечисленные в 1991 г. в ассоциацию «Коньково» деньги, соответствуют сегодня 5-ти миллионам долларов! Эти его слова записаны и могут быть представлены каждому! Что это за безответственное заявление, в котором прослеживается желание поразить воображение проверяющих!

После этой встречи мною было подготовлено и направлено письмо в администрацию района с оценкой его предвзятого выступления. Одновременно, я предупредил г. Нетягина Е.В., что всем его выходам на различные административные инстанции будут противопоставлены встречные шаги от имени общественности дома. Но Нетягин Е.В. счёл такое заявление не существенным и 16.04.13г. с новым заявлением отправился в Управу района. При этом он стремиться к тому, чтобы содержание его заявлений остались не известным жителям дома. Выполняя своё обещание, я 18.04.13г. встретился с Главой Управы Р.А. Мухетдиновым со встречным заявлением по оценке действий Нетягина В.Е. Так будет и в дальнейшем.

Хочу предупредить г. Нетягина Е. В., что по его деятельности будут предприняты соответствующие меры. Будут собраны все его заявления по которым прошли внеочередные проверки ЖСК «Зарайск» с материальной оценкой затрат участников проверок и выставления иска Нетягину Е.В. по их компенсации, ввиду необоснованности претензий.

По информации жителей 4-го подъезда о сборе денег на какие-то ремонтные работы по подъезду и методам воздействия Нетягиным Е.В. на них для получения денег будет готовиться материал в прокуратуру о незаконных действиях Нетягина Е.В.

Аналогичным образом по г. Алексееву М. В. будут приняты меры по решению вопроса о захлаплении им приквартирного холла. В ответ на его ханжеское письмо в ОВД района с обвинениями в «нарушении его гражданских и имущественных прав» и будто бы имевшем место хищении вещей, предназначенных для престарелого родственника, было послано письмо в ОВД с требованием провести реальное расследование с выяснением того, нужны ли «престарелому родственнику» вещи, которые валяются в приквартирном холле более пяти лет? Разве «престарелому родственнику» нужно, то огромное количество вещей, которое размещается в трёх больших коробках и трёх больших сумках? Алексейев М.В. пишет о каком-то хищении трёх вещей, а сможет ли он точно перечислить, что лежит в его коробках и сумках?

Сегодня говоря о хищении его вещей кем-то без точного указания виновного, он завтра может обвинить любого соседа в подобном. Мы, его соседи, не хотим быть заложниками и охранниками его вещей! Поэтому будем требовать от соответствующих органов очистки приквартирного холла в кратчайшие сроки. Имеются соответствующие обращения в ЖСК; коллективное обращение в ОВД. Далее совместно с ОВД будет обращение в МЧС и в суд. Сегодня есть подобные положительные судебные решения.

Жители дома также должны помнить о том, что Алексейев М. В. не выполнил решение суда о своих задолженностях перед ЖСК. Так нужен ли нам такой член ЖСК или следует его исключить из нашего сообщества?

Члены ЖСК “Зарайск

Приложение 5
к протоколу № 02 Конференции
уполномоченных членов ЖСК
“Зарайск”, собственников жилых
помещений многоквартирного дома
(г. Москва, ул. Профсоюзная, д.113, кор.3)
от 20 апреля 2013 года

В Управу МР Коньково
В прокуратуру района Коньково
В ГУ МЧС по ЮЗАО

ОБРАЩЕНИЕ

Мы жители дома № 113, корпус 3 по Профсоюзной улице обращаемся ко всем административным структурам в связи с тем, что на протяжении ряда лет два гражданина – житель дома, проживающий в кв. ... Алексеев М.В. и собственник части квартиры № ..., но не зарегистрированный в нашем доме, Нетягин Е.В. пытаются дестабилизировать хозяйственную деятельность и управление ЖСК “Зарайск”.

Их не интересует мнение жителей дома, которых они всеми способами отстраняют от обсуждения будто бы важных для хозяйственной деятельности вопросов, о которых они пишут пространные заявления в различные инстанции. Например, 92-страничное заявление в Ревизионную комиссию, 56-страничное заявление в Управу МР Коньково, и т.д.

Все эти заявления, в основном, повторяют старые и малосущественные эпизоды, на основании которых Нетягин Е.В. и Алексеев М.В. стремятся представить Правление ЖСК в негативном виде перед административными структурами района в обход мнения жителей дома. Для них характерен тезис, приведённый в заявлении, подписанным Алексеевым М.В., но очевидно подготовленном Нетягиным Е.В.: **«Не скрою, Виктор Борисович, что лично мне очень бы хотелось, чтобы Вы и главный бухгалтер, наконец, осознали, что Вам давно пора на «отдых». Вы «развалили» весь хозяйственный механизм дома».** Жители дома так не думают, поэтому Нетягин Е.В. и Алексеев М.В. стараются устранить их от любых обсуждений поднимаемых ими вопросов.

Так, на совещании у зам. главы Управы, Нетягин Е.В. категорически потребовал удаления с совещания жителей дома; то же самое повторилось на встрече в ЖСК “Зарайск” с комиссией, направленной Управой. Одновременно, не имея никаких оснований, Нетягин Е.В. требовал от членов комиссии их служебные и личные документы. В то же время, представляясь борцом за пожарную безопасность дома, Алексеев М.В. более пяти лет хранит в приквартирном холе пожароопасные мягкие вещи, а Нетягин Е.В., жена которого член ЖСК, привлечена к судебной ответственности за нарушение пожарной безопасности на этаже, позволял себе незаконные действия по сбору с жильцов 4-го подъезда деньги на его отделку без какого либо отчёта об их расходовании.

Так имеют ли они моральное право критиковать людей, выполняющих большую работу по управлению нашим домом?

Хотелось бы, чтобы любые заявления Алексева М.В. и Нетягина В.Е. не рассматривались административными инстанциями без их предварительной оценки общественностью дома.

Подготовлено членом ЖСК – Б.Е. Пини (уполномоченным членом ЖСК)

20 апреля 2013 г.

Приложение 6
к протоколу № 02 Конференции
уполномоченных членов ЖСК
“Зарайск”, собственников жилых
помещений многоквартирного дома
(г. Москва, ул. Профсоюзная, д.113, кор.3)
от 20 апреля 2013 года

ЖСК “Зарайск” (ул. Профсоюзная, д. 113, кор. 3 – МР “Коньково” ЮЗАО)
СОСТАВ И РАЗМЕР ОПЛАТЫ ЖКУ с 01 июля 2013 г.

№№ п.п.	Наименование жилищно-коммунальной услуги (ЖКУ)	Единица измерения объёма услуги в месяц	Цена/тариф (в рублях)	
			01.09.2012	01.07.2013
1.1.	Содержание и ремонт жилого помещения	кв.м.	13,50	15,52
1.2.	Содержание и ремонт жилого помещения на 1-м этаже	кв.м.	11,76	13,52
1.3.*	Содержание и ремонт жилого помещения, превышающих СН	кв.м.	24,53	24,53
1.4*	Содержание и ремонт жилого помещения, превышающих СН, на 1-м этаже	кв.м.	21,76	21,76
1.5	Фонды аварийного, текущего ремонта и коррекции коммунальных платежей, льготное страхование общего имущества дома	кв.м.	1,80	1,00
2.1.	Членские взносы на управление домом и содержание правления	кв.м.	7,00	7,50
2.2.	Оплата управления домом и содержания правления не членами ЖСК	кв.м.	25,00	30,00
3.	Отопление (0,013 гигакалорий)	кв.м.	18,73	20,41
4.1.	Холодная вода + водоотведение	человек	317,28	336,69
4.2.	Горячая вода	человек	640,57	692,01
5.	Телеантенна	квартира	98,00	110,00
6.	Радио	квартира	56,05	56,05
7.1.	Дежурные – 1, 3 и 5 подъезды	кв.м.	6,10	8,50
7.2.	Дежурные – 2 и 4 подъезды	кв.м.	5,40	7,50
7.3.	Видеонаблюдение **	кв.м.	1,20	1,30
7.4.	Домофон	квартира	65,00	70,00
8.1.	Электроэнергия	кВт.ч.	2,81	3,15
8.2.	Электр. (с эл. пл.) с 7.00 до 10.00 и с 17.00 до 21.00	кВт.ч.	2,82	3,18
8.2.1.	Электр. 23-07 час.	кВт.ч.	0,71	0,81
8.2.2.	Электр. с 10.00 до 17.00 и с 21.00 до 23.00	кВт.ч.	2,37	2,63
9.1.	Холодная вода (ХВ) + водоотведение	куб.м.	45,75	48,55
9.2.	Горячая вода (ГВ): ХВ + подогрев и водоотведение	куб.м.	135,00	145,84
10.	1 гигакалория	гигакал/руб.	1440,50	1570,14

* 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 7.3. “Видеонаблюдение” с 01.07.2013 г. в соответствии с решением Конференции уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”, собственников жилых помещений многоквартирного дома (п. 5.9. протокола № 02 от 20.04.2013 г.) с членов ЖСК “Зарайск” плата не взимается.

Председатель правления
ЖСК “З а р а й с к”

Голланд В.Б.

Главный бухгалтер

Ходжаева З.М.