

**ПРОТОКОЛ № 03**  
**Конференции уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”,**  
**собственников жилых помещений многоквартирного дома**  
**(117647, г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, корп.3)**

г.Москва

10 апреля 2014 г.

Место проведения собрания: читальный зал библиотеки № 219,  
ул. Профсоюзная, д.115, корп.1

Число членов ЖСК на 10.04.2014 г. 319 человека.

Общее число уполномоченных - 44 человека.

Присутствовало на собрании - 38 уполномоченных (266 голосов),

(в т.ч. по доверенности 21 уполномоченный)

Кроме того 13 членов ЖСК (13 голосов).

Итого 279 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 17462 голосами, или 92,8 %, в собственности ЖСК – квартира правления, 57 голосов, или 0,3 %, собственники, не являющиеся членами ЖСК, имеют в общей сложности 1065 голосов, или 5,7 %, в том числе в 6 квартирах (248 голосов, или 1,3 %) 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 членов ЖСК, в т.ч. 21 уполномоченный представлен по доверенности (доверенности заверены печатью ЖСК “Зарайск”). Всего на начало собрания в ЖСК имеется 319 члена (Приложение № 2). 17 собственников либо отказались вступить в члены ЖСК, либо по каким-то соображениям не подают заявления о вступлении (из них в 6 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 279 голосами (266 голосов у 38 уполномоченных и 13 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 Б.А.С. (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 – 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

Председательствующий предложил избрать счётную комиссию в составе трёх человек: П.Б.Е. (кв. № ...), П.А.П. (кв. № ...) и А.С.В.Н. (кв. № ...).

Голосовали: за – 279 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 2013 г. и утверждение Акта ревизионной комиссии.

Докладчик – Бутенко Е.А.

2. Утверждение исполнения годового баланса за 2013 г.

Докладчик - Ходжаева З.М.

3. Отчёт правления ЖСК “Зарайск” о работе правления в 2011-2014 гг.

Докладчик - Голланд В.Б.

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

Докладчик - Ходжаева - З.М.

5. Утверждение сметы на 2014 г.

Докладчик - Ходжаева З.М.

6. Вопросы содержания дома.

Докладчик – Рожкова Т.И.

7. Выборы правления ЖСК “Зарайск”.

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

Докладчик – Поляк Т.З.

Голосовали: за - 279, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

Председательствующим был предложен следующий регламент при проведении настоящей Конференции:

1. Предоставить по 4 минуты докладчикам по каждому вопросу.

2. Для выступления - 2 минуты.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

1. СЛУШАЛИ: Председателя ревизионной комиссии ЖСК Бутенко Е.А. о работе ревизионной комиссии в 2013 г. Ревизионная комиссия собиралась по мере необходимости. Было проведено 2 заседания комиссии. Представил Акт ревизионной комиссии от 19 марта 2014 г. за 2013 г. Акт 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 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 2013 г. в размере установленной сметой месячной заработной платы. Прошло обсуждение. Ответил на вопросы. На вопрос П.А.П. о формировании платы за горячую воду ответит позже гл.бухгалтер ЖСК Ходжаева З.М. в своём выступлении.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1.1. Утвердить Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности правления ЖСК “Зарайск” на период с 01 января 2013 г. по 31 декабря 2013 г. от 19 марта 2014 г.

Голосовали: за - 279 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 2013 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 4 415 721 руб. 12 коп. Ответила на вопрос П.А.П. о формировании тарифа на горячую воду. Во время обсуждения незарегистрировавшийся собственник (кв. № ...) Н.Е.В. потребовал не принимать отчёт бухгалтера и обещал в своём выступлении обосновать свою позицию. На предложение зарегистрироваться ответил отказом. По просьбе Л.М.Г. (кв. № ...) председательствующий поставил вопрос о предоставлении слова Н.Е.В. Учитывая всем известную позицию Н.Е.В., присутствующие подавляющим большинством (264 голосами, против 15) процедурным голосованием постановили не давать слова Н.Е.В. на данной Конференции.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

2. Утвердить годовой отчёт (баланс) по финансовой деятельности ЖСК “Зарайск” за 2013 год в сумме 4 415 721 руб. 12 коп. (четыре миллиона четыреста пятнадцать тысяч семьсот двадцать один) руб. 12 коп.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

3. СЛУШАЛИ: председателя правления Голланда В.Б., который проинформировал об итогах работы правления за 3 года: с мая 2011 г. По май 2014 г. Отчётный доклад представлен (Приложение 4). За отчётный период было рассмотрено более 30 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 нашего дома. В общей сложности активных жителей дома, выполняющих конкретную полезную и, как правило, не оплачиваемую работу, более 40 человек. Особенно отрадно, что в их рядах появляются и молодые люди, которых волнует состояние дома. Учитывая беспрестанные жалобы всё тех же лиц, просит считать целесообразным принять решение на Конференции о сдаче в аренду ООО "МАКТЭ" нежилое помещение ЖСК в размере 33 кв.м., примыкающее к электрощитовой на 1-ом этаже 3-го подъезда. В связи с заменой лифтов, необходимо установить 10 камер видеонаблюдения в кабинах лифтов. Остановился на работе правления за 2011 и 2012 гг., а также в 2013 г. и на задачах, которые стоят перед правлением в последующие годы. Просит утвердить старших по подъездам, которые были ранее выбраны жителями подъездов. Ответил на вопросы. П.А.П. (кв. № ...) предложил создать решением Конференции комиссию для работы над новым Уставом ЖСК, считая, что он не вполне согласуется с действующим законодательством. Голланд В.Б. считает, что необходимо сначала на правлении рассмотреть предложения по изменению Устава ЖСК, а уже потом принимать решение о целесообразности его переработки. П.Б.Е. (кв. № ...) довел до сведения Конференции, что в настоящее время главой Управы МР Коньково формируются общественные советники, представляющие каждый жилой дом района. Предложил рекомендовать от дома Голланда В.Б., который в свою очередь поблагодарил за доверие и сказал, что его рекомендуют в качестве советника Управы от Общественного Совета по жилищно-коммунальному хозяйству муниципального собрания Коньково. От нашего дома предложил рекомендовать К.Е.А. (кв. № ...). Дал ей характеристику. Также предложил исключить из членов ЖСК "Зарайск" многолетнего задолжника по оплате ЖКУ, уже 2 года не выполняющего решение суда, А.М.В. (кв. № ...) в соответствии с п. 11.2. действующего Устава ЖСК "Зарайск". Прошло обсуждение.

#### ПОСТАНОВИЛИ:

3.1. Признать работу правления за 2013 г. удовлетворительной.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

3.2. По итогам работы за 2013 г. премировать штатных сотрудников ЖСК в размере месячного оклада.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

3.3. Разрешить правлению и дальше сдавать нежилое помещение на 1-ом этаже 3-го подъезда, общей площадью 33 кв.м., исходя из соображений целесообразности для ЖСК и в соответствии с действующим Уставом ЖСК "Зарайск", в том числе и для работы ООО "МАКТЭ".

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

3.4. Создать рабочую группу для работы по изменению Устава ЖСК "Зарайск".

Голосовали: за - 15 голосов, против - 264, воздержались - нет.

Не принято большинством голосов.

3.5. Поручить правлению ЖСК “Зарайск” ознакомиться с предложением Павленко А.П. по внесению изменений в действующий Устав ЖСК “Зарайск” и председателю правления ЖСК доложить этот вопрос на очередной Конференции ЖСК “Зарайск”.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

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

***(пп. 3.6.1. – 3.6.5.: “Утверждение старших по подъездам” в соответствии с Законом о сохранении персональных данных не приводится)***

3.7. Рекомендовать от дома (ул.Профсоюзная, д.113, корп.3) в качестве общественного советника Управы района Коньково Корниенко Елену Владимировну. Просить правление ЖСК “Зарайск” оказывать помощь К-о Е.В. как общественному советнику Управы Коньково.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

3.8. Правлению ЖСК “Зарайск” подготовить вопрос об исключении члена ЖСК А-а М.В. для рассмотрения на следующей Конференции уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

4. СЛУШАЛИ: гл.бухгалтера Ходжаеву З.М., которая предложила одобрить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и тарифов за коммунальные услуги на 2014 г. Ответила на вопросы. Прошло обсуждение.

ПОСТАНОВИЛИ:

4.1. Поручить правлению ЖСК одобрить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 2014 г. в соответствии с Решениями Правительства г.Москвы.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

4.2. Поручить правлению ЖСК одобрить размер тарифов за коммунальные услуги на 2014 г. в соответствии с Решениями Правительства г.Москвы.

Голосовали: за – 279 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 2014 г. При расчёте были использованы: Постановления Правительства Москвы договора на обслуживание телеантенн, системы видеонаблюдения и радиоточек, решения правления ЖСК. 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 2014 год в сумме 9.991.400 рублей 00 копеек (девять миллионов девятьсот девяносто одна тысяча четыреста) руб. 00 коп.

В смету входят:

1. административно-управлен.расходы - в сумме 1.899.000 руб.00 коп.
2. содержание - в сумме 8.092.400 руб.00 коп.

Подчеркнула, что в расходах на содержание дома включаются также и получаемые от города субсидии за техническое обслуживание дома. Ответила на вопросы. Павленко А.П. предложил отклонить увеличение тарифов с 01.11.2014 г. В своём выступлении Жужунава З.Б. (кв. № ...) предложила П.А.П. своё мнение изложить в обращении в МГД и Правительство Москвы, а не устраивать здесь митинг.

ПОСТАНОВИЛИ:

5.1. Утвердить план сметы расходов на содержание ЖСК "Зарайск" на 2014 г. в сумме: 9.991.400 руб. 00 коп. (девять миллионов девятьсот девяносто одна тысяча четыреста рублей 00 копеек).

Голосовали: за – 278 голосов, против - нет, воздержались - 1.

Принято большинством голосов.

5.2. Утвердить фонд заработной платы ЖСК "Зарайск" на 2014 г. на 2014 г. в размере 3 042 000 руб. 00 коп. (три миллиона сорок две тысячи рублей 00 копеек).

Голосовали: за – 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.3. Принять состав и размер оплаты ЖКУ (тарифы и ставки, размер членских взносов) для членов ЖСК "Зарайск" (Приложение 5).

Голосовали: за – 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.4. 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. Протокола № 02 Конференции уполномоченных членов ЖСК "Зарайск", собственников жилых помещений многоквартирного дома (117647, г. Москва, ул. Профсоюзная, д.113, корп.3) от 20 апреля 2013 г.).

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.5. Главному бухгалтеру ЖСК предусмотреть выделение необходимых средств для оплаты монтажа видеокамер во всех 10 лифтах дома, но не более 200 000 (двухсот тысяч) руб.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.6. Размер членских взносов на управление домом и содержание правления установить с 01.11.2014 г. в размере 8,00 руб. с 1 кв.м. общей площади.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.7. Разрешить правлению перебрасывать средства с одного фонда ЖСК “Зарайск” на другой фонд ЖСК “Зарайск” с последующим утверждением на конференции ЖСК “Зарайск”.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.8. 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 - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.9. Установить с 01.11.2014 г. для не членов ЖСК "Зарайск" сбор платы за управление домом в размере 33 рублей в месяц с 1 кв.м. общей площади, являющихся их собственностью в ЖСК “Зарайск”.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.10. С 01.11.2014 г. установить сбор платы за видеонаблюдение в размере 1.40 руб. с 1 кв.м. общей площади в месяц.

Голосовали: за – 279 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.11. С 01.11.2014 г. установить сбор платы за домофон в размере 75 руб. в месяц с одной квартиры.

Голосовали: за – 279 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.12. С 01.11.2014 г. установить сбор платы за телеантенну в размере 115 руб. с одного подключения (одной квартиры) в месяц.

Голосовали: за – 279 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.13. Главному бухгалтеру ЖСК “Зарайск”, начиная с 01.07.2014 г. взимать пени, если задолженность превышает 2 месяца оплаты за управление домом и коммунальные услуги.

Голосовали: за – 279 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.14. Председателю правления ЖСК “Зарайск”, начиная с 01.07.2014 г. подготовить все необходимые документы в суд на всех собственников, задолженность которых за управление домом и коммунальные услуги превышает четыре месяца.

Голосовали: за – 279 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.15. Не взимать пени и не подавать в суд по решению правления ЖСК на собственников, обратившихся в правление с соответствующим заявлением о признании своей задолженности и с указанием сроков её погашения при условии своевременного погашения ими этой задолженности.

Голосовали: за – 279 голосов, против – нет, воздержались – нет.

Принято единогласно.

5.16. 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

24.04.2002 г., пп. 4.7.5. и 4.7.6. Протокола общего собрания ЖСК “Зарайск” №26 от 27.04.2007 г. и 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. и п.5.8. протокола № 02 от 20.04.2013 г. Конференции уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”, собственников жилых помещений многоквартирного дома):

5.16.1. установить размер вступительного взноса в ЖСК “Зарайск” в размере 30 000 (тридцати тысяч) руб.

Голосовали: за - 279 голоса, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

5.16.2. Не взимать вступительный взнос при приёме в члены ЖСК “Зарайск” членов семьи (родственников) или наследников членов ЖСК “Зарайск”.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

6. СЛУШАЛИ: управляющего домом ЖСК, Рожкову Т.И., которая проинформировала собравшихся о том, что было сделано за прошедший период и об основных задачах, которые стоят перед домом. Остановилась на увеличении числа квартир, которые жалуются на протечки в квартирах вследствие нарушения герметизации швов. Обратила внимание на захламлённость и невозможность доступа в приквартирные холлы, которые являются общедолевой собственностью и в которые необходимо беспрепятственно проходить специалистам, обслуживающим дом. Считает, что до летних отпусков необходимо собрать ключи от всех приквартирных холлов и хранить их в помещении правления. Ответила на вопросы. Жужунава З.Б. (кв. № ...) предложила отметить хорошую работу управляющего домом и коменданта. Предложение было встречено аплодисментами.

ПОСТАНОВИЛИ:

6.1. Одобрить слаженную и хорошую работу управляющего домом Рожковой Т.И. и коменданта Нагорной З.В. по содержанию дома в удовлетворительном состоянии и отметить их внимательное отношение к жителям.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

6.2. Продолжить работу по замене электроламп в прилифтовых холлах на энергосберегающие.

Голосовали: за - 279 голосов, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

6.3. Выполняя решение Конференции, прошедшей в прошлом году (п. 6.6. Протокола № 02 от 20.04.2013 г.), продолжить сбор ключей от дверей приквартирных холлов. Хранение ключей организовать в помещении правления.

Голосовали: за - 279 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 - 279 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 - 279, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2. Избрать в состав правления ЖСК “Зарайск”

7.2.1. Голланда Виктора Борисовича

Голосовали: за - 279, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2.2. Жужунаву Зою Борисовну

Голосовали: за - 279, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2.3. Зайцева Владимира Яковлевича

Голосовали: за - 279, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2.4. Карасёва Станислава Николаевича

Голосовали: за - 279, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2.5. Поляк Татьяну Зиновьевну

Голосовали: за - 279, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2.6. Семёнова Бориса Николаевича

Голосовали: за - 279, против - нет, воздержались - нет.

Принято единогласно.

7.2.7. Тереника Александра Мерэлевича

Голосовали: за - 279, 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 3  
к протоколу № 03 Конференции уполномоченных  
членов ЖСК "Зарайск", собственников жилых  
помещений многоквартирного дома  
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)  
от 10 апреля 2014 года

**Акт  
ревизионной комиссии ЖСК "Зарайск" от 19 марта 2014 года.**

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 отчетный 2013 год.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность ЖСК являются: председатель правления Голланд И.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 2013 года денежных средств на расчетном счете ЖСК находилось 1.391.307 рублей 89 копеек, что подтверждено документами банка.

Поступило за 2013 год на расчетный счет ЖСК денежных средств на сумму 18.650.171 рублей 89 копеек.

в том числе:

1. членских взносов /квартирная плата./	14.853.990 руб. 86 коп.
2. арендная плата	390.000 руб. 80 коп.
3. выпадающие доходы (льготникам)	1.783.932 руб. 90 коп.
4. вступительные взносы новых членов ЖСК	80 000 руб. 00 коп.
5. субсидия на тех/обслуживание дома	1.484.400 руб. 00 коп.
6. % вознагражд. начисл. за р/точки и к/сети	55 990 руб. 04 коп
7. оплата за фильтр холодной воды	1 858 руб. 09 коп

Перечислено за отчетный год с расчетного счета ЖСК денежных средств на сумму 18.194.272 руб. 76 коп. в том числе:

1. оплачено МОЭКу за тепло и гор.воду	6.353.791 руб. 56 коп.
2. ДЕЗу за технич.обслуживание дома	4.589.972руб.73 коп.
3.з/ плата правлению, дежурным, домофон	2.452.374 руб.00 коп.
4.перечислены налоги в бюджет города	967.733 руб.27 коп.
5.перечислено за видеонаблюдение	316.722 руб. 00 коп.
6.перечислено Мосводоканалу за х/ воду	1.814.041руб. 80 коп.
7.перечислено за радиоточки дома	158.259 руб. 59 коп.
8. перечислено за телеантенны	332. 474 руб. 40 коп.
9.перечислено за т/ кнопки в вахтерских	1.558 руб. 42 коп.
10.перечислено за т/разговоры в вахтерских	11.113руб. 36 коп.
11.перечислено за ремонт придверных площадок	604.694 руб. 82 коп.
12.оплата за страхование дома,лифтов	38.494 руб.09 коп.
13.оплата за услуги Сбербанка	23.725 руб.00 коп.
14.оплата за эл.энергию,	27.163 руб.74 коп.
15.перечислено за ремонт лифтов	13.031 руб.67 коп.
16.оплата за тех/осбслуж. тепло счетчика	43.125 руб.00коп.
17.оплата услуги юристу, госпошлины	62.294 руб.00 коп.
18.оплата за телефон правления	6.773 руб.20 коп.

19.оплата по авансовым отчетам	25.305 руб.76 коп.
20.перечислена кв.плата удержанная из з/платы	22.200 руб.00 коп
21.перечислен налог на прибыль	16.955 руб.00 коп.
22.перечислено за домофоны	82.950 руб.00 коп.
23.оплата за металлические стулья	20.200 руб.00 коп.
24. оплата за доводчики для дверей	7.250 руб.00 коп.
25. оплата за бумагу	4.725 руб.00 коп
26.оплата за принтеры и картридж	39.160 руб.00 коп.
27. оплата за пожарную сигнализацию	42.828 руб.35 коп.
28. оплата за два компьютера	64.090 руб.00 коп.
29.оплата за компьютерную программу	44.958 руб.00 коп.
30.оплата % недоимок по мед. и пенс.страхованию	6.308 руб.00 коп.

Остаток денежных средств на расчётном счёте ЖСК на 01.01.2014 года составило.1.847.207 руб.02 коп.

Все банковские документы, подтверждающие приход и расход денежных средств ЖСК за 2013 год все в наличии.

Также мы проверили движение денежных средств по резервному фонду.

Резервный фонд дома на 01.01. 2013 год 1.523.062 руб.46 коп.

Расход составил 255.636 руб.78 коп.

Пополнение резервного фонда за год 1.136.451 руб.86 коп.

Резервный фонд дома на 01.01.2013 год. 2.403.877 руб.54 коп.

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

По смете сумма административно-управленческие расходы составили 1.747.800 рублей 00 копеек.

Израсходовано 1.849.416 руб.46 коп.

в том числе:

1.Заработная плата 1.313.233 руб.00 коп.

2. Налоги в бюджет 272.545 руб. 47 коп.

3. Прочие расходы 263.637 руб. 99 коп.

Перерасход по эл.энергии, и другие услуги 101.616 руб. 46 коп.

Нами проверены сроки сдачи отчетов 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 отличную работу бухгалтерии ЖСК

по выверке взаимных расчетов с жильцами дома, задолженность жильцов дома резко сократилась, на значительную сумму.

Ревизионная комиссия проверила ведение дел правления ЖСК. Правлением ведётся регистрация выдачи документов членам ЖСК. Нарушений и замечаний по ведению делопроизводства нет.

Председатель ревизионной комиссии

/Бутенко Е.А./

Секретарь ревизионной комиссии

/ Озерова Е.Н. /

Член ревизионной комиссии

/ Кузнецов /В.Ф./

Председатель правления ЖСК

/ Голланд В.Б. /

Главный бухгалтер

/ Ходжаева З.М. /

Приложение 4  
к протоколу № 03 Конференции уполномоченных  
членов ЖСК “Зарайск”, собственников жилых  
помещений многоквартирного дома  
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)  
от 10 апреля 2014 года

**Отчёт председателя правления Голланда В.Б.  
об итогах работы правления за 2011-2014 гг.**

Правление собиралось регулярно, проводились расширенные заседания правления. За время, прошедшее после последнего отчётно-перевыборного собрания было проведено 26 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.

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

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

Регулярно проводились работы по видео-диагностике, очистке, мойке, дезинфекции и гидроизоляции внутренней поверхности асбестоцементного ствола мусоропровода, ведётся плановая замена ковшей мусоропровода.

Во исполнение требований Госпожнадзора и в соответствии с решением общего собрания произведены соответствующие работы в подвальном помещении. В нежилых помещениях в 3-ем подъезде на первом этаже установлена система пожаро-охранной сигнализации. В соответствии с Приказом МЧС России была произведена полностью замена панелей на 1-ом этаже 5-го подъезда на плитку. Также по всем подъездам были заменены внутренние и наружные двери, утеплён вход в подъезд. В 1-3 подъездах была положена на пол керамогранитная плитка между входной и наружной дверью. За последние 2 года проведён капитальный ремонт входной группы всех 5 подъездов дома. Отремонтированы входы в подвал.

Проводятся работы по выборочной герметизации швов. Эти работы проводятся на основании заявлений жителей, после обследования комиссией ДЕЗа, за счёт средств ЖСК силами обслуживающей наш дом подрядной организации.

В настоящее время проводятся работы по полной замене всех 10 лифтов за счёт средств бюджета города.

В доме функционирует парикмахерская. Целый ряд жителей дома пользуются её услугами. Нареканий на работу парикмахерской со стороны жителей не было. Решение о сдаче в аренду нежилого помещения под парикмахерскую неоднократно принималось правлением ЖСК. Но есть жители дома, которые пишут заявления, о том, что они категорически против работы парикмахерской в нашем доме. Поэтому помимо решения

правления, необходимо вопрос о сдаче помещения под организацию парикмахерской необходимо принять и на Конференции.

В соответствии с Уставом ЖСК во всех подъездах были выбраны уполномоченные члены ЖСК для участия в работе Конференции в течение 2012-2017 гг. На сегодняшней Конференции будет избрано правление ЖСК на следующие 3 года, то есть до 2017 г.

В ближайшее время нам предстоит принять решение о сборе средств в фонд капитального ремонта. Минимальный размер собираемых средств на капремонт в расчёте на 1 кв.м. жилой площади будет установлен властями г. Москвы. В течение нескольких 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 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 г. Москвы.

За последние годы было потрачено очень много сил на реагирование по многочисленным жалобам 4 жителей дома, которые подписываются под однообразно составленными заявлениями. Это продукция известного всем «заявителя». По этим жалобам нам пришлось отвечать перед представителями Жилинспекции, Налоговой инспекции, УБЭП, Роспотребнадзора, Управы, ДЕЗа, ГУИСа, префектуры, Роскомнадзора, прокуратуры и т.д. Всего за это время ими было инспирировано 32 проверки. Постоянно заваливают жителей дома своими «обращениями». Эти однообразно составленные заявления характеризуются негативизмом и неприкрытой злобностью. Предложения этих лиц носят деструктивный характер и мешают нормальной работе.

Несмотря на злобные выпады указанных граждан, многие жители, включая старших по подъезду, членов инициативных групп подъездов, а также уполномоченных членов ЖСК проводят большую работу по приведению в порядок дома. В общей сложности активных жителей дома, выполняющих конкретную полезную и, как правило, не оплачиваемую работу, почти 50 человек. Особенно отрадны, что в их рядах появляются и молодые люди, которых волнует состояние нашего дома. Именно благодаря им наш дом считается одним из наиболее благополучным в районе.

Председатель правления

Голланд В.Б.

Приложение 5  
к протоколу № 03 Конференции  
уполномоченных членов ЖСК  
“Зарайск”, собственников жилых  
помещений многоквартирного дома  
(г.Москва, ул.Профсоюзная, д.113, кор.3)  
от 10 апреля 2014 года

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

**СОСТАВ И РАЗМЕР ОПЛАТЫ ЖКУ в 2014 г.**

пп. 1.1. – 1.4., 3. – 4.2., 8. – 9.2. и 10. приводятся в соответствии с Постановлением  
Правительства Москвы № 748-ПП от 26.11.2013 г.

№№ п.п.	Наименование жилищно-коммунальной услуги (ЖКУ)	Единица измерения объёма услуги в месяц	Цена/тариф (в рублях)	
			01.01.2014	01.11.2014
1.1.	Содержание и ремонт жилого помещения	кв.м.	<b>15,52</b>	<b>17,84</b>
1.2.	Содержание и ремонт жилого помещения на 1-м этаже	кв.м.	<b>13,52</b>	<b>15,55</b>
1.3.*	Содержание и ремонт жилого помещения, превышающих СН	кв.м.	<b>24,53</b>	<b>24,53</b>
1.4*	Содержание и ремонт жилого помещения, превышающих СН, на 1-м этаже	кв.м.	<b>21,78</b>	<b>21,78</b>
1.5.	Фонды аварийного, текущего ремонта и коррекции коммунальных платежей, страхование общего имущества дома	кв.м.	<b>1,00</b>	<b>2,30</b>
2.1.	Членские взносы на управление домом и содержание правления	кв.м.	<b>7,50</b>	<b>8,00</b>
2.2.	Оплата управления домом и содержания правления не членами ЖСК	кв.м.	<b>30,00</b>	<b>33,00</b>
3.	Отопление (0,013 гигакалорий)	кв.м.	<b>20,41</b>	<b>22,37</b>
4.1.	Холодная вода + водоотведение	человек	<b>336,69</b>	<b>345,99</b>
4.2.	Горячая вода	человек	<b>692,01</b>	<b>743,28</b>
5.	Телеантенна	квартира	<b>110,00</b>	<b>115,00</b>
6.	Радио	квартира	<b>62,54</b>	<b>62,54</b>
7.1.	Дежурные – 1, 3 и 5 подъезды	кв.м.	<b>8,50</b>	<b>8,70</b>
7.2.	Дежурные – 2 и 4 подъезды	кв.м.	<b>7,50</b>	<b>7,60</b>
7.3. **	Видеонаблюдение	кв.м.	<b>1,30</b>	<b>1,40</b>
7.4.	Домофон	квартира	<b>70,00</b>	<b>75,00</b>
8.	Электроэнергия (с эл.пл.)	кВт.ч.	<b>3,15</b>	<b>3,28</b>
8.1.	Электр с 7.00 до 10.00 и с 17.00 до 21.00	кВт.ч.	<b>3,18</b>	<b>3,45</b>
8.2.	Электр. 23-07 час.	кВт.ч.	<b>0,81</b>	<b>0,88</b>
8.3.	Электр. с 10.00 до 17.00 и с 21.00 до 23.00	кВт.ч.	<b>2,63</b>	<b>2,85</b>
9.1.	Холодная вода (ХВ) + водоотведение	куб.м.	<b>48,55</b>	<b>49,85</b>
9.2.	Горячая вода (ГВ): ХВ + подогрев и водоотведение	куб.м.	<b>145,84</b>	<b>156,48</b>
10.	1 гигакалория	руб.	<b>1570,14</b>	<b>1720,90</b>

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

\*\* по строке 7.3. “Видеонаблюдение” до 01.11.2014 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, а с 01.11.2014 г. взимается (п. 5.8. протокола № 03 от 10.04.2014 г. Конференции уполномоченных членов ЖСК “Зарайск”, собственников жилых помещений многоквартирного дома).