

ПРОТОКОЛ № 1
общего собрания членов жилищно-строительного кооператива «Спартак»,
расположенного по адресу: МО, Можайский район, п. Колычево, д. 30

п. Колычево

02 марта 2019г.

Место проведения: Колычевский СДК

Дата и время проведения: 02.03.2019 года в 14.30

Вид собрания: годовой

Форма проведения: очная

Инициатор собрания: правление ЖСК «Спартак»

Всего членов ЖСК «Спартак»: 79 чел.

Присутствовало членов ЖСК «Спартак»: 40 чел. (лист регистрации прилагается), что составляет 50,6% от общего числа членов ЖСК «Спартак».

Кворум для проведения собрания: имеется

Председатель собрания: Волянюк Надежда Михайловна

Секретарь собрания: Конева Эмилия Викторовна

ПОВЕСТКА ДНЯ.

1. Заключение ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Спартак» за 2017 год.
2. Отчет об административно-хозяйственной деятельности в 2018 году.
3. Финансовое состояние ЖСК «Спартак».
4. Утверждение сметы расходов денежных средств на содержание и ремонт общего имущества МКД на период с 01.03.2019 года по 31.12.2019 года. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения (размера обязательных платежей и (или) взносов членов ЖСК «Спартак», связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме).
5. Работа с должниками.
6. Пожарная безопасность в местах общего пользования. Правила проживания и содержания общего имущества МКД.
7. Аварийно-диспетчерская служба.
8. Онлайн-касса для ЖСК.
9. Установка общедомового счетчика на отопление.
10. Избрание членов правления и старших по подъездам.
11. Избрание ревизионной комиссии (ревизора).
12. Избрание комиссии по списанию материалов.

По первому вопросу слушали: председателя правления Волянюк Н.М., она представила заключение ревизора Новоселовой Г.П. по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Спартак» за 2017 год. Основными вопросами проверки являлись:

- 1). исполнение сметы расходов;
- 2). целевое использование средств;
- 3). ведение документации и бухгалтерской отчетности.

Заключение ревизора отражено в Акте по проверке финансово-хозяйственной деятельности за 2017 год от 10.10.2018г. По результатам проверки были сделаны выводы:

- 1). нарушений в ведении финансовой документации не выявлено;
- 2). объем работ выполнен полностью;
- 3). финансовые документы прошиты в папки и хранятся в хорошем состоянии.

Ревизор предлагает признать работу правления ЖСК «Спартак» и работу бухгалтера ООО «АУП», предоставляющего услуги по ведению финансовой деятельности, за отчетный период удовлетворительной.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Признать работу правления ЖСК «Спартак» и работу бухгалтера ООО «АУП» удовлетворительной.

«За» - 40 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержался» - 0 чел.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

По второму вопросу слушали: отчет председателя правления Волянюк Н.М. об административно-хозяйственной деятельности в 2018 году. Был озвучен перечень выполненных работ по содержанию и ремонту МКД ЖСК «Спартак» в 2018 году.

ПОСТАНОВИЛИ: Признать работу правления ЖСК «Спартак» в 2018 году удовлетворительной.

«За» - 40 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержался» - 0 чел.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

По третьему вопросу слушали: председателя правления Волянюк Н.М., о финансовом состоянии ЖСК «Спартак» на 28.02.2019 года.

На основании протокола № 2 общего собрания членов ЖСК «Спартак» от 19.11.2016 года на содержание и ремонт МКД с 1 января 2019 года применяется тарифная ставка 32 руб.68 коп., утвержденная постановлением № 3477-П Администрации Можайского городского округа от 05.12.2018 года.

При 100% сборе взносов, при таком тарифе, мы можем выплатить только заработную плату штатным работникам, заплатить налоги с заработной платы, оплатить услуги банка и ООО «АУП». На остальные необходимые расходы у нас денег нет. К ним относятся:

1. Четыре раза в год (каждый квартал) проверка в квартирах дымоходов (250 руб.) и вентиляционных каналов (150 руб.). В этом году нужно (400 рубх80х4) - 128000 рублей.

Устранение засоров в каналах - 3500 рублей.

2. В апреле, техобслуживание внутридомового газового оборудования - 47040 рублей.

3. Оплачиваемые отпуска штатным работникам с отчислениями в страховые фонды - 51768 рублей.

4. Вознаграждение ревизионной комиссии с отчислениями в страховые фонды - 7540 рублей.

5. Один раз в год нужно оплачивать электронный ключ для ГИС ЖКХ и электронный носитель информации - в этом году 3500 рублей.

6. Канцелярские расходы (картриджи, писчая бумага) - 7000 рублей.

7. Госпошлина на судебные иски - 3500 рублей.

8. Резервные деньги на текущий ремонт конструкций, инженерного оборудования мест общего пользования и на устранение аварийных ситуаций не менее 50000 рублей.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять к сведению информацию о финансовом состоянии ЖСК «Спартак».

«За» - 40 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержался» - 0 чел.

Решение по третьему вопросу повестки дня принято.

По четвертому вопросу слушали: председателя правления Волянюк Н.М., предложено утвердить смету расходов денежных средств на содержание и ремонт общего имущества МКД на период с 01.03.2019 года по 31.12.2019 года в сумме 1140200 рублей. Установить с 01.03.2019 года размер платы за содержание жилого помещения (размер обязательных платежей и (или) взносов членов ЖСК «Спартак», связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме) - 40 рублей 00 копеек на 1 кв.м жилого помещения в месяц (в том числе ОДН на холодное водоснабжение 0 рублей 03 копейки на 1 кв.м жилого помещения в месяц, ОДН на электроснабжение 0 рублей 31 копейка на 1 кв.м жилого помещения в месяц).

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить смету расходов денежных средств на содержание и ремонт общего имущества МКД на период с 01.03.2019 года по 31.12.2019 года в сумме 1140200 рублей. Установить с 01.03.2019 года размер платы за содержание жилого помещения (размер обязательных платежей и (или) взносов членов ЖСК «Спартак», связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме) - 40 рублей 00 копеек на 1 кв.м жилого помещения в месяц (в том числе ОДН на холодное водоснабжение 0 рублей 03 копейки на 1 кв.м жилого помещения в месяц, ОДН на электроснабжение 0 рублей 31 копейка на 1 кв.м жилого помещения в месяц).

«За» - 27 чел.

«Против» - 13 чел.

«Воздержался» - 0 чел.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

По пятому вопросу слушали: председателя правления Волянюк Н.М. по работе с должниками. На 01.03.2019 года задолженность составила 1053000 рублей (9 неплательщиков). Принятые меры к неплательщикам:

1. Разъяснительная работа.
2. Информирование должников об обязанности вносить плату за жилищно-коммунальные услуги.
3. Начисление пеней.
4. Уведомления с требованием внести платеж.
5. Судебное разбирательство.
6. Судебное производство (исполнительный лист, судебный приказ).

По должникам вынесено судами 4 судебных приказа и 5 решений на взыскание долгов, которые переданы в отдел судебных приставов. Частично погашен только один исполнительный лист.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять к сведению информацию о работе с должниками.

«За» - 40 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержался» - 0 чел.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

По шестому вопросу слушали: председателя правления Волянюк Н.М., она ознакомила присутствующих членов ЖСК «Спартак» с Требованиями пожарной безопасности в местах общего пользования в МКД и Правилами проживания и содержания общего имущества МКД.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять к сведению Требования пожарной безопасности в местах общего пользования в МКД, Правила проживания и содержания общего имущества МКД.

«За» - 40 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержался» - 0 чел.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

По седьмому вопросу слушали: председателя правления Волянюк Н.М. о том, что с 1 марта 2019 года, на основании Постановления Правительства РФ от 27 марта 2018 года №331, в УК, ТСЖ и ЖСК должна быть создана аварийно-диспетчерская служба или заключен договор со специализированной организацией. В работе аварийной службы должны соблюдаться сроки ликвидации аварий. Поступающие звонки диспетчеру должны записываться в виде записи телефонных разговоров и фиксироваться в журнал заявок.

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор со специализированной организацией.

«За» - 21 чел.

«Против» - 19 чел.

«Воздержался» - 0 чел.

Решение по седьмому вопросу повестки дня принято.

использовать онлайн-кассы.

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор с ЕИРЦ, если ЖСК обяжут выдавать онлайн-чеки на взносы на содержание и ремонт жилья, а также на капитальный ремонт.

«За» - 29 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержался» - 11 чел

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

По девятому вопросу слушали: председателя правления Волянюк Н.М. об установке общедомового счетчика на отопление. Так как установка счетчика из средств капитального ремонта, провести заочное голосование собственников.

ПОСТАНОВИЛИ: Провести заочное голосование собственников помещений МКД № 30 ЖСК «Спартак» о принятии решения на установку общедомового счетчика на отопление.

«За» - 40 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержался» - 0 чел.

Решение по девятому вопросу повестки дня принято.

По десятому вопросу слушали: председателя правления Волянюк Н.М. по избранию, согласно Устава ЖСК «Спартак», нового состава правления и старших по подъездам МКД.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать в состав правления ЖСК «Спартак», их же назначить старшими подъездов, следующие кандидатуры: Шевачеву А.А.; Тюрякову Г.М.; Казеннову В.М.; Полякову В.И.

«За» - 39 чел.

«Против» - 1 чел.

«Воздержался» - 0 чел.

Решение по десятому вопросу повестки дня принято.

По одиннадцатому вопросу слушали: председателя правления Волянюк Н.М. по избранию ревизионной комиссии или ревизора.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать ревизором ЖСК «Спартак» Новоселову Г.П.

«За» - 40 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержался» - 0 чел.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня принято.

По двенадцатому вопросу слушали: председателя правления Волянюк Н.М. по избранию комиссии на списание материалов.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать в комиссию по списанию материалов следующие кандидатуры: Савину Н.И.; Кледину Г.В.; Коневу Э.В.

«За» - 40 чел.

«Против» - 0 чел.

«Воздержался» - 0 чел.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня принято.

Председатель собрания:

Волянюк Н.М.

Секретарь собрания:

Конева Э.В.

