ПРОТОКОЛ № 1

общего собрания членов жилищно – строительного кооператива «Спартак»

п. Колычево 15 марта 2025 года

Место проведения: МО, Можайский муниципальный округ, п. Колычёво, д. 30, подъезд № 3

Дата и время проведения: 15.03.2025г. в 16.00

Вид собрания: отчетное

Форма проведения: очная

Инициатор собрания: правление ЖСК «Спартак»

Всего членов ЖСК на 15.03.2025г.: 79 человек

Присутствовало: 48 человек (регистрационный лист прилагается), что составляет 60,7% от общего числа членов ЖСК

Кворум для проведения собрания имеется

Председатель собрания: Волянюк Н.М.

Секретарь собрания: Конева Э.В.

 ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет ревизора по результатам проверки финансовой деятельности за 2023 год.

2. Отчет правления по хозяйственной деятельности за 2024 год.

3. Финансовый отчет бухгалтера за 2024 год.

4. О переименовании Можайского городского округа.

5. О предложении передачи поквартирных карточек учета зарегистрированных граждан в

 МКД.

6. О техническом обслуживании ВДГО в 2025 году.

7. Электроизмерения в МКД.

8. Утверждение плановой сметы расходов на 2025 год.

 По первому вопросу слушали ревизора Власову Е.А.: по результатам проверки финансовой деятельности выявлены следующие нарушения:

1).Выплачена сумма 30000 рублей ООО «ФАС Косалтинг» (юридические услуги) – актов приемки работ отсутствуют.

2).Производилась оплата госпошлин на выдачу судебных приказов без распоряжения председателя правления.

3).По контрагенту ООО «Баланс», без договора, получены документы по электронной подписи председателя и оплачивались без ее визы к оплате.

4).Произведены оплаты услуг по счетам без визы председателя к оплате АО «ФПЛК»; ИП Азарова; ЖКХ-Онлайн; Офисмаг.

5).За весь год не подписаны председателем списки перечислений в банк зарплаты штатным работникам.

6).Не утверждены председателем все авансовые отчеты.

7).Нарушались сроки выплат отпускных и заработной платы сотрудникам ЖСК.

8).Несвоевременно и не в полном объеме перечислялись налоги НДФЛ и страховые взносы.

9). Финансовые документы подшиты в нарушении общих требований к оформлению.

 Работа руководства и бухгалтера признана ревизором Власовой Е.А. неслаженной и недостаточно ответственной.

ПОСТАНОВИЛИ: принять отчет ревизора Власовой Е.А. к сведению. Бухгалтеру Девятниковой О.С. серьезно относиться к отчетности, к начислениям и оплате, правильно оформлять документацию.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 48 чел.

«Воздержались» – 0 чел.

«Против» – 0 чел.

РЕШЕНИЕ принято.

 По второму вопросу слушали председателя правления Волянюк Н.М. отчет о деятельности правления ЖСК «Спартак» в 2024 году. Проводились сезонные осмотры общедомового имущества; заключались договоры на услуги и подрядные работы; были поданы судебные иски к должникам (кв. 9; кв. 24); частично заменен стояк канализации в кв. 44, 48, 52; выведена вода в лестничную клетку подъезда № 1 для уборки и поливки клумб; произведена врезка кранов для промывки отопительной системы и многое другое. Подробный отчет размещен на сайте ЖСК и в ГИС ЖКХ на 9 листах.

ПОСТАНОВИЛИ: принять отчет правления за 2024 год к сведению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 48 чел.

«Воздержались» – 0 чел.

«Против» – 0 чел.

РЕШЕНИЕ принято.

 По третьему вопросу слушали председателя правления Волянюк Н.М. огласила суммы поступления и расхода денежных средств из финансового отчета бухгалтера за 2024 год.

Поступило 2591175 руб., в том числе взыскано с должников судебными приставами 62282 руб.

Израсходовано 1860522 руб. Перешел остаток на 01.01.2025г. – 730653 руб., из него 511812 руб. перечислено на специальной счет (на капитальный ремонт). На спец. счете 3331893 руб.

3000000 руб. положены в июле 2024 года до 31.12. 2025 года на депозит под 13,28%.

Финансовый отчет за 2024 год будет размещен на сайте ЖСК и в ГИС ЖКХ.

ПОСТАНОВИЛИ: принять финансовый отчет за 2024 год к сведению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 48 чел.

«Воздержались» – 0 чел.

«Против» – 0 чел.

РЕШЕНИЕ принято.

 По четвертому вопросу слушали председателя правления Волянюк Н.М. о переименовании Можайского городского округа в Можайский муниципальный округ. Решение принято 09.01.2025 года.

ПОСТАНОВИЛИ: принять сообщение к сведению.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 48 чел.

«Воздержались» – 0 чел.

«Против» – 0 чел.

РЕШЕНИЕ принято.

 По пятому вопросу слушали председателя правления Волянюк Н.М. о предложении МБУ «Многофункциональный центр по предоставлению государственных услуг Можайского городского округа» передать поквартирные карточки и карточки прописки граждан в нашем доме. Услуга платная – 1535 руб. 20 коп. ежемесячно за учет регистрации граждан в МКД ЖСК «Спартак», за хранение картотеки, за предоставление справок гражданам по паспортному столу.

ПОСТАНОВИЛИ: Не заключать договор на оказание услуг по формированию, сопровождению и актуализации базы данных жилого фонда с МБУ «МФЦ».

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 48 чел.

«Воздержались» – 0 чел.

«Против» – 0 чел.

РЕШЕНИЕ принято.

 По шестому вопросу слушали председателя правления Волянюк Н.М. о техническом обслуживании ВДГО в 2025 году. 11.02. 2025 года было вручено дополнительное соглашение к договору о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в МКД, заключенному 01.01.2024 года на три года. Отправлено заказным письмом возражение на подписание дополнительного соглашения, т.к. повышение цен не обосновано. Получен ответ со ссылкой на методические рекомендации о правилах расчета стоимости ТО ВДГО с учетом ежегодной индексации и предупреждением о понуждении к заключению дополнительного соглашения через суд.

ПОСТАНОВИЛИ: Не подписывать дополнительное соглашение на ТО ВДГО в 2025 году. Обратиться за консультацией к юристу.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 48 чел.

«Воздержались» – 0 чел.

«Против» – 0 чел.

РЕШЕНИЕ принято.

 По седьмому вопросу слушали председателя правления Волянюк Н.М.по электроизмерению сопротивлений в МКД. Электроизмерения должны проводиться периодически в процессе эксплуатации жилого фонда (1 раз в 3 года). По результатам измерений и испытаний составляют технический отчёт, который включают в паспорт электроустановок. Поступило предложение провести эту работу подрядчиком за 35000 руб. Отказано до осени, если останутся денежные средства, то надо эту работу выполнить. В нашем доме проводились электроизмерения в ноябре 2005 года после капитального ремонта электросети.

ПОСТАНОВИЛИ: Провести электроизмерения, выйти на другие предложения подрядчиков.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 48 чел.

«Воздержались» – 0 чел.

«Против» – 0 чел.

РЕШЕНИЕ принято.

 По восьмому вопросу слушали председателя правления Волянюк Н.М. о утверждении плановой сметы расходов на 2025 год. Зачитаны статьи расходов. Общая плановая сумма расходов составляет 1929140,08 руб. с тарифной ставкой на содержание и ремонт общего имущества членов ЖСК «Спартак» в размере 50 рублей за 1 кв. м общей жилой площади в месяц.

ПОСТАНОВИЛИ: Утвердить плановую смету расходов на 2025 год в размере 1929140 рублей 08 копеек, с тарифной ставкой на содержание и ремонт общего имущества членов ЖСК «Спартак» в размере 50 рублей за 1 кв. м общей жилой площади в месяц.

ГОЛОСОВАЛИ:

«За» – 48 чел.

«Воздержались» – 0 чел.

«Против» – 0 чел.

РЕШЕНИЕ принято.

 Председатель собрания: Волянюк Н.М.

 Секретарь собрания: Конева Э.В.