

Отчет о работе Правления ЖСК "Родник" за 2021 год.

1. Заключены договоры с обслуживающими организациями "ООО СпецРемСервис" и ГБУ "Жилищник" на 2021 год.

2. Составлена смета доходов и расходов ЖСК на 2021 год с учетом стоимости заключенных договоров с обслуживающими организациями и с учетом расходов за 2020 год. В смету включены расходы на:

- аудиторская проверка финансовой деятельности ЖСК за последние годы;
- юридические услуги по взысканию долгов по ЖКУ;
- ремонт помещения правления ЖСК (кв. 218).

3. Совместно с ревизионной комиссией проведено ознакомление с финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК за последние годы. Установлено, что сметы доходов и расходов не составлялись с 2013 года. Задолженность жителей по оплате ЖКУ с учетом начисленных пени на январь 2021 года составила 11 794 681 руб.

4. По решению Правления и Ревизионной комиссии в апреле 2021 года была проведена независимая аудиторская проверка (фирма ЗАО "СальдоПлюс") финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за 2019-2020 г.г. Результаты проверки показали:

- отсутствие смет доходов и расходов ЖСК;
- фальсификация документов по протоколам и решениям общих собраний ЖСК;
- другие нарушения, связанные с длительным отсутствием общих собраний и заседаний Правления.

Рекомендовано:

- разработать и утвердить новый Устав в редакции, соответствующий действующему законодательству;
- взыскать задолженности за ЖКУ.

5. Начата работа с должниками за ЖКУ.

Собственникам с большой задолженностью за ЖКУ были направлены официальные уведомления о погашении задолженности в досудебном порядке и рассмотрении возможности поэтапного погашения долга на основании заключения соглашения с Правлением ЖСК.

Со всеми должниками была проведена работа по обсуждению и составлению соглашений по возврату долгов.

Размещали списки должников на информационных стендах.

Подготовлены документы и переданы 7 дел в Мировой суд для взыскания долгов.

В результате проведенных мероприятий взысканы долги на сумму более 1 млн. руб.

Для более эффективной работы с должниками заключен договор с юридической фирмой "ИП Бакалинский А.В." для подготовки и передачи исковых заявлений в Нагатинский районный суд, а также для сопровождения дел в судах.

6. Разработан новый Устав ЖСК "Родник" вместо устаревшей редакции 2003 года. Устав приведен в соответствие с Гражданским и Жилищным Кодексами РФ.

Устав размещен на сайте ЖСК "Родник" www.rodnik.etonashdom.ru для ознакомления.

7. Произведена разборка архивной документации и организовано новое делопроизводство.

8. Восстановлен список членов ЖСК и открыт прием новых членов кооператива.

9. Произведен ремонт помещения Правления (кв. 218). Закуплена новая офисная мебель.

Установлены новые информационные стенды в подъездах, таблички на дверях Правления.

10. Заключен договор со Сбербанком об оплате коммунальных услуг без комиссии.

11. Регулярно проводились заседания правления по вопросам административно-хозяйственной деятельности. Все решения оформлены протоколами.

12. Регулярно осуществлялся прием жителей, рассматривались заявления и принимались меры к решению проблем.

13. Регулярно проводилась рассылка необходимой информации, уведомлений и извещений на информационных стендах, на ЕПД, на сайте ЖСК "Родник".

14. Заключены договоры с обслуживающими организациями на 2022 год.

15. Составлена смета доходов и расходов ЖСК "Родник" на 2022 год.

Правление ЖСК "Родник"