

# Жилищно-строительный кооператив «РОДНИК»

115 563, г. Москва, ул. Шпиловская, д.29, корп.2, кв.218 (Правление)

## ПРОТОКОЛ № 6

заседания Правления ЖСК «Родник»

г. Москва

26 марта 2024 г.

На заседании присутствовали:

Колесников Ю.Ф., Тихонова Н.В., Сеница В.А., Олейников В.В.

## ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Утверждение повестки дня конференции членов ЖСК «Родник» на 30 марта 2024 г.
2. Отчет Правления ЖСК о работе за 2023 год.
3. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов ЖСК «Родник» за 2023 год.
4. Утверждение сметы на 2024 г.
5. Утверждение плана капитального ремонта на 2027-2029 г.г.

По всем вопросам повестки дня с информацией выступил Председатель Правления ЖСК Ю.Ф. Колесников.

### 1. Повестка дня:

- отчет Правления ЖСК о работе за 2023 г.;
- отчет ревизионной комиссии;
- утверждение сметы на 2024 г.;
- утверждение плана капитального ремонта на 2027-2029 г.г.

Голосовали «за» - единогласно.

2. **По второму вопросу** заслушали содержание отчета о работе Правления ЖСК за 2023 г. Поступило предложение от Сеницы В.А. отчет принять в существующем содержании, так как в отчете полностью освещена вся полнота деятельности Правления за прошедший отчетный период.

Голосовали: «за» - единогласно.

### 3. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ЖСК «Родник» за 2023 год

№ п/п	Статьи доходов	Сумма в год руб.	По факту руб.
1	Сбор на административно-хозяйственные расходы	514 000.00	468 790,79
2	Сбор на техническое обслуживание	5 401 590.00	4 199 469,85

3	Агентское вознаграждение за сбор платежей	180 000,00	176 236,35
4	Доходы от размещения депозита	400 000,00	411 163,83
5	Пени в пользу ЖСК	1 000 000,00	371 274,76
	<b>ИТОГО</b>	<b>7 495 590,00</b>	<b>5 626 935,58</b>

№ п/п	Статьи расходов	Сумма в год руб.	По факту руб.
<b>1</b>	<b>Административно-хозяйственная деятельность</b>	<b>1 044 000,00</b>	<b>1 111 964,84</b>
1.1	Фонд зарплаты персонала управления (включая премии)	980 000,00	903 656,94
	Страховые взносы		191 931,90
	Итого	980 000,00	1 095 587,84
1.2	Содержание и ремонт орг. техники, канц. товары, почтовые расходы, услуги связи, прочие офисные расходы	64 000,00	16 377,00
<b>2</b>	<b>Содержание, обслуживание</b>	<b>6 451 590,00</b>	<b>4 368 413,65</b>
2.1	Бухгалтерские услуги	516 000,00	516 000,00
2.2	Работы по договору с обслуживающей организацией ООО «СпецРемСервис» (обеспечение выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме)	2 776 670,00	2 448 783,01
2.3	Услуги по расчетно-кассовому обслуживанию банка	350 000,00	402 395,63
2.4	Техническое обслуживание лифтов	400 000,00	365 992,66
2.5	Энергообеспечение лифтов и мест общего пользования	230 000,00	237 440,40
2.6	Работа по договору «ООО Контроль». Обслуживание систем видеонаблюдения.	36 000,00	36 000,00
2.7	Договор по оказанию юридических услуг	500 000,00	189 937,59
12.8	Непредвиденные расходы	1 642 920,00	318 421,45
	<b>ИТОГО</b>	<b>7 495 590,00</b>	<b>5 626 935,58</b>
	<b>Экономия</b>		<b>1 868 654,50</b>

Примечание:

1. Фонд заработной платы не превышен. Премияльный фонд не планируется, премии выплачиваются по итогам года в следующем году (при наличии доходов), но премияльная сумма все равно плюсуется к фонду заработной платы за прошедший год. Также на фонд начисляются страховые взносы.
2. В непредвиденные расходы вошли затраты на монтаж дополнительной видеокамеры, экспертизу системы ГВС, списание невозвратных долгов.

Голосовали «за» - единогласно.

#### 4.Смета доходов и расходов ЖСК «Родник» на 2024 год

№ п/п	Статья доходов	Сумма в год руб.
1	Сбор на административно-хозяйственные расходы	514 000.00
2	Сбор на техническое обслуживание	5 996 000,00
3	Агентское вознаграждение за сбор платежей	180 000.00
4	Доходы от размещения депозита	400 000.00
5	Пени в пользу ЖСК	400 000.00
	<b>ИТОГО</b>	<b>7 690 000,00</b>

№ п/п	Статья расходов	Сумма в год руб.
1	Фонд зарплаты персонала управления	980 000,00
	Страховой сбор	202 000,00
2	Содержание и ремонт орг. техники, канц. товары, почтовые расходы, услуги связи, прочие офисные расходы	64 000.00
3	Бухгалтерские услуги	540 000,00
4	Работы по договору с обслуживающей организацией ООО «СпецРемСервис» (обеспечение выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	2 780 000.00
5	Услуги по расчетно-кассовому обслуживанию банка	400 000,00
6	Техническое обслуживание лифтов	400 000.00
7	Энергообеспечивание лифтов и мест общего пользования	250 000.00
8	Работа по договору «ООО Контроль». Обслуживание систем видеонаблюдения.	36 000.00
9	Договор по оказанию юридических услуг	500 000,00
10	Непредвиденные расходы	1 538 000,00
	<b>ИТОГО</b>	<b>7 690 000,00</b>

Общая площадь жилого помещения -14 468,3 м<sup>2</sup>

Размер взносов на содержание общего имущества:

- обязательный взнос на обеспечение надлежащего содержания общего имущества (за кв. м) – 31,63 руб. (для первого этажа – 26,5 руб.);
- обязательный взнос административно-хозяйственные расходы (за кв. м) – 2,96 руб.

Примечания:

1. В ходе исполнения сметы Правление ЖСК имеет право перераспределять денежные средства между сметными статьями в соответствии с финансово-хозяйственной целесообразностью, но без превышения общей суммы сметы.
2. Контроль за осуществлением расходов в рамках сметы и решений Правления осуществляет ревизионная комиссия.

Голосовали «за» - единогласно.

#### 5.План капитального ремонта на 2027-2029 г.г.

##### а) Водоотведение:

- канализация;
- магистрали;
- стояки.

##### б) Система холодного водоснабжения:

- магистрали;

- стояки.

**в) Система горячего водоснабжения:**

- магистрали;

- стояки.

**г) Центральное отопление:**

- разводные магистрали.

**д) Крыша.**

**е) Фасад.**

**ж) Фундамент.**

**Включая проектную документацию по всем позициям.**

Голосовали «за» - единогласно.

\_\_\_\_\_ Колесников Ю.Ф.

\_\_\_\_\_ Тихонова Н.В.

\_\_\_\_\_ Сеница В.А.

\_\_\_\_\_ Олейников В.В.