

Жилищно-строительный кооператив «РОДНИК»

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

Протокол № 1

Общего собрания членов ЖСК «Родник» (Конференция)

Адрес: г. Москва, ул. Шипиловская, д. 29, корпус 2

30 марта 2024 года

Инициатор проведения общего внеочередного собрания членов ЖСК «Родник» (Конференции) – Правление ЖСК «Родник».

Зарегистрировано 15 (пятнадцать) избранных уполномоченных представителей для участия в Конференции, что составляет 62,5% от общего состава представителей (24 человека).

Присутствовали:

Члены Правления: Олейников В.В., Колесников Ю.Ф., Сеница В.А., Тихонова Н.В.

Члены ревизионной комиссии: Колотилина О.В., Фоменко В.Г.

Кворум имеется.

Председатель собрания – Председатель ЖСК «Родник» - Колесников Ю.Ф.

Секретарь – Сеница В.А.

Повестка дня

1. Отчет Правления ЖСК о работе за 2023г.
2. Отчет ревизионной комиссии.
3. Утверждение сметы на 2024.
4. Утверждение плана капитального ремонта на 2027-2029 г.г.

1. С отчетом о работе Правления ЖСК «Родник» за 2021-2-22 г.г. выступил Председатель Правления ЖСК «Родник» Колесников Ю.Ф.

Особое внимание в отчете уделено работе с должниками за ЖКУ

В продолжении этого периода текущего года наметилась положительная динамика по уменьшению задолженностей.

Что сделано:

- личное общение с должниками, определение дальнейших методов воздействия, некоторые после собеседования долги погашали, но в основном это касалось не очень больших сумм (кв. 114);
- принуждение не оказанием услуг (невыдача справок, финансового лицевого счета и т.д.);
- направлялись официальные уведомления о погашении задолженности в досудебном порядке;
- составлялись соглашения по возврату долгов (кв. 68, 94, 139);
- подготовили и передали 1 дело в Мировой;
- подготовили и передали 5 дел в районный суд.
- отключались услуги по пользованию домофоном, коллективной ТВ антенной;
- проведена подготовка установки заглушек на систему канализации для злостных должников. В случае крайней необходимости и выполнении необходимых технических и погодных условий эта работа будет выполнена.

Договор с юридической фирмой «ИП Бакалинский А.В.» действует и эффективность его работы растет.

Находятся в районном суде в производстве 5 исков по должникам (кв. 54, 129, 149, 217, 222). Сняты необоснованные претензии по заливу кв. 146 на сумму более 500 000,00 руб.

Возвращено юридической фирмой долгов на сумму 1 959 608руб.

Контроль погашения долгов находится под контролем юриста и Правления.

Работы по предотвращению протечек на трубах ГВС и ХВС:

- проводится поэтапное выполнение работ по замене п/п труб стояков силами обслуживающей организацией «СтройРемСервис» в рамках одобренного собранием размера финансирования;
- на основании рекомендаций специалистов планировалась установка регулятора давления, чтобы была возможность регулировать давление в трубах до необходимого значения, после чего нагрузка на трубы уменьшится. Но в результате всестороннего изучения конструктивных особенностей нашей системы ГВС и ХВС и взаимодействия ее с общей системой было принято другое решение. Добились от МОЭК (нашей снабжающей организации) уменьшения давления на 2 атм. по всей системе. За уровнем давления в системе ведется постоянный контроль. Аварийные ситуации на трубах практически прекратились. Особо хочу отметить активную и плодотворную работу в этом вопросе коменданта А.К. Андерсона, которая заслуживает благодарности и вознаграждения. Вознаграждения заслуживают также все кто организовывал и проводил эту работу и не только эту. Дополнительных финансовых затрат не требуется, так как финансирование работ находится под контролем и плановых затрат мы не превышаем, даже есть экономия.

По нашим заявкам проводятся проверки паспортного контроля. Есть случаи депортации незаконно проживающих в доме лиц (кв. 139).

Несмотря на наличие задолженности жильцов за коммунальные услуги, финансовое положение ЖСК «Родник» стабильное и не вызывает опасения.

Отчет одобрен и принят к сведению.

2. С отчетом Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности Правления ЖСК за 2023 г. выступил Председатель ревизионной комиссии Фоменко В.Г.

Финансовых нарушений не установлено.

Рекомендовано:

- активизировать работу с должниками;
- определить порядок использования прибыли;
- рассмотреть возможность выплаты вознаграждения членам Правления ЖСК «Родник» по итогам 2023 г.

Отчет ревизионной и рекомендации приняты к сведению.

Работу Правления ЖСК «Родник» за отчетный период по результатам финансово-хозяйственной деятельности одобрить и признать удовлетворительной.

Принято единогласно.

3. 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
	ИТОГО	7 690 000,00

№ 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	Энергообеспечение 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
	ИТОГО	7 690 000,00

Общая площадь жилого помещения -14 468,3 м²

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

4. Утверждение плана 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.

Материалы собрания будут размещены на сайте ЖСК «Родник»

www.rodnik.etonashdom.ru,

а также доступны для ознакомления в помещении Правления ЖСК «Родник».

Председатель собрания:

Ю.Ф. Колесников

Секретарь собрания:

В.А. Сеница