

Протокол №

Заседания правления ЖСК-30

«30» марта 2023 г

г. Иркутск

Присутствовали:

Скворцов В.В. – председатель

Назарова Е.П. – секретарь

Члены правления:

Бехер И.В., Рыскина З.Ф., Муратов Э.П.

1. Отчет правления за работу, проведенную в 2022 году
2. План работы правления на 2023 год
3. Утверждение тарифа по эксплуатационным расходам, текущему ремонту в 2023 г
4. Утверждение перечня работ по текущему и капитальному ремонту на 2023-2024 гг
5. Распределение денежных средств полученных в результате экономии в процессе финансово-хозяйственной деятельности кооператива

1. По первому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В. В 2022 году выполнены следующие работы:

- подготовка теплового узла к отопительному периоду 2022-2023 года (опрессовка и сдача инспектору Иркутскэнерго)
- замена чердачных люков с внутренним замком (4 шт)
- замена и частичный ремонт слуховых окон чердака 9 шт
- приобретение и замена светильников в подвале 1 и 5 подъездов (место расположение водомера и теплового узла дома) – 10 шт
- произведены работы по косметическому ремонту 1,2,7,8 подъездов дома
- по ранее полученным судебным решениям в отношении собственников имеющих задолженность по оплате за ЖКУ взысканы денежные средства в размере 150 000 рублей
- монтаж и оборудование слесарного помещения в подвале дома
- произведены работы по капитальному ремонту: утепление межпанельных стыков по фасаду дома- 1105,64 п.м
- доработка функционала сайта кооператива и программы начислений 1С

Расходы 2022 год

Входящий остаток денежных средств на счету КР на 01.01.2022 г – 183 092,90 рублей

276 поступлений на сумму 364 960,52 рублей

2 списания на сумму 500 000 рублей

Исходящий остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2022 г – 48 053,42 рублей

Входящий остаток денежных средств на счету ЖКУ на 01.01.2022 г - 104 232,19 рублей

394 поступления на сумму 4 582 428,67 рублей

431 списание на сумму 4 567 043,39 рублей

Исходящий остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2022 г – 119 617,47 рублей

Расходы ЖСК-30 в течении года:

ООО Водоканал (ХВС и водоотведение) оплачено 287 741,72 рублей

РТ-НЭО (вывоз ТБО и крупногабаритного мусора) оплачено 244 777,51 рублей

ПАО Иркутскэнерго (ГВС и отопление) оплачено 2 129 520,08 рублей

ПАО Иркутскэнергосбыт (электроэнергия) оплачено 21 263,02 рублей

ООО Плюс (автоматизированный учет теплоресурсов) оплачено 4 800 рублей

ИП Жданов обслуживание теплового узла дома 29 600 рублей, ремонт ИТП при подготовке к отопительному периоду (приобретение материалов для ремонта ООО Акватик - 10 038,96 рублей)

Заработная плата (без учета отпускных) 954 128,97 рублей (премиальные сотрудникам по итогам года 16 000 рублей)

ООО Смарт (обслуживание компьютера, МФУ, заправка картриджа) 6 373,44 рублей

Установка железных люков с внутренними замками для устранения несанкционированного доступа в чердачное помещение дома (материал, услуги по изготовлению и монтажу) – 59 000 рублей

ООО ЭТС приобретение светодиодных светильников в подвал 1 и 5 подъездов дома в количестве 10 шт – 14 500 рублей

ООО НПФ Форус сопровождение программы начислений 1С Предприятие 8 Учет в Управляющих компаниях 3 270 рублей

ООО ПФ Контур рассылка уведомлений и сообщений программы начислений 1С Предприятие 8 Учет в Управляющих компаниях – 14 748 рублей

ООО Бензоэлектромастер приобретение воздуходува для уборки придомовой территории – 17 627 рублей

ООО Акватик приобретение материалов при подготовке теплового узла к отопительному сезону 10 038,96 рублей

ИП Максютов (работы по капитальному ремонту 1,2,7,8 подъездов дома) 316 677,2 рублей

ИП Малышева приобретение стройматериалов для работ по ремонту подъездов 109 568 рублей

ИП Максютов работы по договору капитального ремонта - утепление межпанельных стыков 500 000 рублей

ИП Агеевко (капитальный ремонт, приобретение материалов) – 153 406,8 рублей

ООО ТаймВэб (хостинг, продление сайта в сети Интернет) – 2028 рублей

Сервисно-регистрационный центр г. Иркутска (предоставление сведений о зарегистрированных лицах) – 5036 рублей

Подотчет бухгалтера 1000 рублей (авансовые отчеты и подтверждающие документы в наличии)

Подотчет Председателя 88 145,83 рублей (авансовые отчеты и подтверждающие документы в наличии)

ООО Монолит (частичное приобретение расходных материалов для уборки помещений) – 7 949,4 рублей

Оплата госпошлины в мировой суд по исковым требованиям в отношении собственников жилых помещений имеющих задолженность по ЖКУ и КР – 16 843,33 рублей

Обслуживание расчетных счетов кооператива в ПАО Сбербанк 32 971,94 рублей

2. По второму вопросу выступил Председатель правления Скворцов В.В.:

План работы правления на 2023 год:

- полное погашение задолженности перед ПАО Иркутскэнергосбыт по услуге отопление (накопленный предыдущим составом правления ЖСК-30 с 2015 года)
- поддержание теплового хозяйства в работоспособном состоянии
- выполнение требования акта предписания подготовки к отопительному сезону ПАО «Иркутскэнерго»
- выполнение требований Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»
- работа с собственниками квартир имеющими задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги в досудебном порядке, с собственниками злостно уклоняющимися от оплаты вышеуказанных услуг, предусмотреть обращение в суд для получения судебного решения о взыскании задолженности в принудительном порядке. По ранее полученным судебным решениям продолжить тесную работу по принудительному взысканию задолженности в рамках исполнительного производства со службой судебных приставов
- проведение заседания правления кооператива с повесткой дня: отчет за работу проведенную в 2022 году, подтверждение ранее утвержденного перечня работ по капитальному и текущему ремонту дома на 2022-2023 годы и др.
- настройка и сопровождение программного обеспечения, сайта по внесению данных в программу 1С Предприятие: 8.3
- в целях повышения осведомленности собственников о состоянии финансово-хозяйственной деятельности жилищно-строительного кооператива предусмотреть дальнейшую разработку и ведение сайта.

3. По третьему вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

Эксплуатационные расходы на 2022 год

Статья расходов	Стоимость, руб
Заработная плата, фонды и налоги (без учёта отпускных)	984132,33
Обслуживание расчётного счета в ПАО Сбербанк по договору	35 500
Обслуживание по договору удаленного доступа программы 1С Предприятие 8 Учет в Управляющих компаниях (пакет консультации для настройки программы, электронная отчетность ИФНС, ПФР,	20 000

ФСС), приобретение цифровой подписи, пакет смс, удаленное консультирование	
Обслуживание системы учёта и контроля тепловой энергии «Альма» по договору	5000
Поддержание в работоспособном состоянии индивидуального теплового пункта (ИТП), системы отопления и горячего водоснабжения	60 000
Резерв	40 000
Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, заправка картриджа принтера, приобретение лампочек освещения (для подвального помещения), расходные материалы для мытья полов и окон подъездов, отсев для обработки придомовой территории в зимнее время года	15 000
Оказание услуг по получению судебных решений в отношении собственников квартир имеющих задолженность по оплате ЖКУ и КР	20 000
Приобретение инвентаря и хоз. принадлежностей (расходные материалы, инструмент)	12 000
Управленческие расходы (мобильная связь председателя, бухгалтера и мобильный интернет)	7 500
Обслуживание индивидуального теплового пункта по договору	27 500
Чистка придомовой территории (дороги) и крыши дома от снега	18 000
Истребование в паспортном столе списка лиц зарегистрированных в помещениях дома, также собственников этих помещений	3 000

Штатное расписание

Должность	Тарифная ставка (оклад), руб	Надбавки, руб		Всего
		Северный коэфф 30%	Районный коэфф 30%	
Председатель	17600,62	5280,19	5280,19	28160,99
Бухгалтер	7183,75	2155,13	2155,13	11494,01
Электрик	2873,56	862,07	862,07	4597,70
Дворник	4885,06	1465,52	1465,52	7816,10
Уборщица	3951,25	1185,38	1185,38	6322,01
Сантехник	2873,56	862,07	862,07	4597,70
Итого	39367,80	11810,34	11810,34	62988,50

В 2023 году размер начислений по статье жилищные услуги (эксплуатационные расходы) предлагается рассмотреть, обсудить и принять к дальнейшему начислению без изменений, в размере 18,30 руб/м.

В настоящее время размер начислений по статье текущий ремонт составляет 4,4 рублей с кв.м. размер которого последний раз утверждался в 2015 году. Прошу обратить внимание на то, что с момента утверждения тарифа и до настоящего времени стоимость стройматериалов и услуг значительно выросла. Вследствие чего, объем работ с каждым годом проводить все сложнее, что приводит к его уменьшению. Исходя из этого, предлагается рассмотреть, обсудить и принять к дальнейшему начислению по статье «текущий ремонт» в размер 5,5 руб/м²

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

4. По четвертому вопросу выступил Председатель правления Скворцов В.В.:
Текущий ремонт. Состояние дома в целом удовлетворительное, большой перечень работ проведен ранее (в период с 2015 года), однако есть моменты на которые необходимо обратить внимание. В перечень работ по текущему ремонту предлагается включить следующие работы:
- демонтаж антенн аналогового телевидения в связи с прекращением его вещания 8 шт
- уборка мусора чердачного помещения
остаточное утепление межпанельных швов (фасадные работы)
демонтаж, изготовление и установка новых двускатных подъездных козырьков 60 000-65000 рублей – 1 шт (по ценам декабря 2022 года)
- частичный ремонт крыши (замена ветхого шифера, устранение протекания) – 50 000 рублей

Объем работ по ремонту дома значительный. Предположительное, ожидаемое, поступление денежных средств по статье текущий ремонт исходя из размера начислений в размере 4,4 руб/м² составляет около 299 951,52 рублей. Объем работ выполнять по мере поступления денежных средств от собственников помещений.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Капитальный ремонт. В 2021-2022 гг. участились случаи обращения собственников квартир кооператива с претензиями, вызванными протеканием крыши. Особенно уязвимы к данной проблеме собственники квартир расположенных на 5 этажах дома. По статье капитальный ремонт, предлагается рассмотреть и утвердить работы на период 2023-2024

гг по капитальному ремонту крыши и ее утеплению (керамзит), исходя из расчета взносов стоимость вышеуказанных работ на один подъезд (без утепления) составляет 430 000 рублей (по ценам материала и услуг начала 2023 года).

Проголосовали:
ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

По пятому вопросу выступил Председатель правления Скворцов В.В.:

Предлагается, в 2023 году, денежные средства полученные в результате экономии, в процессе финансово-хозяйственной деятельности жилищно-строительного кооператива № 30, направлять на погашение задолженности перед ресурсоснабжающими организациями и содержание дома (текущий ремонт).

Председатель правления

Секретарь

В.В.Скворцов

Е.П. Назарова