

## Протокол № 1

общего собрания собственников помещений дома № 235 расположенного по адресу г. Иркутск, ул. Байкальская, 235 (Жилищно-строительного кооператива № 30)

«11» марта 2024 г

г. Иркутск

Время проведения: 12 часов 00 минут 16 февраля 2024 года по 18 часов 00 минут 10 марта 2021 г

Место проведения: г. Иркутск, ул. Байкальская, д.235, пом. 46А

Место принятия решений собственниками жилых и нежилых помещений: г. Иркутск, ул. Байкальская, д. 235, пом. 46а

Вид собрания: годовое

Форма проведения: очно-заочное (с использованием системы- сайт ЖСК-30.РФ)

Инициатор проведения общего собрания: Скворцов Виктор Владимирович, собственник жилого помещения № 15 , \_\_\_\_\_

Общее количество голосов собственников помещений: 119

Количество собственников помещений принявших участие в голосовании на общем собрании: очная часть 7 собственников обладающих собственностью 360,5 м<sup>2</sup> (6,34%), заочная часть 78 собственников обладающих собственностью 3821,6 м<sup>2</sup> (67,27%). Всего проголосовало 85 собственников жилых и нежилых помещений обладающих собственностью 4182,1 кв.м (73,61%).

Площадь жилых помещений: 119 квартир - 5680,9м<sup>2</sup> (100% голосов)

Кворум для принятия решений по вопросам общего собрания имеется. Собрание правомочно принимать решения по повестке дня общего собрания

Скворцов В.В. – председатель собрания

Назарова Е.П. – секретарь собрания

### Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД
2. Избрание членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений МКД
3. Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая указанные вопросы
4. Определение порядка подписания протокола общего собрания
5. Отчет работы правления за 2023 год
6. Выборы Председателя Жилищно-строительного кооператива № 30 в связи с истечением срока полномочий действующего председателя
7. Выборы нового состава правления в связи с истечением срока полномочий действующего состава
8. Утверждение перечня работ по текущему ремонту на период 2024-2025 гг
9. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту на период 2024 -2025 гг
10. Об определении места хранения протокола внеочередного общего собрания



1. СЛУШАЛИ:

По первому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

Решение поставленное на голосование:

Избрать председателем общего собрания Скворцова В.В., секретарем общего собрания Назарову Е.П.

Результат очно- заочного голосования:

ЗА 79 (3 897 м<sup>2</sup> – 93,18%), ПРОТИВ 1 (60,80 м<sup>2</sup> – 1,45%),  
ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 5 (224,30 м<sup>2</sup> – 5,36%)

2. СЛУШАЛИ:

По второму вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

Решение поставленное на голосование:

Избрать счетную комиссию в составе Петухова Н.Б., Ветрова О.Н., Осипов Д.И

Результат голосования:

ЗА 74 (3 637,20 кв.м – 86,97%), ПРОТИВ 1 (60,80 кв.м – 1,45%),  
ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 10 (484,10 кв.м – 11,57 %)

3. СЛУШАЛИ:

По третьему вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

Решение поставленное на голосование:

Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая указанные вопросы:

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания собственников помещений МКД
2. Избрание членов счетной комиссии общего собрания собственников помещений МКД
3. Утверждение повестки дня по каждому пункту, включая указанные вопросы
4. Определение порядка подписания протокола общего собрания
5. Отчет работы правления за 2023 год
6. Выборы Председателя Жилищно-строительного кооператива № 30 в связи с истечением срока полномочий действующего председателя
7. Выборы нового состава правления в связи с истечением срока полномочий действующего состава
8. Утверждение перечня работ по текущему ремонту на период 2024-2025 гг
9. Утверждение перечня работ по капитальному ремонту на период 2024 -2025 гг
10. Об определении места хранения протокола внеочередного общего собрания

Результат голосования:

ЗА 75 (3 667,1 кв. м – 87,68 %), ПРОТИВ 4 (213,30 кв.м – 5,10%),  
ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 6 (301,70 кв.м – 7,21%)



#### 4. СЛУШАЛИ:

По четвертому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

Решение поставленное на голосование:

Наделить правом подписания протокола общего собрания председателя, секретаря собрания и членов счетной комиссии

Результат голосования:

ЗА 75 (3 667,10 кв.м – 87,68 %), ПРОТИВ 4 (213,30 кв.м – 5,10%),

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 6 (301,70 кв.м – 7,21%)

#### 5. СЛУШАЛИ:

По пятому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

Утверждение отчета работы правления ЖСК-30 за 2023 год (Приложение № 1)

Результат голосования:

ЗА 67 (3 295,40 кв.м – 78,79%), ПРОТИВ 6 (319,60 кв.м – 7,64%),

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 12 (567,10 кв.м – 13,56%)

#### 6. СЛУШАЛИ:

По шестому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

Избрать председателем Жилищно-строительного кооператива № 30 собственника помещения № 15 Скворцова Виктора Владимировича

Результат голосования:

ЗА 79 (3 880,20 кв.м – 92,78%), ПРОТИВ 1 (60,80 – 1,45%),

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 5 (241,10 кв.м – 5,76%)

#### 7. СЛУШАЛИ:

По седьмому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

Избрать в состав правления Жилищно-строительного кооператива № 30 Скворцова В.В., Назарову Е.П., Бехер И.В., Рыскину З.Ф., Муратова Э.В.

Результат голосования:

ЗА 75 (3 654,9 кв.м – 87,39%), ПРОТИВ 2 (90,70 кв.м – 2,16%),

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 8 (436,50 кв.м – 10,43 %)

#### 8. СЛУШАЛИ:

По восьмому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

Утвердить перечень работ по текущему ремонту на 2024-2025 гг:

- изготовление и установка металлических тамбурных дверей при входе в подвал дома ( 4 шт) – 65 000 рублей
- частичный ремонт крыши (замена ветхого шифера, устранение протекания) – 50 000 рублей



- приобретение и монтаж системы видеонаблюдения во дворе и подъездах дома – 295 000 рублей (схема размещения видеокамер, Приложение № 2), утверждение размера взноса по статье «Видеонаблюдение» в размере 50 рублей с одного жилого помещения в период предоставления услуги «отопление» и в размере 100 рублей с одного жилого помещения в период отсутствия начислений по услуге «отопление»

Результат голосования:

ЗА 70 (3 462,5 кв.м – 82,79%), ПРОТИВ 9 (449 кв.м – 10,73%),

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 6 ( 270,60 кв.м – 6,47%)

#### 9. СЛУШАЛИ:

По девятому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

Утвердить перечень работ на период 2024-2025 годы по капитальному ремонту:

- капитальный ремонт отмостки и фундамента дома с гидроизоляцией – 490 000 рублей

- капитальный ремонт фундамента дома (внутри подвала дома) гидроизоляционными материалами – 405 000 рублей

Результат голосования:

ЗА 75 (3 685,40 кв.м – 88,12%), ПРОТИВ 3 (164,70 кв.м – 3,93% ),

ВОЗДЕРЖАЛОСЬ 7 (332 кв.м – 7,93%)

#### 10. СЛУШАЛИ:

По десятому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

Определить местом хранения протокола очередного собрания помещение правления Жилищно-строительного кооператива № 30 по адресу: г. Иркутск, ул. Байкальская, д.235, пом. 46А

Результат голосования:

ЗА 81 (3 970,90 кв.м – 94,94 кв.м), ПРОТИВ 0,

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 4 (211,20 кв.м – 5,05%)

Председатель правления

Секретарь

Счетная комиссия

В.В.Скворцов

Е.П. Назарова

Н.Б. Петухова

О.Н. Ветрова

Д.И. Осипов



Протокол №

Заседания правления ЖСК-30

«05» февраля 2024 г

г. Иркутск

Присутствовали:

Скворцов В.В. – председатель

Назарова Е.П. – секретарь

Члены правления:

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

1. Отчет правления за работу, проведенную в 2023 году
2. Обсуждение кандидатур в новый состав правления кооператива
3. План работы правления на 2024 год
4. Утверждение тарифа по эксплуатационным расходам, текущему ремонту в 2024 г
5. Утверждение перечня работ по текущему и капитальному ремонту на 2024-2025 гг
6. Распределение денежных средств полученных в результате экономии в процессе финансово-хозяйственной деятельности кооператива

1. По первому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В. В 2023 году выполнены следующие работы:

- подготовка теплового узла к отопительному периоду 2022-2023 года (опрессовка и сдача инспектору Иркутскэнерго)
- приобретение и установка (с опрессовкой) терморегулятора в тепловом узле дома
- обработка деревьев во дворе дома от горностаевой моли
- приобретение семян газонной травы для двора дома
- по ранее полученному разрешению администрации Правобережного округа произведен снос и формовочная обрезка деревьев во дворе дома, вывоз обрезков на полигон для хранения ТБО
- демонтаж, изготовление и монтаж подъездных козырьков дома 8 шт
- демонтаж антенн аналогового телевидения с крыши дома
- замена общедомового прибора учета холодного водоснабжения и его поверка
- доработка функционала сайта кооператива и программы начислений 1С

Расходы 2023 год

Входящий остаток денежных средств на счету КР на 01.01.2023 г – 48 053,42 рублей рублей  
299 поступлений на сумму 393 499,85 рублей  
1 списание на сумму 108 102 рублей (ремонт фасада (межпанельные швы) по договору №02/30-22 от 24.06.2022 года



Исходящий остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2023 г – 333 451,27 рублей

Входящий остаток денежных средств на счету ЖКУ на 01.01.2023 г - 119 617,47 рублей

438 поступлений на сумму 4 708 443,55 рублей

410 списаний на сумму 4 693,25 рублей

Исходящий остаток денежных средств по состоянию на 31.12.2023 г – 134 358,77 рублей

Расходы ЖСК-30 в течении года:

ООО Водоканал (ХВС и водоотведение) оплачено 324 077 рублей

РТ-НЭО (вывоз ТБО и крупногабаритного мусора) оплачено 295 344,39 рублей

ПАО Иркутскэнерго (ГВС и отопление) оплачено 2 222 182,08 рублей

ПАО Иркутскэнерго (электроэнергия) оплачено 2 979 рублей

ООО Плюс (автоматизированный учет теплоресурсов) оплачено 5200 рублей

ИП Жданов обслуживание теплового узла дома 25 300 рублей, ремонт ИТП при подготовке к отопительному периоду 8000 рублей, приобретение материалов для ремонта и установки оборудования ООО Акватик - 87 527 рублей)

Заработная плата (без учета отпускных) 958 548,71 рублей

ООО Смарт (обслуживание компьютера, МФУ, заправка картриджа) 2 628 рублей

Демонтаж, изготовление и установка подъездных козырьков 8 шт – 570 000 рублей

ИП Полуэктов И.Л. – дезинсекция деревьев во дворе дома (обработка от горностаевой моли) – 10 000 рублей

ИП Туров Р.Н. вывоз крупногабаритного мусора (ветки, обрезки деревьев) – 11 000 рублей

ООО «Новатор» приобретение ОДПУ ХВС 14 688,81 рублей

ИП Черепенников С.В. – сантехматериалы - 3341 рублей

ООО ПФ Контур рассылка уведомлений и сообщений программы начислений 1С Предприятие 8 Учет в Управляющих компаниях – 14 400 рублей

ИП Максютов работы по договору капитального ремонта за 2023 год (утепление межпанельных стыков) 108 102 рублей

ООО ТаймВэб (хостинг, продление сайта в сети Интернет) – 2352 рублей

Подотчет бухгалтера 3400 рублей (авансовые отчеты и подтверждающие документы в наличии)

Подотчет Председателя 81 881,67 рублей (средства для уборки мест общего пользования, очистка фановых труб, очистка крыши дома от снега, механизированная уборка от придомовой территории от снега, мобильная связь, строительные материалы и инструмент, услуги автовышки при обрезке деревьев). Авансовые отчеты и подтверждающие документы в наличии

ООО ФО Принт 1750 рублей (расходные для МФУ)

ООО Лабтехкомплект приобретение пирометра – 3700 рублей



ФБУ Иркутский ЦСМ (поверка пиromетра) 6286,90 рублей

Обслуживание расчетных счетов кооператива в ПАО Сбербанк 34 190,18 рублей

ПАО МТС поступление за размещение оборудования 5400 рублей

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

Согласно п. 18.1 Устава Жилищно-строительного кооператива № 30, в текущем году истекают полномочия действующего состава правления. В связи с этим, предлагается для рассмотрения общего собрания следующий состав нового правления:

Скворцов Виктор Владимирович (кв.15)

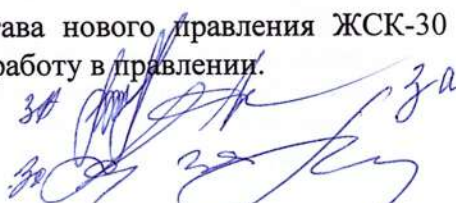
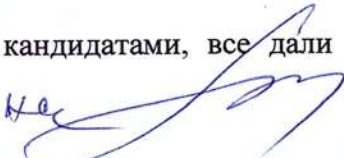
Назарова Евгения Петровна (кв.108)

Бехер Ирина Владимировна (кв.110)

Муратов Эдуард Владимирович (кв.54)

Рыскина Зоя Федоровна (кв.89)

Список состава нового правления ЖСК-30 согласован с кандидатами, все дали свое согласие на работу в правлении.

за  за Рыскина 

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

План работы правления на 2024 год:

- полное погашение задолженности перед ПАО Иркутскэнерго (по услуге отопление переходящий остаток задолженности 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 2024 году, подтверждение ранее утвержденного перечня работ по капитальному и текущему ремонту дома на 2024-2025 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



- подготовить обращение в администрацию Правобережного округа г. Иркутска о включении придомовой территории в программу благоустройства (замена действующей детской площадки, восстановление тротуара и проезжей части с торцов дома, возможность расширения парковки во дворе дома).

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

4. По четвертому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В.

Эксплуатационные расходы на 2024 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, ФСС), приобретение цифровой подписи, пакет смс, удаленное консультирование	20 000
Обслуживание системы учёта и контроля тепловой энергии «Альма» по договору	6000
Поддержание в работоспособном состоянии индивидуального теплового пункта (ИТП), системы отопления и горячего водоснабжения	60 000
Резерв	30 000
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	36 000



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	3 600

В 2024 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, по статье текущий ремонт 5,5 рублей (без изменений)

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

5. По пятому 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:

- уборка мусора чердачного помещения – 15 000 рублей
- изготовление и установка металлических тамбурных дверей при входе в подвал дома ( 4 шт) – 50 000 рублей
- частичный ремонт крыши (замена ветхого шифера, устранение протекания) – 50 000 рублей

В связи с участвовавшими жалобами от собственников квартир о порче личного имущества во дворе дома (в основном личный автотранспорт) и фактах мелкого хулиганства для возможного уменьшения количества противоправных действий во дворе и подъездах дома предлагается обсудить и принять решение о необходимости установки и использования системы видеонаблюдения для ЖСК-30 ( МКД по ул. Байкальская, д. 235) с неотъемлемым решением о ежемесячной сумме финансирования системы видеонаблюдения. Предварительная стоимость оборудования системы видеонаблюдения составляет 242 037,69 рублей, стоимость работ 40 000-50 000 рублей.

Предположительное, ожидаемое, поступление денежных средств по статье текущий ремонт исходя из размера начислений в размере 5,5 руб/м<sup>2</sup> составляет около 374 939 рублей в году. Приобретение и монтаж системы видеонаблюдения предусмотреть из статьи текущий ремонт по мере поступления денежных средств от собственников помещений. Финансирование системы видеонаблюдения предлагается осуществлять путем ежемесячных начислений на каждое жилое помещение в следующем порядке: в месяцы начисления услуги «отопление» - 50 рублей с квартиры, по завершению отопительного периода (в месяцы отсутствия начисления по услуге «отопление») -100 рублей с квартиры. Собранные денежные средства направлять на поддержание системы видеонаблюдения в рабочем состоянии и ее обслуживание.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ



**Капитальный ремонт.**

В 2022-2023 годах во время весеннего таяния снега и в летнее время в период ливневых дождей участились случаи подтопления фундамента дома (1-5 подъезды со стороны ул. дублер Ширямова), с торца дома, напротив спортивной площадки, что приводит к частичному разрушению фундамента дома. Особенно уязвимы к данной проблеме 1-2 подъезд дома. По статье капитальный ремонт, предлагается рассмотреть и утвердить работы на период 2024-2025 гг по капитальному ремонту отмостки и фундаменту дома, исходя из расчета взносов 6,66 рублей с квадратного метра жилья, размера собранных средств. Предварительная стоимость вышеуказанных работ по ремонту фундамента (отмостки) дома протяженностью около 76 м (с гидроизоляцией) составляет 490 000 рублей (по ценам материала и услуг по состоянию на 4 квартал 2023 года). Предварительная стоимость работ по капремонту фундамента дома (внутри подвала дома) протяженностью около 100 м составляет 405 000 рублей (по ценам материала и услуг по состоянию на 4 квартал 2023 года)

Проголосовали:

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

Предлагается, в 2024 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

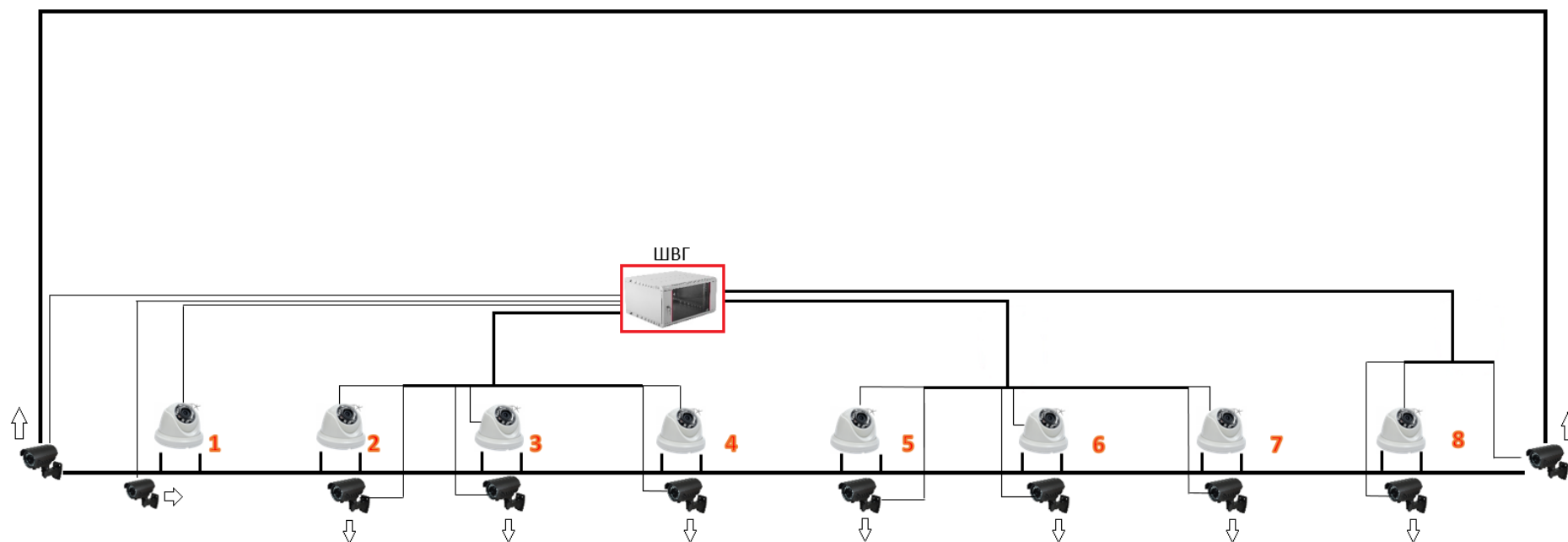
Секретарь

В.В.Скворцов


Е.П. Назарова




## Видеонаблюдение Байкальская, 235 ЖСК-30



ШВГ – **Шкаф видеонаблюдения главный** (Помещение правления) – внутри установлен видеорегистратор и сетевой коммутатор для подключения камер

 - обозначение уличной камеры, место установки подъездных камер – над козырьком входа в подъезд, угловые камеры на стене торца дома

 - обозначение внутриподъездной камеры, место установки – на потолке площадки первого этажа

Стрелками обозначено примерное направление объектива камеры наблюдения.