

Протокол № 1

Заседания правления ЖСК-30

«30» марта 2022 г

г. Иркутск

Присутствовали:

Скворцов В.В. – председатель

Назарова Е.П. – секретарь

Члены правления:

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

1. Отчет правления за работу, проведенную в 2021 году
2. План работы правления на 2022 год
3. Утверждение тарифа по эксплуатационным расходам, текущему ремонту на 2022 г
4. Утверждение перечня работ по текущему и капитальному ремонту на 2022-2023 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 2021 году несмотря на ограничения вызванные новой коронавирусной инфекцией, выполнены следующие работы:

- подготовка теплового узла к отопительному периоду 2020-2021 года (опрессовка и сдача инспектору Иркутскэнерго)
- произведены работы по косметическому ремонту 3,4,6 подъездов дома
- по ранее полученным судебным решениям в отношении собственников имеющих задолженность по оплате за ЖКУ взысканы денежные средства в размере 246 000 рублей
- монтаж и оборудование слесарного помещения в подвале дома
- в связи с начавшимися строительными работами соседствующим застройщиком по возведению офисного здания, кооперативом инициирован процесс согласования в администрации Правобережного округа г. Иркутска иного места под оборудование и размещение площадки для складирования и вывоза твердых бытовых отходов. Место согласовано, площадка силами застройщика оборудована и перенесена
- произведены работы по капитальному ремонту: утепление межпанельных стыков по фасаду дома- 1600 п.м
- разработка и внедрение сайта кооператива

Расходы 2022 год

Расходы ЖСК-30 в течении года:

Остаток денежных средств на счете на 01.01.2021 г - 86 020,89 рублей

ООО Водоканал оплачено 339 409,12 рублей

ООО Плюс (автоматизированный учет теплоресурсов) оплачено 4 400 рублей

ИП Жданов обслуживание теплового узла дома 25 300 рублей, ремонт ИТП при подготовке к отопительному периоду (сварочные работы) – 3000 рублей

РТ-НЭО оплачено 285 958,07 рублей

ПАО Иркутскэнерго (теплоэнергия) оплачено 1 796 985,5 рублей

ПАО Иркутскэнергосбыт (электроэнергия) оплачено 50 889,42 рублей

Заработная плата (без учета отпускных) 946 758,64 рублей (премии: электрик 4000 рублей)

ООО Смарт приобретение МФУ (расходные материалы) 19 534 рублей

ООО НПФ Форус сопровождение программы начислений 1С Предприятие 8 Учет в Управляющих компаниях 24 867,2 рублей

ООО ПФ Контур рассылка уведомлений и сообщений программы начислений 1С Предприятие 8 Учет в Управляющих компаниях – 8400 рублей

ИП Гек Т.В. (инструмент, спецовка) – 11002 рублей

ООО Акватик приобретение материалов при подготовке теплового узла к отопительному сезону 13 679,80 рублей

ООО Сервис24 диагностика и ремонт насоса ГВС теплового узла 5000 рублей

ИП Максютов (работы по капитальному ремонту 3,4,6 подъездов дома) 182 993,28 рублей

ИП Ширяева Н.Г. приобретение материалов для работ по ремонту подъездов 27 378 рублей

ООО ЭТС приобретение электрики 35 193 рублей

ИП Максютов работы по договору капитального ремонта - утепление межпанельных стыков 648 046,23 рублей

ИП Агеенко (капитальный ремонт, приобретение материалов) – 129 633,66 рублей

ИП Черепенников С.В. (сантехтовары, замена канализации) – 6 107 рублей

ООО Интерьер 13 325,26 рублей (краска, расходные материалы)

Подотчет бухгалтера 2 987,95 рублей (авансовые отчеты и подтверждающие документы в наличии)

Подотчет Председателя 76 584,21 рублей (авансовые отчеты и подтверждающие документы в наличии)

Остаток денежных средств на счету на 01.01.2022 г на сумму 104 232,19 рублей

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

План работы правления на 2022 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 2020 году, подтверждение ранее утвержденного перечня работ по капитальному и текущему ремонту дома на 2021-2023 годы и др.
- настройка и сопровождение программного обеспечения, сайта по внесению данных в программу 1С Предприятие: 8.3 и в ГИС ЖКХ согласно требований Постановления Правительства РФ
- 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)	984 132,33
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, передача данных в ГИС ЖКХ, электронная отчетность ИФНС, ПФР, ФСС), приобретение цифровой подписи, пакет смс, удаленное консультирование	20 000
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, отсеков 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	Примечание
		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	

Несмотря на трудности вызванные пандемией коронавируса в 2020-2021гг, в 2022 году размер тарифа на жилищные услуги (эксплуатационные расходы) предлагается рассмотреть, обсудить и принять к дальнейшему начислению без изменений, в размере 18,30 руб/м.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА

ПРОТИВ

4. По четвертому вопросу выступил Председатель правления Скворцов В.В.:  
**Текущий ремонт.** Состояние дома в целом удовлетворительное, однако есть моменты на которые необходимо обратить внимание. В перечень работ по текущему ремонту предлагается включить следующие работы:
- косметический ремонт в подъездах дома (убедится в отсутствии протекания крыши в подъездах дома (восстановление бетонного покрытия лестничных маршей и их покраска, демонтаж старого лакокрасочного покрытия, покраска стен и потолков, замена дверей электрощитовых). Работы наметить из расчета 2-3 подъезда в течении 2022-2023 г.г. в расчете предполагаемого сбора денежных средств по статье текущий ремонт (1,2,7,8 подъезды).
  - демонтаж антенн аналогового телевидения в связи с прекращением его вещания

- уборка мусора чердачного помещения
- утепление межпанельных швов (фасадные работы)
- замена чердачных люков на металлические с установкой внутренних замков (4 шт)
- частичный ремонт и замена слуховых окон на чердаке дома (9 шт)

Объем работ по ремонту дома значительный, исходя из этого, предлагается рассмотреть, обсудить и принять к дальнейшему начислению по статье «текущий ремонт» в размере 4,4 руб/м, на прежнем уровне. Предположительное поступление денежных средств составляет около 299 951,52 рублей. Объем работ выполнять по мере поступления денежных средств от собственников помещений.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА

ПРОТИВ

**Капитальный ремонт.** В 2019-2020 гг участились случаи обращения собственников квартир кооператива с претензиями, вызванными промерзанием межпанельных швов в последующем образованием грибка и протеканием крыши. Особенно уязвимы к данной проблеме собственники квартир расположенных в 1 и 8 подъездах и 5 этажи дома. Кроме того, с момента постройки дома утепление межпанельных швов проводились частично. Предлагается рассмотреть возможность завершения 2 этапа работ по статье капитальный ремонт работы в 2022-2023 гг по ремонту крыши и утеплению межпанельных стыков фасада дома, исходя из расчета взносов 5,30 рублей с квадратного метра жилья, размера собранных средств и предварительного расчета стоимости работ. Предварительная стоимость работ в размере 361 305,24 рублей (по ценам материала и услуг начала 2020 года)

Проголосовали:

- ремонт крыши

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

- утепление межпанельных швов

ЗА

ПРОТИВ

ВОЗДЕРЖАЛСЯ

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

Предлагается, в 2022 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 (ремонт помещения правления ЖСК-30 помещение 46А).

Председатель правления

В. В. Скворцов

Секретарь

Е.П. Назарова