

ПРОТОКОЛ №1 от 28 марта 2018г.

об итогах общего собрания собственников квартир в многоквартирном доме ЖСК
Фрунзенского райсовета по адресу Любимова д.12.

Место проведения собрания: площадка перед 3-м подъездом.

Дата проведения: 24 марта 2018г.

Время регистрации участников: 11:00

Время окончания регистрации: 11:15

Повестка дня собрания:

1. Отчет о финансовой деятельности ЖСК за 2017 год.
2. Рассмотрение бюджета ЖСК на 2018г.
3. Выборы состава правления.
4. Решение вопроса о поднятии на 10% тарифа на содержание и технический ремонт дома.
5. Рассмотрение возможности сбора средств на обслуживание коммуникаций аварийно-технической группой.

В начале собрания выступил Назаров Д.Е. Он объявил повестку дня и предложил оформить регистрационные листы.

Для отчета по финансовой деятельности предложено выступить председателю ревизионной комиссии Авериной В.И. и бухгалтеру Осиповой Г.Р.

Аверина В.И. представила для ознакомления акт проверки и в краткой форме ознакомила присутствующих с его содержанием. Комиссия в составе Авериной В.И., Кораблевой А.В. и Павлова В.В. провела проверку деятельности правления ЖСК Фрунзенского райсовета по ведению документации и расходованию средств.

Были представлены финансовые документы за период с января по декабрь 2017г., а конкретно банковские выписки из лицевого счета о движении денежных средств, счета фактуры, договора с организациями и компаниями, а также акты выполненных работ.

Остаток денежных средств на расчетном счете ЖСК к январю 2017г. составлял 178 601 рублей 27 копеек. За 2017г. израсходовано на содержание и текущий ремонт общего имущества дома 493 986 рублей. Остаток денежных средств к началу 2018 года составлял 208 732 рубля 39 копеек.

На счете капитального ремонта к январю 2017г. 94 668 рублей 69 копеек. Остаток денежных средств к началу 2018 года составлял 355 958 рублей 43 копейки.

В ходе проверки было указано на факты задержки оплаты счетов поставщикам услуг, в частности за теплоснабжение и региональному оператору по обращению с ТКО.

Рекомендовано правлению ЖСК указывать целевое назначение приобретаемых расходных материалов.

В целом работа правления ЖСК признана удовлетворительной.

Назаров Д.Е. по ходу рассмотрения расходов давал пояснения к каждому конкретному объему работ, особенно по ремонту инженерных сетей. Основным исполнителем работ на системах отопления и водоснабжения является ООО «Техмастер 37». Также была дана расшифровка других вспомогательных расходов.

Бухгалтер Осипова Г.Р. выступила с отчетом о доходах и расходах за 2017г.

За 2017 год на содержание и ремонт общего имущества дома начислено 106620 руб., за 2017 год на содержание и текущий ремонт общего имущества дома израсходовано 493 981 руб.

Отдельно был рассмотрен вопрос о проверке дымоходов. Поскольку расходы на эти работы идут из статьи на техническое обслуживание, было предложено вывести эти работы в отдельную строку квитанции, поскольку работы являются периодическими.

Назаров Д.Е. особо выделил работу по ВДГО. Поскольку Газпром в одностороннем порядке постоянно увеличивает стоимость работ, договор с ним будет расторгнут и заключен договор на ВДГО и ВКГО с ООО «Прометей», тарифы которого на минимум на 30% ниже, чем в Газпром.

На собрании поднимались вопросы должников по коммунальным услугам, озвучивались суммы долгов по ряду квартир.

2. По второму вопросу повестки дня выступил Назаров Д.Е., который представил на рассмотрение бюджет 2018 года с перечнем необходимых работ.

Исходя из стоимости рекомендуемых работ, бюджет может быть выполнен только при увеличении тарифа на техническое обслуживание как минимум с 3,48 руб/м² до 3,70 руб/м². В процессе обсуждения поступило предложение увеличить тариф до 4,00 руб/м². Данный вопрос пересекается с четвертым пунктом повестки дня.

3. По третьему вопросу повестки дня выступил Назаров Д.Е., который доложил, что полномочия текущего правления ЖСК истекают и необходимо провести выборы нового правления.

Поскольку были подведены промежуточный подсчет присутствующих на собрании, было выявлено, что кворум для принятия решений отсутствует. На общем собрании **зарегистрирован 21 собственник** с правом голосования по всем вопросам повестки общего собрания. Количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании в данном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме и определяется из расчета 1 кв. метр общей площади помещения равен 1 голосу. С учетом площади квартир, представляемых собственниками, количество голосов составило **963,7**. В процентном отношении это составляет **27,12 %** от общего количества голосов.

Таким образом, принятие решений будет нелегитимным. Было предложено выдвигать кандидатуры на заочное голосование. Для проведения выборов предложены пять кандидатур:

- 1) Назаров Д.Е.
- 2) Смирнова С.В.
- 3) Вихарев С.М.
- 4) Грошев А.М.
- 5) Якимович В.Ч.

4. По четвертому вопросу повестки дня выступил Назаров Д.Е., который напомнил о выполнении предложенного бюджета при условии поднятия тарифа на содержание и текущий ремонт как минимум до размера 3,7 руб./м². Этот размер является экономически обоснованным. Для создания запаса средств при условии дефицита рекомендуется увеличить тариф до 4,0 руб./м².

5. По пятому вопросу повестки дня выступил Назаров Д.Е.

От ООО «Техмастер 37» поступило предложение на обслуживание дома аварийной бригадой. Обслуживание касается аварийных ситуаций на системах водоснабжения и канализации. Эта услуга будет стоить 0,42 руб./м², но, возможно, будет индексирована. Данный вопрос выносится на заочное голосование.

Бухгалтер ЖСК Осипова Г.Р. предложила на общем собрании рассмотреть вопрос о внесении средств находящихся на счете капитального ремонта на депозит. Это позволит рационально использовать собранные средства, сохраняя их в условиях инфляции.

В связи с важностью принимаемых решений инициируется проведение общего собрания в форме заочного голосования.

На повестку собрания выносятся следующие вопросы:

1. Выборы состава правления.
2. Решение вопроса о поднятии до 4,0 руб/м² тарифа на содержание и технический ремонт дома.
3. Решение вопроса о сборе средств на проверку дымоходов отдельной строкой в квитанциях.
4. Решение вопроса о возможности оплаты обслуживания коммуникаций аварийно-технической группой.
5. Решение вопроса о размещении на депозите средств со счета на капитальный ремонт.

Бюллетени для голосования будут переданы каждому собственнику в период с 1-го по 6-е апреля 2018 года через почтовый ящик.

Заполненные бюллетени будут приниматься в период с 07 по 21 апреля 2018г. в почтовые ящики квартир 38, 60, 78, «для сообщений в правление».

Итоги голосования будут проведены счетной комиссией в период по 25 апреля 2018г. в по адресу: ул.Любимова д.12 кв.38.

Информация по вопросам повестки дня общего собрания собственников и информация о принятых решениях будет размещена на информационных стендах.

Председатель правления
ЖСК Фрунзенского райсовета



Назаров Д.Е.