

ПРОТОКОЛ №3

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома
ЖСК Фрунзенского райсовета по адресу Любимова д.12. от 29.03.2015г.

04 апреля 2015г.

Форма проведения: совместное присутствие собственников помещений.

Дата проведения: 29.03.2015.

Общая площадь помещений собственников 3554 кв.м

Общее число голосов собственников 3554.

Регистрация присутствующих показала, что на момент проведения собрания присутствуют 28 собственников квартир имеющих 1278,9 голосов, что составляет 35,98% от общего количества голосов.

Повестка дня.

Повестка дня собрания:

1. Отчет о финансовой деятельности ЖСК за 2014 год.
2. Формирование перечня работ по текущему ремонту и техническому обслуживанию дома.

Рассмотрение повестки дня.

1. По первому вопросу повестки дня, отчет о финансовой деятельности, выступила бухгалтер ЖСК Осипова Г.Р.

На расчетном счете ЖСК на 01.01.2014 было **55 729,01 руб.**

Поступило от населения за ЖКУ **2 292 684,11**

Израсходовано **2 129 430,60**

Остаток денежных средств на 31.12.2014 г. **218 982,52**

На оплату поставщикам услуг **1 622 460 руб.**

Прочим поставщикам **124 330 руб.** из них:

В феврале 2014 г. 33 000 руб.

В марте покупка индикаторных пломб 10500 руб.

В апреле за спил деревьев фирме «Мастер» оплачено 10600 руб.

Изготовление информационных стендов 8260 руб.

В мае за транспортные услуги по вывозу мусора ИП Курганову 4800 руб.

В августе за поверку теплового счетчика ООО «Техносервис» 13160 руб.

Спил дерева 2500 руб.

Оформление чековой книжки 80 руб.

В октябре на приобретение новой вызывной панели к домофону 5000 руб.

Вывоз мусора – 2500 руб. (ИП Курганов)

Ремонт подъезда 3000 руб.

В декабре проверка и прочистка дымоходов 21 060 руб.

Почтовые расходы 747,64 руб.

Проезд 90 руб.

Сдача налоговой отчетности 400 руб.

Покупка картриджа к принтеру 1200 руб.

Услуги банка по оформлению документов 1328 руб.

Канцтовары 2 117,35 руб.

Прочие материалы (датчики движения, ремонт канализационных стояков, мастика для крыши, дверная пружина и пр.) 3987 руб.

На заработную плату работников ЖСК израсходовано 263 887 руб.

Начисления на заработную плату составили 79 677 руб.

Итого 343 564 руб.

На услуги банка начисления составляют по 21 руб. с квартиры 1680 руб x12 мес=20160 руб.

Израсходовано 19 977 руб. + комиссия банка за каждую операцию 28576,89=48553,89;

перерасход по статье «услуги Сбербанка» составил 28 394 руб.

Тариф на содержание жилья 10 руб.x3554=35540x12 мес.=426 480 руб.

Израсходовано 482 754 руб.-33 000=463 288 руб.

ПЕРЕРАСХОД ПО СМЕТЕ 36 808 руб.

За вычетом начислений декабря просроченная задолженность жителей составила **48 415,70 руб.**

В завершение доклада был сделан вывод, что на проведение мероприятий по содержанию жилья собираемых средств уже не хватает. **Это связано с повышением цен на материалы и услуги.** Кроме того, комиссия банка в скрытой форме составляет сумму, превышающую собираемую почти в два раза. Таким образом, назрела необходимость пересмотреть отчисления на эти статьи расходов.

Размер комиссионных выплат банку не подлежит корректировке со стороны ЖСК и поэтому будет внесен в квитанции отдельной строкой как услуги банка. Комиссионные выплаты будут рассчитываться исходя из размера 1,5% с возможностью корректировки по факту, исходя из способа оплаты.

2. По второму вопросу повестки дня, формирование перечня работ по текущему ремонту, выступил председатель правления ЖСК Назаров Д.Е.

На текущий момент ремонт проводится при обнаружении аварийной ситуации или чрезвычайного происшествия. Однако есть мероприятия, проводить которые назрела необходимость в плане поддержания жилого фонда в рабочем состоянии и улучшения условий проживания.

Так есть необходимость ремонта боковых пристроек, которые предусмотрены для входа в подвал. Железо прогнило, перекрытия и обрешетка требуют замены. Также предлагается поставить датчики движения в систему освещения подъездов. Это позволит снизить затраты на общедомовые нужды. Кроме того изнашиваются и требуют

ремонта (замены) входные двери второго уровня в подъезды. Поступали предложения по замене почтовых ящиков и утеплению труб отопления во избежание потерь тепла в следующий отопительный сезон.

Присутствующие в целом согласились с необходимостью проведения данных работ, за исключением необходимости замены почтовых ящиков.

Председатель правления сообщил, что для оформления решения необходимо будет проведение собрания в форме заочного голосования. Кроме того, необходимо принять решение об увеличении отчислений на содержание и текущий ремонт на 0,5 руб. за кв.м жилой площади, поскольку собираемых средств не хватает. Проведение такого собрания решено возложить на председателя правления ЖСК в кратчайший срок.

На этом собрание было объявлено закрытым

Председатель правления
ЖСК Фрунзенского райсовета



Назаров Д.Е.

