

ПРОТОКОЛ № 42
совместного Заседания Правления и ревизионной комиссии ЖСК «Каунас»

Всего членов правления, избранных на общем годовом отчетно-выборном собрании членов ЖСК «Каунас» в многоквартирном доме на 2016-2018 гг.: 11 человек (протокол № 38 от 03.06.2016 п.8).

Присутствовали на заседании правления: Председатель Правления Собилов Т.

Члены правления (8 чел.):

- 1) Рузова Л.А. 2) Маргарян Л.А. 3) Калько В.Н. 4) Ефимова С.Г.
5) Еремнина Т.М. 6) Семенова Л.В. 7) Магвеева Л.А. 8) Никитенко Е.И.

Отсутствовали члены правления (2 чел.): 1) Степанюк Е.А. 2) Прокудин А.С.

Кворум имеется.

Приглашенные: члены ревизионной комиссии (3 чел.) 1) Плетнева Г.И. 2) Южакова В.А., Бахтина А.А.

Сотрудники ЖСК «Каунас» (2 чел.): гл. бухгалтер Силантьева И.Л., техник-смотритель Букаева С.Н.

Секретарь: Рузова Л.А.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Отчет Председателя Правления Собилова Т. о проделанной работе за 2016 год.
2. Отчет главного бухгалтера о фактическом исполнении доходов и расходов по ЖСК "Каунас" за 2016 г.
3. Обсуждение проекта сметы доходов и расходов ЖСК "Каунас" на 2017 год.
4. Утверждение места, времени, повестку и порядка проведения годового отчетного Общего собрания собственников -членов ЖСК "Каунас".

По п.1 СЛУШАЛИ: Отчет Председателя правления Собилова Т. о проделанной работе за 2016 г. (Приложение №1).

В своем выступлении он отметил, что за 2016 год было проведено 5 заседаний правления. На заседаниях Правления рассматривались вопросы по текущей деятельности ЖСК, связанные с техническим обслуживанием, санитарным содержанием, текущим ремонтом дома, а также по работе с должниками за коммунальные, жилищные услуги, обязательные целевые взносы и мерах воздействия на должников.

В отчетном году перезаключены и пролонгированы все необходимые Договоры с Поставщиками услуг и подрядными организациями. Полный перечень выполненных работ в 2016 году будет опубликован на сайте ЖСК.

В течение лета проведены работы по подготовке дома к отопительному сезону. В числе наиболее важных работ: замена труб, демонтаж эл. привода в эл. щитовых, замена аварийных шаровых клапанов, ремонт козырьков в 6-7 подъездах, выкладка плиткой 1,3,6 подъездов, герметизация межпанельных швов по заявкам жителей (10 квартир). Заменены светильники во всех подъездах, окончательно заменены старые однотарифные эл. счетчики на трехтарифные. Впервые за 30 лет была произведена чистка вентиляционных каналов в доме.

Получен Акт-допуск в эксплуатацию и Паспорт дома к отопительному сезону. Однако все работы проводимые по отоплению в зимний период связаны с вмешательством некоторых собственников в отопительную систему: вынос батарей отопления на лоджию и установка трубопроводов меньшего диаметра, замена трубопроводов на полипропиленовый

трубопровод нарушает циркуляцию отопления. Собственники квартир самовольно устанактивуют на трубопроводах краны. Все это является грубейшим нарушением использования центральной системы отопления дома. (кв.355).

В апреле - мае 2016г. было проведено отчетно-выборное собрание. На собрании был одобрен и утвержден такой важный документ как Положение о резервном фонде.

Отчетный год завершен без долгов перед подрядными организациями. Однако жители имеют долги перед ресурсоснабжающими организациями по ГВС, ХВС, и ТЭ.

Непрерывно велась работа по запросам и жалобам жителей. За период 2016 года поступило более 160 письменных обращений жителей нашего дома. На все эти обращения были даны либо письменные, либо устные ответы, либо приняты соответствующие меры.

Полный отчет Председателя будет представлен на Общем собрании собственников-членов ЖСК.

РЕШИЛИ: Принять отчет Председателя правления Собинова Т. к сведению и одобрить.

ГОЛОСОВАЛИ: За — 9 чел.; Против — нет; Воздержались — нет.

По п.2 СЛУШАЛИ: Отчет главного бухгалтера Силантьева И.Л. о фактическом исполнении сметы доходов и расходов за 2016 год. (Приложения №2,3).

В своем отчете Силантьева И.Л. остановилась на вопросах по фактическому исполнению сметы доходов и расходов за отчетный период.

Она прокомментировала и дала пояснения всем статьям доходов и расходов в 2016 году, привела аналитические показатели среднемесячных поступлений платежей от жителей за техническое и санитарное обслуживание дома и регулярных поступлений субсидий за отчетный период.

Она отметила, что в основном по расходным статьям сметы имеется значительная экономия. Однако по некоторым статьям расходов, как юридические услуги и судебные расходы, расход электроэнергии на общедомовые нужды и содержание лифтов произошел перерасход. Это объясняется тем, что а) в отчетном году увеличивалось количество судебных исков, в том числе по должникам; б) произошло повышение тарифов.

В заключение Силантьева И.Л. предоставила и прокомментировала отчет о формировании и использовании средств резервного фонда.

РЕШИЛИ: Принять отчет гл. бухгалтера Силантьевой И.Л. по фактическому исполнению сметы доходов и расходов по ЖСК "Каунас" за 2016 год и отчет по использованию резервного фонда и одобрить.

ГОЛОСОВАЛИ: За — 9 чел.; Против — нет; Воздержались — нет.

По п.3 СЛУШАЛИ: главного бухгалтера Силантьева И.Л. о проекте сметы доходов и расходов по ЖСК "Каунас" на 2017 год.

Выступая по данному вопросу, Силантьева И.Л. указала на источники формирования доходной части сметы - остаток не использованных в 2016 году целевых средств; поступления от жителей на техобслуживание; целевые взносы (5 руб.с кв.м.); субсидии из бюджета и доходы от провайдеров за услуги.

Предлагаемый проект сметы состоит из 3х частей: а) Управление (Административное руководство) б) Техническое обслуживание, содержание и текущий ремонт жилого дома, в) отчисления в резервный фонд.

Говоря о формировании фондов (резервов), Силантьева И.Л. отметила, что остаток средств резервного фонда на 01.01.2017 г. составил 1 142 тыс. руб. Можно запланировать отчисления в резервный фонд на 2017 год в размере 1 149 тыс.руб. Она предложила за счет средств резервного фонда произвести замену мягкой кровли козырьков всех восьми подъездов, а также сделать ремонт (облицовку стен вестибюля плиткой) в 5ом подъезде.

В обсуждении этого вопроса приняли участие Маргарян Л.А., Никитенко Е.И., Рузова Л.А.

и Калько В.Н. В своих выступлениях они отметили, что расходы на Управление значительно завышены. Также они категорически возражали против ремонта (облицовка плиткой стен вестибюля 5 подъезда) в отдельно взятом подъезде, мотивируя тем, что такой подход ущемляет интересы жителей других подъездов. Доводы техника - смотрителя Букаевой С.Н. о том, что техническое состояние пятого подъезда остро нуждается в проведении ремонта, не были приняты во внимание. Было предложено альтернативное решение вопроса - накопить достаточно денег в резервном фонде и провести ремонт во всех подъездах дома.

В результате дебатов по проекту сметы в расходной части была произведена корректировка по всем статьям раздела " Управление" в сторону уменьшения и исключена статья "Ремонт в подъезде № 5".

РЕШИЛИ:

1. Принять Проект сметы доходов и расходов по ЖСК "Каунас" на 2017 г. с учетом изменений, предложенных членами Правления. (Приложение №4).

2. Ремонт 5го подъезда (облицовка плиткой стен вестибюля) отложить.

3. Провести ремонт всех подъездов (облицовка плиткой стен вестибюлей плиткой) в 2018 году при достаточном наличии средств в резервном фонде.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 5 чел.; Против - 3 чел.- Собиров Т., Еремина Т.М., Ефимова С.Г.;
Воздержались - 1 чел. Семенова Л.В.

По п.4. СЛУШАЛИ: Председателя правления Собирова Т. об утверждении даты, места, времени, Повестку дня и порядка проведения годового Общего собрания собственников - членов ЖСК "Каунас".

(Приложение 5).

Он изложил, что на основании п.10 Устава ЖСК "Каунас" и ФЗ № 176 от 29.06.2016 г. в соответствии со ст.47, п. 3 ЖК РФ намечено проведение общего годового отчетного собрания собственников жилья в форме очно-заочного голосования. Место, дата, время, Повестка дня и место проведения собрания определены и предложил утвердить этот документ.

РЕШИЛИ: Годовое отчетное Общее собрание собственников - членов ЖСК "Каунас" провести в форме очно -заочного голосования с 17 апреля по 17 мая 2017г. до 21:00.

ГОЛОСОВАЛИ: За - 9 чел.; Против - нет; Воздержались - нет.

Председатель правления

ЖСК «Каунас» Собиров Т.

Члены Правления: 1. Никитенко Е.И.

2. Рузова Л.А.

3. Калько В.Н.

4. Маргарян Л.А.

5. Еремина Т.М.

6. Ефимова С.Г.

7. Матвеева Л.А.

8. Семенова Л.В.

Члены ревизионной комиссии:

1. Плетнева Г.И.

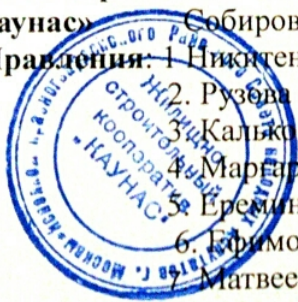
2. Южакова В.А.

3. Бахтина А.А.

Ознакомлены:

1. Букаева С.Н.

2. Силантьева И.Л.



[Handwritten signatures of the Board members]

[Handwritten signatures of the audit committee and those informed]