

20 марта 2011 г.

ПРОТОКОЛ № 1
Конференции ЖСК «Дружба-5»

Присутствовали:

1. Председатель Правления Афанасьева Ольга Васильевна.
2. Члены Правления:
 Пироженко Геннадий Николаевич
 Абрамова Светлана Филаретовна
 Евстратенко Галина Васильевна
 Папушой Борис Викторович
3. Сотрудники ЖСК:
 Суровицкая Ольга Ярославовна.
 Гулявин Геннадий Алексеевич.
4. Делегаты Конференции:
 В соответствии с приложенным списком (Приложение № 1).
 На Конференцию избрано 35 делегатов, присутствует 26. Кворум имеется.

Для ведения Протокола секретарем Конференции единогласно избрана Суровицкая Ольга Ярославовна.

Вынесена на голосование **повестка дня** Конференции.

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2010 г.
2. Утверждение тарифа на техническое обслуживание на 2011 г.
3. Утверждение финансового плана ЖСК «Дружба-5» на 2011 г.
4. Утверждение численного состава штатных сотрудников на 2011 г.
5. Обсуждение программы текущего и капитального ремонта.
6. Разное.

Предложено утвердить повестку дня.

Итоги голосования:

«ЗА» единогласно.

1. По первому вопросу выступили:

Афанасьева О.В. с отчетом о финансово-хозяйственной деятельности за 2010 г. (Приложение №2)

В январе 2011 года ревизионной комиссией была проведена проверка деятельности ЖСК. В результате выборочной проверки финансовых документов нарушений по ведению бухгалтерского и налогового учета не выявлено. Замечаний по оформлению внутренних документов нет.

Представлен финансовый отчет по доходам, полученным по статье «Техническое обслуживание» (ТО), а также по расходам, произведенным в 2010 году. По данной статье начислено к оплате населению 4 600 534 рублей 74 копейки, поступило на расчетный счет 4 458 586 рублей 10 копеек, задолженность населения перед кооперативом по статье ТО составила 141 968 рублей 64 копейки. Задолженности перед поставщиками, предоставляющими коммунальные услуги, не имеется, затраты на выполненные ремонтные работы по жилищному фонду обоснованы и подтверждены соответствующими документами.

Делегаты Конференции провели обсуждение по статьям расходов.

Внесено предложение утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2010 год

Итоги голосования:

«ЗА» - 23 «ПРОТИВ» - 2 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1

Решение принято.

2. По второму вопросу выступили:

Афанасьева О.В.: На утверждение делегатами Конференции было внесено предложение об увеличении тарифа на техническое обслуживание на 12,4 % с 01 марта 2011 года (Приложение № 3) в связи с ростом цен на услуги, работы, материалы за счет инфляции, а также повышением обязательных налоговых платежей с 01.01.2011 года. Предварительно структура тарифа на техническое обслуживание была утверждена Правлением кооператива (протокол №1

от 03.02.2011 г.) Проведено обсуждение по статьям расходов.

Были предъявлены претензии по статье «Уборка подъездов».

Необходимо улучшить качество уборки, предложить ИП Повилайнен М.В. внести изменения в договор и производить дополнительно еще одну влажную уборку всего подъезда без повышения оплаты, вывесить графики уборки в каждом подъезде, контроль за качеством уборки возложить на собственников.

Внесено предложение оставить статью расходов по уборке подъездов проголосовать за данное предложение с учетом поступивших замечаний.

Итоги голосования:

«ЗА» - 20 «ПРОТИВ» - 3 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3

Внесено предложение утвердить тариф на техническое обслуживание на 2011 год с 01 марта 2011 года в размере 11 рублей 67 копеек с 1 кв.м общей площади, предоставить скидку с тарифа за счет доходов получаемых от сдачи нежилых помещений в аренду в размере 33 копейки с 1 кв.м общей площади, окончательный тариф установить в размере 11 рублей 34 копейки с 1 кв.м общей площади.

Итоги голосования:

«ЗА» - 18 «ПРОТИВ» - 8 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решение принято.

3. По третьему вопросу выступили:

Афанасьева О.В. Поскольку финансовый план на 2011 год составлен исходя из утвержденного тарифа на техническое обслуживание, предлагаю утвердить план расходов на 2011 год и ставлю вопрос на голосование (приложение № 4).

Итоги голосования:

«ЗА» - 20 «ПРОТИВ» - 6 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решение принято.

3. По четвертому вопросу выступили:

Афанасьева О.В.: предложила утвердить численный состав штатных сотрудников на 2011 год на уровне 2010 года в количестве 15 человек (Приложение № 5)

1. председатель – 1 единица.
2. главный бухгалтер – 1 единица.
3. главный инженер – 1 единица.
4. паспортист – 1 единица.
5. дворник – 4 единицы.
6. мусоросборщик – 4 единицы.
7. уборщица офиса – 1 единица.
8. плотник – 1 единица.
9. программист – 1 единица.

Итоги голосования:

«ЗА» - 22 «ПРОТИВ» - 2 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2

Решение принято.

5. По пятому вопросу выступили:

Афанасьева О.В.: Предложено в течение мая – августа 2011 года произвести косметический ремонт подъездов. Конкретные виды и объемы необходимых работ, а также стоимость ремонта обсудить с жильцами каждого подъезда непосредственно перед началом выполнения работ, после обследования состояния подъезда главным инженером и председателем кооператива, оплату за ремонт начислять дополнительно с рассрочкой на 6 месяцев.

Итоги голосования:

«ЗА» - 21 «ПРОТИВ» - 5 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0

Решение принято.

Афанасьева О.В.: Предложила принять участие в программе «Капитального ремонта» в соответствии с законом РФ № 185 ФЗ от 23 июля 2007 года.

Делегаты Конференции поручили Правлению кооператива провести необходимую подготовку документации для проведения капитального ремонта в соответствии с Постановлением Администрации Петрозаводского городского округа от 20 сентября 2010 года № 3126. Окончательное решение о передачи документов в комиссию принять после проведения общего собрания каждого дома при условии принятия данного решения большинством голосов (2/3 голосов от общего числа собственников дома, в соответствии с Жилищным Кодексом РФ)

Итоги голосования:

«ЗА» - 22 «ПРОТИВ» - 1 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3

Решение принято.

6. По шестому вопросу выступили:

Афанасьева О.В.: Дала пояснения по вопросу установки прибора для производства чистой воды «ВАРЯ» на отдельных домах. Приборы установлена на основании заключенного договора с ООО «Финансовая группа Никарт», которая оплачивает все расходы по потребленной воде и электрической энергии. Кооператив никаких дополнительных затрат не несет.

По вопросу стоимости горячего водоснабжения объяснила сложившуюся ситуацию на данный момент. Вопрос находится в стадии судебного разбирательства с ОАО «Петрозаводские коммунальные системы» при непосредственном участии Управления Федеральной антимонопольной службы РК, с привлечением межрегиональной адвокатской конторы и находится на контроле Прокуратуры РК. В рамках подготовки к судебным разбирательствам, направлены официальные запросы в Администрацию города, Петрозаводский городской совет, ОАО «ПКС», государственный комитет по тарифам по РК.

Расчет стоимости горячей воды для населения осуществляется на основании счетов-фактур, которые выставляет ОАО «Петрозаводские коммунальные системы», в соответствии с Постановлением Правительства РФ «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» № 307 от 23 мая 2006 года и «Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам» № 549 от 21 июля 2008 года (статья 23 пп.а), приложение № 2 пп.1 п.3)

Решение принято по следующим вопросам:

1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2010 год утвердить.
2. Финансовый план ЖСК на 2011 год утвердить.
3. Численный состав штатных сотрудников ЖСК на 2011 год в количестве 15 единиц утвердить.
4. Установить тариф на техническое обслуживание в размере 11 рублей 67 копеек с 1 кв.м общей площади, предоставить скидку с тарифа за счет доходов получаемых от сдачи нежилых помещений в аренду в размере 33 копейки с 1 кв.м общей площади, окончательный тариф с 01 марта 2011 года установить в размере 11 рублей 34 копейки с 1 кв.м общей площади.
5. Произвести ремонт подъездов в 2011 году, подготовить и передать документы в комиссию по рассмотрению о включении в программу по капитальному ремонту в соответствии с законом №185-ФЗ по следующим домам: Лососинское шоссе д.22,к.1, Пархоменко д.33, Чкалова д.52.

Председатель Конференции _____ (Афанасьева О.В.)

Секретарь Конференции _____ (Суровицкая О.Я.)

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Список делегатов Конференции ЖСК «Дружба-5».
2. Финансовый план и смета расходов ЖСК «Дружба-5» за 2010 год.
3. Структура тарифа на техническое обслуживание на 2011 год.
4. Финансовый план ЖСК «Дружба-5» на 2011 год.
5. Численный состав штатных сотрудников ЖСК «Дружба-5» на 2011 год.