ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

ЖСК «Марьино-9» в форме заочного голосования в апреле 2012 г.

В соответствии со ст. 45 ЖК РФ и п. 9.8 Устава ЖСК «Марьино-9» Общее Собрание проводилось в форме заочного голосования. Каждый член-пайщик ЖСК получил вместе с единой квитанцией на оплату услуг за март 2011 г. Три документа: отчет Правления
ЖСК за 2011 г., отчет Ревизионной Комиссии ЖСК за 2011 г.,
бюллетень для голосования по выборам нового состава Правления ЖСК. Квитанции и все указанные документы были опущены в почтовые ящики членов ЖСК 03 апреля 2011 г. с 09 до 11 часов. Бюллетени голосования будут вынуты из ящиков Правления в каждом подъезде 16 марта 2011 г. в 10 ч.

Повестка дня:

1. Отчет Правления ЖСК за 2011г.;

2. Отчет Ревизионной Комиссии ЖСК за 2011 г.;

3. Выборы Правления ЖСК;

4. Выборы Ревизионной комиссии ЖСК;

5. Утверждение изменений в положении о «Целевом резервном

Ремонтном фонде ЖСК».

ОТЧЕТ

Правления ЖСК «Марьино-9» за 2011 г.

Правление ЖСК, следуя решениям Общих Собраний , преобразует внешнюю, видимую всеми и невидимую часть общего имущества: коммуникации, сантехническую арматуру, э лектрооборудование. При этом мы стараемся не увеличивать сборы с членов нашего кооператива. Однако чудес не бывает, все новшества оплачиваются самими жителями дома. Источника три: экономия на отоплении, средства из фонда ЖСК и платные услуги сторонним организациям.

В 2011 г. все силы и средства ЖСК были направлены на улучшение состояния общих помещений жилого дома наиболее приближенных к квартирам собственников. Начался комплексный ремонт лифтовых холлов на каждом этаже выше первого. Как оказалось, это весьма затратная, грязная и неброская работа. Сделав ранее 7 крылец мы преобразили внешний вид дома. Теперь надо преобразить 112 холлов. Непреклонно выполняя святое условие «без дополнительных сборов», выполнить такой объем работ з а один сезон было совершенно невозможно. Правление смогло финансово осилить ремонт только 4 подъездов (2,
3,

4,
5).

Проведя консультации и побывав в различных домах правление решило уложить на пол достаточно дешевый керамогранит в 2 цвета, на стены – достаточно дорогую, но очень прочную и красивую штукатурку. Для этого пришлось смывать меловую побелку со стен и потолков, демонтировать бордюр из советского «кабанчика». Из-за очень неровных стен холлов пришлось накладывать штукатурку «шубой» и сильно «колеровать» изначально белую штукатурку. Иначе стены были бы «волнистыми».

Пришлось переделывать «халтуру» строителей 90-х годов, отрывать заплатки и заделывать щели между конструкциями дома и лифтами. После ремонта опять же пришлось заменять светильники на современные энергосберегающие, пришлось менять кнопки звонков и кожухи батарей, чтобы получить законченную картину. Кажется, получилось достойно.

К сожалению, нашлись жители, которые даже при таких условиях, нашли повод для скандала. Кому-то показалось, что слишком долго тянется ремонт, кто-то потребовал привести в порядок свои разбитые за 20 лет деревянные двери в межквартирный холл, кто-то заявил, что смена кнопок в коридоре вывела из строя их звонок в квартире.

Правление обращается к жителям 1, 6, 7 подъездов. Приведите в порядок общие двери из лифтового холла в межквартирный холл. На некоторых этажах они имеют весьма неприглядный, «затрапезный» вид. При установке новых дверей коробка должна иметь высоту 2-3 см. выше уровня пола, так как уровень пола в лифтовом холле повысится за счет толщины плитки и клея. Не оббивайте наружную часть общих дверей горючими материалами, лучше и дешевле и безопасней простая окраска.

Работы при ремонте были разные. Самые простые - счищать меловую побелку, сложные - кладка плитки, устройство звонков, навеска кожухов на батареи, был и вынос мусора и мойка после ремонта. Несмотря на наличие безработных в доме, которые не в состоянии за свой унитаз заплатить. Ни один наш житель не захотел участвовать в ремонте. Более того, безработные дамы, безвылазно сидящие в своей квартире, требовали немедленно, после ухода строителей отмыть до блеска их холл. Мысль о том, что можно вытереть пол самостоятельно, просто не приходила им в голову.

Накопленных за год денег хватило на 4 подъезда. В начавшемся 2012 году так же будут отделаны остальные 3 подъезда. (Если ничего плохого не случится, зависящего от высшего руководства страны и города).

В самом конце 2011 г. совершенно неожиданно были выделены значительные средства на восстановление не работавшей ни одного дня системы
ДУ и ППА
(Дымоудаления и противопожарной автоматики). И сделана она полностью на бюджетные деньги. Правление к финансированию работ
по ДУ и ППА даже близко допущено не было. Несколько скандалов при начале производства работ, все-таки способствовали более тщательному ее выполнению. Только у нас кнопка пожарной тревоги имеет самую современную конструкцию и вынесена из пожарного шкафа на наружную стену межквартирного холла, установлены современные датчики задымленности в общих холлах.

В самом конце 2011 года правление за собственные средства закупило и устанавливает новые трехтарифные электросчетчики в обеих щитовых. Только в марте 2012 г. их, наконец, приняли в эксплуатацию. Эти затраты должны окупиться за счет экономии на дежурном освещении и работе лифтов в ночное время. За год мы на экономии электричества окупим затраты на замену счетчиков и начнем экономить.

Уже в начале этого года пришлось за свои средства произвести замену главного редуктора лебедки грузового лифта в 7 подъезде. Эти деньги были взяты из фонда ЖСК и они не маленькие -120 тыс. руб. Так же заменялись электросчетчики. Каждый год при назначении бюджетных субсидий для ЖСК, чиновники распределяющие средства пеняют на то, что у нас есть не предусмотренный «фонд ЖСК». Правление предлагает кардинально решить этот вопрос: дать название, разрешенное Жилищным Кодексом, «Целевой ремонтный резервный фонд». Переработанное Положение о ЦРРФ ЖСК публикуется на сайте ЖСК. Для тех, кто с интернетом не дружит, можно ознакомиться с положением в помещении Правления в бумажном варианте. Эти деньги позволяют Правлению создавать более достойные и комфортные условия проживания в нашем доме. Цветочки, коврики, срочный ремонт лифтов и оборудования в электрощитовых – все это делается на эти деньги.

При ставке 2,5 руб./м2 не изменявшейся в течение 6 лет, мы истратим все деньги еще до начала ремонтного сезона. Необходимо увеличить взнос хотя бы на 1 руб., т.е. до 3.5

руб./м2. Для 1-к квартиры это за месяц меньше, чем две оплаченные поездки на метро туда-обратно. (за эти годы все цены и ставки повысились в 2-3 раза).

Гигантские субвенции (вид денежного пособия местным органам власти со стороны государства) городу Москве под нового мэра достались и нам. На средства бюджета увеличено количество парковочных мест вокруг дома, наведен порядок с "ракушками". А ведь сколько лет муниципальные власти наблюдали, как обрастают "ракушками" газоны и гостевые парковки. Сколько лет нашим жителям отказывали в возможности построить нормальную парковку вдоль детских садов, потом разрешили, а потом снесли. Хотя в программе НТВ председатель правления «сцепился» с директором ГКУ ИС района по поводу срезания индивидуальных запоров на местах парковки вдоль детских садов, по большому «государственному» счету захватывать навечно парковочные места незаконно и социально несправедливо. Да, действительно, мы и я в том числе, заплатили свои деньги за строительство прежней «пластмассовой» парковки и за свой счет построили асфальтированный тротуар. Но ведь мы несколько лет единолично пользовались этими парковочными местами и никому за использование городской земли не платили. Надо было спокойно разговаривать и разъяснять свою позицию людям, а нынешняя система власти не способна к диалогу с населением. Либо денежная подачка, либо южные люди с бензорезами.

На средства города построены две современных детских площадки с двух концов дома. Понятно, что до детской площадки напротив нашего дома руки не дошли. Власти до последнего мгновения надеются, что "богатенькие" кооперативщики сделают все за свои денежки. Но, в планах Управы и ГКУ "Инженерная Служба" района модернизировать детскую площадку перед 2-3 подъездами нашего дома, традиционный ямочный ремонт асфальтовых покрытий, установка скольких-то метров газонных ограждений. Ну вот никак не понятно, почему с 1991 года вокруг многоквартирного жилого дома по ул. Люблинская, 124 на средства бюджета города не было высажено ни одного дерева, ни одного куста, ни одного цветка. "Земельный надел" ЖСК заканчивается после крылец подъездов и никогда не простирался дальше. Чем мы отличаемся от муниципальных домов?

С удовлетворением, сообщаем Общему Собранию, что все ТРИ иска, поданных в 2011 г. известными пенсионерами, не дай бог упомянуть их фамилию, против ЖСК (это значит, что против каждого жителя дома), отвергнуты всеми судами. Надо отметить, что рассмотрение одного иска длится около года. Заседания судов откладываются многократно в связи с внесением таких же диких, как и сами иски дополнений и уточнений. Так что судебная победа стоила правлению 15-18 посещений люблинского районного суда и мосгорсуда.

Постоянно ведется чиновничья возня вокруг самоуправляемых малых жилищных объединений (ТСЖ, ЖСК, ЖК), то их усиленно создают на бумаге, потом также усиленно начинают ликвидировать. Ежегодно нас пытаются лишить своей бухгалтерии и загнать в ЕИРЦ. Ежегодно по 2-3 месяца не выплачиваются бюджетные субсидии и при этом чиновники требуют четко соблюдать договорную дисциплину, т.е. платить всем вовремя и в полном объеме. Надо ежегодно формально «проголосовывать» за самостоятельность, за правильные названия фондов и т.д.

В 2012 г. запрещено использовать бюджетные деньги для страхования общего имущества. Собирать с жителей 120 тыс.руб. в год для страхования, чтобы потом выпрашивать 3 тыс. для ремонта поврежденного потолка, предъявлять милицейские справки, видеозаписи , ходить по кабинетам, просить свои же деньги… В общем, давайте больше не связываться с страховщиками. Прекратим страховать общее имущество. Это нам не выгодно.

Во исполнение постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731 « Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими предоставление коммунальных услуг в области ЖКХ»
наш
ЖСК в марте 2011 г. разработал и разместил в Интернете сайт ЖСК «Марьино-9» (marino
9.
ru
). Сайт разработан и совершенствуется бесплатно. Автор-разработчик: Гончаренко К.В. В связи с большим опытом работы в области ЖКХ и в области компьютерной техники наш сайт является
единственным в районе и округе, одним
из лучших и наиболее информативных в Москве и
России (среди ЖСК и ТСЖ). На сайте масса фотографий состояния общего имущества в местах недоступных осмотру рядовых членов ЖСК: подвал, чердак, крыша, щитовые и т.д. На сайте публикуются
решения судов вступившие в законную силу, что не может вызвать претензий по защите чести , достоинства и деловой репутации участников процессов. На сайте размещены основные документы ЖСК
(устав, положения, решения Общих Собраний и т.д.). Там же приведены статьи, написанные и опубликованные председателем ЖСК в специализированном всероссийском журнале «Управление многоквартирным домом».

ПЛАНЫ НА 2-3 года

1. Пришло время приводить в порядок "черную" пожарную лестницу. Руки опускаются. Все безобразия на стенах творят не бомжи и наркоманы , а ваши дети и их друзья. Вот живет чудненькая девочка с косичками, ходит в детский сад, в школу. Как только появляются прыщики на лице и волоски в подмышках начинается кошмар для дома и соседей. Толпы тонконогих узкогрудых мальчиков стараются обратить на себя внимание. Денег, которые родители им дают на мороженное, хватает только на аэрозольный баллончик. Через некоторое время девочка-цветочек рожает ее "разносит" во все стороны, она бродит весь день по квартире в застиранном халате, потягивает джин-тоник. Никому и в голову не приходит, что каракули обезобразившие наши стены на долгие годы когда-то посвящались этой... На моей памяти не один десяток девочек-цветочков руками своих поклонников "засвинячивали" наш дом и его окрестности.

2. Надо благоустраивать лифтовые кабины. Капитальный ремонт, а тем более замена лифтов стоят невыносимых денег. Срок службы лифтов подходит к предельному (25 лет), они уже сыпятся и ломаются. Заменить лифты на свои деньги не реально. Для этого надо более 20 млн. рублей. Это около 60 тысяч рублей с 3-комнатной квартиры. Когда приходит полный конец, правление меняет лифтовые лебедки на свои, т.е. ваши деньги. В нашей стране лучше всего живется нищим, тупым и ленивым. Если мы сделаем за свой счет какие-то крупные вложения в ремонт лифтов, то просто продлят срок их эксплуатации, а не заменят на новые за счет бюджета. Так мы отказались второй раз платить за восстановление системы ДУ и ППА, и в результате ее восстановили на бюджетные средства, в других домах за счет бюджета устанавливали общие приборы учета тепла с перекладкой коммуникаций, а мы , неразумные, свои деньги платили за себя и за муниципальный дом (Батайский пр., 59).
Но косметический ремонт можно сделать: заменить пол на металлический, поставить сенсорные кнопки, возможно, даже боковые стенки и светильники поставить новые. Не говорю о сроках, обстоятельства меняются быстро.

3. В угловых подъездах - первом и седьмом внутри межквартирного холла есть по 2 окна. К сожалению они относятся к общему имуществу дома. Сожаление от того, что жители отдельных этажей превратили эти холлы в кладовки, сараи, филиалы гаражей, НЕЗАКОННО перегородили общие коридоры железными стенами. Тем не менее ,окна в этих холлах правление будет менять, освещение модернизировать. Вот что точно за общественные деньги меняться не будет, так это двери между квартирным холлом и лифтовым холлом.

4. Квартирные приборы учета горячей и холодной воду не установлены в 23 квартирах из 474. Их собственники платят (или копят долг) за всех квартирантов дома. Принудить их к установке приборов учета правление не может, им так выгоднее. Для правильного начисления по воде и водоотведению желательно снимать показания со всех квартирных приборов одновременно и хранить в единой базе данных, чтобы не судиться с больными пенсионерами, притесняемыми "преступным" правлением. Такие системы снятия показаний существуют и уже работают у наших "учителей" ЖСК "Братеево-2". Одна "коробочка с батарейкой" ставится возле квартирных счетчиков (провода, там уже есть), вторая ставится в электрошкафу на этаже, все сводится в сеть и отображается на компьютере бухгалтера в помещении правления.

5. Утомили "туалеты" в приямках для входа в подвал. Надо "накрыть" их раз и навсегда.

6. Надо менять запорную арматуру с системе отопления, оборудование элеваторов отопления в подвале. Появились первые ласточки гниения вертикальных стояков горячего, да и холодного водоснабжения. Если заменить их на трубы из современных материалов, то о ржавчине вспомнят только наши внуки. Дети не вспомнят. Но это не в этом году.

7. По прежнему остается и откладывается идея устроить дополнительный вход в подвал в центре дома, в непосредственной близости от теплового узла.

8. Надо завершать комплексное обновление электроарматуры в щитовых. Мы уже заменили наиболее дорогостоящие узлы, дело за малым.

9.Летом 2012 года местные власти должны на бюджетные деньги благоустроить детскую площадку перед нашим домом и сделать какой-то забор. Платить мы не будем, так что ждем.

10.В начале 2012 г. МГТС на свои деньги проложила вертикальную разводку оптоволоконных кабелей с розетками для каждой квартиры. В течение 2012 г. по желанию жителей начнется подключение квартир к оптоволокну. Тогда будет

сверхбыстрый интернет, телевидение высокой четкости, видеотелефонная связь и т.д.

О ВЫБОРАХ НОВОГО СОСТАВА ПРАВЛЕНИЯ

В связи с истечением срока полномочий Правления ЖСК и Ревизионной комиссии ЖСК, предлагается переизбрать Правление по прежнем принципу: в состав Правления входят старшие по подъездам и старший по дому: Панарин Иван Павлович -216 кв., Езерский Валерий Иосифович -20 кв., Нефедов Владимир Иванович - 100 кв., Гончаренко Константин Владимирович -160 кв., Круглов Вячеслав Сергеевич - 260 кв., Трушин Василий Григорьевич -275 кв., Дажук Георгий Николаевич - 339 кв., Ардаков Сергей Александрович - 417 кв.

В состав Ревизионной Комиссии предлагается Букреев Александр Николаевич – 156 кв.(директор фирмы), Савельев Юрий Николаевич -192 кв.(менеджер), Петрин Александ р Александрович
--
282 кв. (полковник МВД). Члены правления и Ревизионной комиссии работают на общественный началах и никакой оплаты не получают. Председатель и управляющий домом получают оплату из средств городского бюджета.

О ФОРМЕ ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

В соответствии со ст. 47 Жилищного Кодекса РФ и ст. 9.8 Устава ЖСК «Марьино-9» Общее Собрание членов ЖСК проводится в форме заочного голосования. При этом каждый член ЖСК 03 апреля 2012 г. получает письменный отчет о работе Правления в 2011 г., планах на 2012 г. и текущих вопросах, находящихся в компетенции Общего Собрания, а также бюллетень для голосования. Заполненные и подписанные бюллетени необходимо опустить в последний почтовый ящик с прорезью в каждом подъезде. Последний срок приема бюллетеней: 16 апреля 2012 г.10-00.

СЛОВО К УВАЖАЕМЫМ СОСЕДЯМ

В почтовые ящики Вам опущен отчет правления, отчет ревизионной комиссии с подсчетом собранных, заработанных и потраченных денег и бюллетень голосования. На сайте ЖСК (marino9.ru) с февраля 2012 г. висит интернет-отчет с картинками. К сожалению, от 20% до 40% квартир в доме сдаются внаем. Квартиранты в голосовании участия не принимают. Встает вопрос о правомочности заочного голосования. Чтобы собрать очное собрание, нужен большой скандал, его пока, к счастью, не предвидится. Пожалуйста, не пренебрегайте голосованием. Это Вам не выборы Президента. Президента не будет - Вы не заметите, а правления ЖСК не будет, встанет лифт, отключат горячую воду и прочие напасти обрушатся на ваши и наши головы. Чтобы оценить работу правления за истекший период, достаточно показать наш сайт на работе, в школе, в институте. Можно пригласить в гости родственников, сослуживцев, одноклассников в самом широком смысле. Можно сходить к ним. При этом сравнивайте ЕПД (ну. короче, квитанции по квартплате). Если кто-то скажет, что живет в доме 1991 г. постройки типа П-44/17 лучшем, чем наш, то всенепременно сообщите его координаты. Тогда к следующим выборам правления и наш дом и тот, о котором вы сообщите станут еще лучше, еще красивее, еще ухоженнее.

Пользуясь случаем, еще раз напоминаем всем жителям дома: не отдавайте дом в управление чужим людям. Правление можно менять по 5 раз в год, но как только Вы начнете платить по квитанции, где указан чужой счет (ДЕЗа, управляющей компании, не важно) путь назад будет отрезан. Со временем, в силу естественных причин, сменится весь состав Правления, но останутся в наилучшем состоянии стены, трубы, крыша, полы, двери , видеосистема, и иное общее имущество. Останется наш счет в банке с вашими деньгами.

Правление в очередной раз обращается к жителям, хозяевам, собственникам. За те деньги, что мы платим уборщицам, они должны мыть пол на этажах 1 раз в месяц, окно в холле 1 раз в год. Но пачкаете пол
вы сами у себя на этаже, причем ежедневно. Ну, вытрите
шваброй, если просыпали, пролили, накапали. Вам же комфортнее жить будет. Ну не надо ночью, тайком выносить диваны, телевизоры, старые двери к мусорокамере..
Дайте небольшие деньги уборщикам, они с удовольствием на тележке вывезут в контейнер ваши вещи. Не бросайте в мусоропровод пищевые протухшие отходы без мешков и пакетов.
Дышать этими запахами
будете вы сами.

ОТЧЕТ

Ревизионной Комиссии ЖСК «Марьино-9» за 2011г.

Состояние финансовой и бухгалтерской документации

Ревизионной комиссией проверена бухгалтерская документация и налоговая отчетность за 2011 г. на 01.03.2012 сдана вся отчетность по налоговым платежам и взносам: ИФНС – декларация по УСНО, книга доходов и расходов, форма НДФЛ-2, среднесписочный состав, ПФР – декларация об уплате страховых пенсионных взносов, ФСС - отчет об уплате взносов.
Задолженностей и переплат нет.
Проведена сверка платежей по договорам обслуживания жилого дома. По 2011 г. взаимная задолженность по всем договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями у ЖСК
нулевая.

Средства ЖСК

Для повышения прозрачности использования бюджетных средств, выделенных Правительством Москвы на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома (МЖД), открыт отдельный счет в ОАО АКБ «Банк Москвы» (40703810601060000020). На него поступило в 2011 г. от Департамента финансов г. Москвы субсидия на содержание и текущий ремонт дома в течение года 3’015’932 руб. (в 2010 - 3’537’779 руб. , в 2009 - 2'833'761 руб.)
Это разница между фактической ставкой
за «содержание и текущий ремонт» 24 руб. 92 коп.

в 2011г. и ставкой, оплачиваемой собственником единственного жилья и зарегистрированного в нем 10 руб. 80 коп.).
Все средства переведены по долгосрочным договорам подрядным организациям, имеющим аккредитацию в ЮВАО: содержание, ремонт и обслуживание нашего дома, обслуживание лифтов, вывоз ТБО, вывоз КГМ,
абонементное аварийное обслуживание, дезинфекция чердаков и подвалов, текущие ремонтные работы, подготовка дома к зиме
и т.д.

На основной счет (40703810101060000009) в течение отчетного года поступило 17 701 656 руб. (в 2010-16’764’519 руб.,

в 2009 -15’505’459 руб.) Потрачено по долгосрочным договорам обслуживания, заработную плату 2 работникам, налоги и взносы, на канцелярские и хозяйственные расходы 14'559'742,09 руб. Остаток на счете на 01 января 2012 г. составил 1’ 209’ 040,45 руб. (в 2011- 674’212 руб. , в 2010 г - 2'038'837 руб.)

Ремонтные работы в 2011г.

Для выполнения ремонтных работ в местах общего пользования дома ЖСК Правление о птимизировало схему оплаты. Материалы закупались на оптовых базах самим ЖСК, а договоры заключались только на производство работ и приобретение инструментов и мелких партий материалов, также как и в предыдущий год. Все платежи по работам и материалам выполнялись исключительно безналичными банковскими переводами.
Вот что стоил наш ремонт летом 2011 г.:

Строит. материалы (краска) по счету 133455 от 24.05.2011 142’301 руб.;

Строит. материалы (плитка)по счету 93455 от 26.05.2011 204’627 руб.;

Строит. материалы (плитка) по счету 93456 от 26.05.2011 111’674 руб.;

Строит. Материалы по счёту 13851 от 10.06.2011 37’584 руб.;

Строит. Материалы по счёту 11023 от 10.06.2011 189’635 руб.;

Строит. Материалы по счёту 14415 от 16.06.2011 18’271 руб.;

Строит. Материалы по счёту 14416 от 16.06.2011 15’263 руб.;

Строит. Материалы по счёту Кс-0012225 от 11.07.2011 137’280 руб.;

Строит. Материалы по счёт 18333 от 19.07.2011 14’680 руб.;

Строит. Материалы по счёту 20934 от 05.08.2011 20’724 руб.;

Всего по строй.мат ериалам: 1’032’039 руб.

Светильники экономичные 36’000 руб.;

Таблички этажные и дверные 32’300 руб.;

экраны для батарей 45’500 руб.;

кнопки звонков 37’835 (на весь дом) руб.;

Коробки распаячные (звонки) 2’200 руб.;

вывоз КГМ 8’968 руб.;

ВСЕГО по сопутствующим мат. : 162’803 руб.

Договор 09-06-11 от 09.06.2011 - подъезд № 2 ---- 578’500 руб.;

Договор 01-07-11 от 01.07.2011- подъезд № 3 ---- 578’500 руб.;

Договор 05-08-11 от 05.08.2011 - подъезд № 4 ---- 578’500 руб.;

Договор 05-09-11 от 05.09.2011 - подъезд № 5 ---- 578’500 руб.;

Договор 12-07-11 от 12.07.2011- доп. работы ---- 57’700 руб.;

Договор 07-09-11 от 07.09.2011 –доп. работы ---- 94’000 руб.

ВСЕГО по работам: 2’465’700 руб.

ИТОГО: 3’665’542 руб. (в 2010 – 4’995’685, в 2009 – 1’638’770).

Ремонт одного подъезда: 916’385 руб.

Финансирование ремонтных работ

Значительный рост объемов ремонтных работ в последние годы стал возможным в связи с ростом тарифов (как не странно), а значит и ростом стоимости сэкономленной тепловой энергии Если в 2010 г. ЖСК вошел с 2,038 млн. руб . на счетах, то в 2011 г. ЖСК вошел всего с 674 тыс. руб., а в 2012 г. уже с 1’349 тыс. руб. Экономия на отоплении составила 2,975 млн. руб. против 1,95 млн. руб. в 2010 г. Уменьшение общего объема летних ремонтных работ, а также относительно теплая зима позволили компенсировать дефицит бюджета ЖСК и расплачиваться за отопление в срок и в полном объеме не прибегая к дроблению платежей. На седину марта на счету ЖСК более 1.8 миллиона рублей. Все платежи выполнены вовремя и в полном объеме, частично получена бюджетная дотация, хотя полный пакет документов был сдан под расписку в середине декабря 2011 г.. Не смотря на смену верхнего эшелона руководства города, дотации бюджета в начале года не выплачиваются с завидной регулярностью.

Коммерческая деятельность Правления

Правление в течение 2011 г. заработало на аренде и предоставлении услуг внешним организациям 168’000 руб. против 190’142 руб. в 2010 г. (Дамы распространявшие косметику бросили свое занятие и нас тоже). Эти средства были зачислены в «Фонд ЖСК» и использованы для финансирования ремонтных работ.

Сбор средств на содержание дома и коммунальные услуги

При общем нормальном режиме оплаты членами ЖСК своих квартир, тем не менее, суще

ствует определенная динамическая задолженность, при которой меняются должники, но сумма задолженности
остается. Общая сумма
постоянной задолженности снизилась на 01.01.2012
до 573 тыс. руб. (на 01.01.2011 -
670 тыс.
руб.,
на 01.01.2010 - 830 тыс. руб.).

Должники – рекордсмены на 01.01.2012 (свыше 20 тыс. руб.):

Чулошникова Н.П. (кв. 1) 42’537 руб.;

Протопопова И. В. (кв. 119) - 124’481 руб. (2011-140’223, 2010 - 80’300 руб.) - есть суд. решение;

Ермолова А.Г. (кв. 121) - 23’268 руб. (2011 - 21’792, 2010 - 21’802 руб.) - есть суд. решение;

Вотинова Е.А. (кв. 131) - 20’160 руб. (2011- 57’649, 2010 - 46’941,08 руб.);

Моргаченко И.А. (кв. 323) - 57’565 руб. (2011 - 41’733 руб.);

Ковалева Л.О. (кв. 338) - 46’870 руб. (2011 - 36’187 руб.);

Егорова И.Е. (кв. 430) - 103’659 руб. (2011 - 66’847руб.);

Рзаев В.М. (кв. 463) - 83’197 руб. (2011 - 104’315, 2010 - 119’022 руб.) - есть суд.

решение.

Артюх Л.В. (кв. 303) – 22’550 руб.;

Чурчхелашвили М.М. (кв. 154) - 29’862 руб.

СООБЩЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ГОЛОСОВАНИЯ НА ОТЧЕТНО – ПЕРЕВЫБОРНОМ ОБЩЕМ СОБРАНИИ ЖСК «МАРЬИНО-9» В АПРЕЛЕ 2012 года

Роздано бюллетеней – 473

Собрано бюллетеней – 309

Признано не действительными - 7

В голосовании участвовало 302 члена ЖСК из 473, таким образом в Общем Собрании приняло участие 63,85% от общего числа членов ЖСК - собственников жилых помещений в доме. Собрание правомочно.

Голоса распределились:

Обсуждаемый вопрос

«За»

«Прот»

«Возд»

1

Утвердить и одобрить отчет Правления и Ревизионной комиссии по расходованию средств в 20

297

(98,34%)

0

5

2

Для избежания претензий при оформлении городских субсидий, перевести ремонтный фонд ЖСК

293

(97,02%)

1

8

3

Экономию по статье «Отопление» в 2011 г. перевести в статью «Целевой резервный ремонтны

290

(96, 03%)

1

11

4

Утвердить ориентировочный перечень ремонтных работ на 2012 г., по ведомости ремонтных работ	сборов, с учетом первоочередных работ

298

(98,68%)

0

4

5

Проводить сбор средств по графе «Отопление» равными долями в течение всего года по среди	ход подмеси и отопление. Общем Собрании

279

(92,38%)

3

20

6

Подтвердить выбор способа управления домом ЖСК: «Самоуправление».

299

(99,00%)

0

3

7

Подтвердить отказ от услуг ЕИРЦ ГКУИС, вести начисления платы за услуг

296

(98,01%)

1

5

8

Отказаться от страхования общей собственности.

266

(88,08%)

4

32

9

Признать работу Правления в	2009-2011 г.г. «УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ

298

(98,68%)

0

4

10

Признать работу Ревизионной комиссии	в

294

(97,02%)

2

6

11

Избрать на новый трехлетний срок состав правления	согласно списка по принципу представит

300

(99,00%)

0

2

12

Избрать на новый трехлетний срок состав	Ревизионной комиссии согласно списка

294

(97,02%)

2

6

Правление

Ревизионная Комиссия