

Протокола № 1
Общего собрания членов ЖСК «Ленгражданпроект»
По адресу: Ленинградская область, город Всеволожск, ул. Связи д.8

от 31.07.2018 года

г.Всеволожск

Очередное общее собрание членов ЖСК «Ленгражданпроект», проводится по инициативе Председателя Правления ЖСК «Ленгражданпроект» в очно-заочной форме, с целью отчетности за 2016г., 2017г. по финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Ленгражданпроект».

Очная часть обсуждения вопросов повестки на собрании и принятие решения по ним состоится: 15.07.2018г. в 12:00 на детской площадке

Заочная часть голосования по настоящей повестке будет проведена: с 15.07.2018г. 13 часов 00 минут до 29.07.2018г. 20 часов 00 минут.

Общее количество членов ЖСК «Ленгражданпроект» многоквартирного дома по адресу: Ленинградская область, город Всеволожск, ул.Связи д.8 составляет 65 чел.
В собрании приняли участие члены ЖСК - 35 членов ЖСК «Ленгражданпроект».
Кворум имеется. Собрание правомочно

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1. Выборы председателя и секретаря общего собрания:**
председатель собрания – Данилова Наталья Викторовна
секретарь собрания – Микульская Наталья Александровна
- 2. Выбор счетной комиссии по подсчету голосов принявших участия членов ЖСК в собрании:**
 - Данилов С.И. (кв. 100)
 - Данилов С.Н. (кв. 91)
 - Микульский С.А. (кв. 68)
- 3. Отчет финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Ленгражданпроект» за 2016г., 2017г.**
- 4. Утвердить перечень работ по текущему ремонту и смету расходов на 2018г.-2019г.**
- 5. Утвердить размер платы по содержанию, управлению и текущему ремонту с 01.08.2018г. по 31.07.2019г.**
- 6. Выбор членов правления:**
 - Данилова Наталья Викторовна (кв. 91)
 - Микульский Сергей Александровна (кв. 68)
 - Залужная Александра Дмитриевна (кв. 89)
 - Данилов Святослав Игоревич (кв. 100)
 - Черствяков Артём Александрович (кв. 7)
- 7. Выбор членов ревизионной комиссии:**
 - Красавина Алла Антоновна (кв. 27)
 - Микульская Наталья Александровна (кв. 68)

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ ПО ПОВЕСТКИ ДНЯ:

По первому вопросу повестки дня:

ПРЕДЛОЖЕНО ИЗБРАТЬ:

Председателем собрания – Данилову Наталью Викторовну

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100%,

Против – 0%

Воздержались – 0%

Секретарем собрания – Микульскую Наталью Александровну

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100%

Против – 0%

Воздержались – 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать председателем собрания Данилову Наталью Викторовну и секретарем собрания Микульскую Наталью Александровну.

По второму вопросу повестки дня:

Выбор счетной комиссии по подсчету голосов принявших участия членов ЖСК в собрании:

- Данилов С.И. (кв. 100)
- Данилов С.Н. (кв. 91)
- Микульский С.А. (кв. 68)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100%

Против – 0%

Воздержались – 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать членов счетной комиссии по подсчету голосов принявших участия членов ЖСК в собрании Данилова С.И., Данилова С.Н., Микульского С.А.

По третьему вопросу повестки дня:

Принять отчет финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Ленгражданпроект» за 2016г., 2017г.

Отчет 2016

<i>на 01.01.2016г. Остаток средств на счете</i>	<i>0</i>
<i>на 01.01.2016г. Остаток средств на счете в МП "Центр КПСС"</i>	<i>160136,87</i>
<i>собрано по квитанциям за 01.01.16 - 31.12.2016</i>	<i>4 364 768,31</i>

Направление расходования средств	Собрано	Прямые затраты за ресурсы (Оплачено)	Разница между собранных с населения и оплаченны м ЖСК	ВЫСТАВЛЕНО РЕСУРСНИКАМ И к оплате за 2016г.	Разница между собранных средств с населения и выставленных РСО к оплате за 2017г.
	1 897 058,32	3 095 241,44-59 260,52		1 831 281,73	65 776,59
Отопление	1 138 922,60			1 505 768,86	-366 846,26
Холодная вода					
Водоотведение (стоки)					
вывоз мусора	217 861,45	281 191,90	-63 330,45	326 982,85	-109 121,40
ИТОГО по коммунальным услугам:	3 253 842,37	3 376 433,34	-122 590,97	3 664 033,44	-410 191,07

Доходная часть

Направление расходования средств (выполненные работы)	Начислено (выставлено к оплате в квитанциях)	Собрано с 01.01.2016 по 31.12. 2016г.	разница между начисленной суммы и собранной за 2016г.	Прямые затраты, руб.	Общехозяйственны е затраты, руб.
<i>Содержание жилья и ремонт:</i>				3 715 934,40	647 108,41
Управление моногкоквартирным домом	373841,68	353 426,64	-20 415,04		
ВДГО	40533,88	41 642,56	1 108,68		
Текущий ремонт	324759,41	325 997,46	1 238,05		
уборка лест. Клеток	136838,02	133 198,52	-3 639,50		
содержание п/т	129708,44	124 853,31	-4 855,13		
моп	21341,43	21 387,68	46,25		
водоснабжение и водоотведение	1170602,62	1 126 860,96	-43 741,66		
отопление	1926656,25	1 897 058,32	-29 597,93		
капитальный ремонт	0	0,00	0,00		
одн ХВС	12763,39	12 061,64	-701,75		
вывоз мусора	227723,19	217 861,45	-9 861,74		
пени		21 880,58	21 880,58		
ИТОГО по жилищным услугам:	4364768,31	4 276 229,12	-88 539,19	3 715 934,40	647 108,41

Прямые расходы

ОАО "Всеволожские тепловые сети"	и/л №ФС 006950511 от 12.01.2016	195 993,50	
	и/л005118715 от 27.11.2015	796 317,80	
	и/л №ФС 00695051 от 12.01.2016	380 550,50	

	и\л №ФС 014021038 от 28.06.2016	368 441,00	
	и\л006957768 от 12.02.2016	50 000,00	
	и\л006970140 от 21.04.2016	392 169,77	
	и\л006981159 от 04.07.2016	558 492,47	
	и\л006958653 от 12.02.2016	20 000,00	
	и\л 4983374 от 25.06.2015	333 276,40	
ООО "ВсеволожскСпецТранс"	дог.	281 191,89	
ООО "РКС-энерго"	дог.	40 000,00	
Услуги МП "Центр КПСС"		151 403,98	
ООО "Сандэй"	договор № 39/15 от 08.12.2015	25254	
ООО "КлинТехСервис"	договор № 1/15-ХВ от 15.12.2015г.	56191,55	
87542	оплата по счету № 29 от 15.03.2016	3000	
АО "Газпром газораспределение Ленинградской области"	оплата по счету № 190-1601-14/00001 от 14.03.2016г.	53674,94	
ЗАО "Удостоверяющий центр"	доплата по счету № 6792 от 18.04.2016	1000	
ООО "РИФ"	оплата по счету № Р-045522 от 08.12.16	8976,6	
		3 715 934,40	0,00

Общехозяйственные расходы

неустойка			6 135,31
налоги			171 834,58
Услуги банка			
Оплата труда и налоги			469 138,52
		3 715 934,40	647 108,41
ИТОГО по затратам:		4 363 042,81	

Отчет 2017г.

на 01.01.2017г. Остаток средств на счете

0

на 01.01.2017г. Остаток средств на счете агента МП "Центр КПСС"

96585,63

собрано по квитанциям за 01.01.17 - 31.12.2017

4 415 465,86

Коммунальные услуги

Направление расходования средств	Собрано	Прямые затраты за ресурсы (Оплачено)	Разница между собранным с населения и оплаченным ЖСК	ВЫСТАВЛЕНО РЕСУРСНИКАМИ к оплате за 2017г.	Разница между собранных средств с населения и выставленны х РСО к оплате за 2017г.	задолженность перед ресурсоснабжа ющей организацией на 09.01.2018г.
Отопление	1 863 651,55	3 181 624,37	-191 243,46	2 078 857,94	-215 206,39	1 835 391,35
Холодная вода	1 126 729,36			1 755 327,56	-628 598,20	2 099 289,44
Водоотведение (стоки)						
вывоз мусора	277 062,97	356 070,00	-79 007,03	356 070,53	-79 007,56	80 286,94
ИТОГО по коммунальным услугам:	3 267 443,88	3 537 694,37	-270 250,49	4 190 256,03	-922 812,15	4 014 967,73

Доходная часть

Направление расходования средств (выполненные работы)	Начислено (выставлено к оплате в квитанциях)	Собрано с 01.01.2017 по 01.01. 2017г.	разница между начисленной суммы и собранной за 2016г.	Прямые затраты, руб.	Общехозяй ственные затраты, руб.
Содержание жилья и ремонт:				3 725 987,16	657 342,84
Управление многоквартирным домом	516505,44	494 896,60	-21 608,84		
ВДГО	23 477,52	22 549,10	-928,42		
Текущий ремонт	262 948,32	251 746,29	-11 202,03		
уборка лест. Клеток	151 430,10	176 088,94	24 658,84		
содержание п/т	157 299,48	150 523,28	-6 776,20		
моп	17 608,14	16 915,57	-692,57		
водоснабжение и водоотведение	1121904,99	1 126 729,36	4 824,37		
отопление	1 940 982,12	1 863 651,55	-77 330,57		
капитальный ремонт	0	1 975,58	1 975,58		
одн ХВС	10 545,78	10 421,94	-123,84		
вывоз мусора	289 361,64	277 062,97	-12 298,67		
пени	106 911,19	22 904,68	-84 006,51		
ИТОГО по жилищно-коммунальным услугам:	4492063,53	4 415 465,86	-183 508,86	3 725 987,16	657 342,84

Прямые расходы

ОАО "Всеволожские тепловые сети"	договор № 40009 (ХВС Стоки)	495 058,64	
	договор № 9 (ТЭ)	923 126,17	

	Исполнительный лист по делу А56-10505/2017 (дог.40009 хвс)	135 981,09	
	Исполнительный лист по делу А56-14645/2016 (дог.9 тэ)	666 599,76	
	Исполнительный лист по делу А56-43175/2016 (дог.9 хвс)	960 858,71	
ООО "ВсеволожскСпецТранс"	дог.	356 070,00	
ООО "РКС-энерго"	дог.	22 000,00	
Услуги МП "Центр КПСС"		92 051,28	
ОАО "Всеволожские тепловые сети"	агентский договор	18 720,00	
ООО "Жилсервис"	услуги паспортного стола	55521,51	
ООО "НЭК-сервис"	замена узла чета ХВС	15000	
ООО "Мастерровой"		1092	
чоу дпо "ИПБОТСП"	Обучение эл.ответственност и	3000	
ООО "Балтстрой"	замена стояка	26776	
ООО "Балтстрой"		1600	
		3 725 987,16	

Общехозяйственные расходы

неустойка		9 477,52	
налоги		217 779,97	
хозрасходы		28 000,00	
Услуги банка		10 324,35	
Оплата труда и налоги		391 761,00	
		657 342,84	
ИТОГО по затратам:		4 383 330,00	

остаток на

31.12.2017г.

в МП "Центр КПСС"

112 124,48

остаток средств на 31.12.2017г. На расчетном счете ЖСК

4207,67

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За – 100%

Против – 0%

Воздержались – 0%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Принять отчет финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Ленгражданпроект» за 2016г., 2017г.

По четвертому вопросу повестки дня

Утвердить перечень работ по текущему ремонту и смету расходов на 2018г.-2019г.

Перечень планируемых работ по текущему ремонту и смета расходов на 2018г.-2019г.

	Строка расходов	руб/м2	Стоимость в год	Обоснование
1	Уб. Лестничных клеток	2,77		
1.1.	средства для уборки	0,05	3 000,00	чистящие средства, перчатки, швабра, тряпки
1.2.	заработная плата уборщицы	2,72	159 600,00	з.п. - 9500,00 + налоги
2	ВДГО	0,09		обследование газовых стояков до квартиры
3	Управление многоквартирным домом	6,89		
3.1.	з/п бухг+председ	4,86	285 600,00	з.п 10500 - председатель 6500- бухгалтер + налоги
3.2.	канцелярия	0,09	5 000,00	бумага, картриджи и т.д.
3.3.	услуги ОАО "ВТ сети"	0,82	48 000,00	услуги ОАО "ВС Сети" по выпуску квитанций
3.4.	Стоимость банковских услуг	0,41	24 000,00	договор на банковское обслуживание
3.5.	Обработка подвала от блох	0,20	12 023,20	2 раза по 4000
3.6.	ведение паспортного стола	0,34	20 000,00	договор с ООО "Жилсервис"
3.7.	размещение, заполнения сайта и ГИС ЖКХ	0,17	10 219,72	с 01.07.2016г.
4	Содержание придомовой территории	2,89		
4.1.	покос травы	0,12	7 000,00	2 раза*2500
4.2.	З\п дворнику	2,68	157 500,00	9 мес. - 9000руб., 3 мес - 10500 руб.+налоги
4.3.	инвентарь	0,09	5 000,00	лопаты, веники, грабли, перчатки
5	ремонт жилья	12,49		
5.1.	Промывка, опрессовка ЦО подготовка к отопит сезону	0,26	15 000,00	Обязательные ежегодные работы по допуску к отопительному сезону
5.2.	Косметический ремонт подъездов № 4, № 6	3,75	220 000,00	согласно коммерческого предложения стоимость ремонта 1 (одного) подъезда составляет 110000,00 руб.
5.3.	замена окон в подъезде № 4, № 6	4,77	280 000,00	согласно коммерческому предложению замена окон в 1 подъезде составляет 140000,00 руб.
5.4.	Замена стояков холодной воды	2,38	140 000,00	4 стояка*35000

5.5.	Проверка и прочистка дымоходов, вентканалов	0,37	21 600,00	6 вызовов *3600
5.6.	Ремонт остекления перед зимой	0,05	3 000,00	обязат работы по 170 постановлению ГОССТРОЯ
5.7.	аварийные вызовы эл+сант	0,92	54 104,40	3000*12+налоги
6	вывоз мусора	4,93	289 540,87	
7	моп	0,26	0,26	

ИТОГО: 30,32

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За –98 %

Против – 1%

Воздержались – 1%

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить перечень работ по текущему ремонту и смету расходов на 2018г.-2019г.

По пятому вопросу повестки дня:

Утвердить размер платы по содержанию, управлению и текущему ремонту с 01.08.2018г. по 31.07.2019г.

Размер платы по содержанию, управлению и текущему ремонту с 01.08.2018г. по 31.07.2019г.

содержание	2018
уборка лестничных клеток	2,77
ВДГО	0,09
вывоз мусора	4,93
управления мкд	6,89
содержание придомовой территории	2,89
ремонт жилья	12,49
освещение мест общего пользования (МОП)	0,26
	30,32

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За –96 %
Против – 1%
Воздержались – 3 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить размер платы по содержанию, управлению и текущему ремонту с 01.08.2018г. по 31.07.2019г.

По шестому вопросу повестки дня:

Выбор членов Правления Жилищно-строительного кооператива

Слушали председателя общего собрания о необходимости избрания членов Правление ЖСК

Поступило предложение для голосования: Избрать в члены Правления ЖСК следующих членов ЖСК – Данилова Н.В. (кв.91), Микульского С.А. (кв. 68), Залужную А.Д. (кв. 89), Данилов С.И.(кв.100), Черствяков А.А. (кв.7).

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Кандидат: Данилова Н.В.

*За – 100%
Против – 0%
Воздержались – 0%*

Кандидат: Микульский С.А.

*За – 98%
Против – 2%
Воздержались – 0%*

Кандидат: Залужная А.Д.

*За – 99 %
Против – 0%
Воздержались – 0%*

Кандидат: Данилов С.И.

*За – 100%
Против – 0%
Воздержались – 0%*

Кандидат: Черствяков А.А.

*За – 100%
Против – 0%
Воздержались – 0%*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать в члены Правления ЖСК следующих членов ЖСК:

- Данилова Наталья Викторовна (кв. 91)
- Микульский Сергей Александровна (кв. 68)
- Залужная Александра Дмитриевна (кв. 89)
- Данилов Святослав Игоревич (кв. 100)
- Черствяков Артём Александрович (кв. 7)

По седьмому вопросу повестки дня
Выбор членов ревизионной комиссии:

- Красавина Алла Антоновна (кв. 27)
- Микульская Наталья Александровна (кв. 68)

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

За –96 %

Против – 1%

Воздержались – 3 %

Приложения к протоколу:

1. Объявление о проведении собрания
2. Отчет ЖСК «Ленгражданпроект» о движении денежных средств, выполненных работах и услуг по дому: ул. Связи д. 8 с 01.01.2016г. по 01.12.2016г.;
Отчет ЖСК «Ленгражданпроект» о движении денежных средств, выполненных работах и услуг по дому: ул. Связи д. 8 с 01.01.2017г. по 01.12.2017г.
3. Перечень планируемых работ по текущему ремонту и смета расходов на 2018-2019
4. Размер платы по содержанию, управлению и текущему ремонту с 01.08.2018г. по 31.07.2019г.
5. Бюллетень голосования в количестве 35 шт.

Председатель собрания _____ Данилова Н.В.

Секретарь собрания _____ Микульская Н.А.