

ПРОТОКОЛ

Заседания правления ЖК-31 «АВТОМОБИЛИСТ»

10 ноября 2021г.

г. ИРКУТСК

Присутствовали:

СКВОРЦОВ В.В.-председатель

АНДРИЕНКО А.А.- секретарь

Члены правления: Гаврилов В.В., Молоков А.В., Седых Р.Н.,
Шишкин В.Г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- Итоги работы правления за 2021год.
- План работы на 2022 год.
- Домоуправленческие расходы на 2022год.
- Приобретение прибора для диагностики утечки тепла
сквозь дефекты в наружных панелях дома и
проведения обследований состояния
электрооборудования(щитовые, кабельные линии и
др.).

1.ИТОГИ РАБОТЫ ПРАВЛЕНИЯ ЗА 2021 год.

По первому вопросу выступил председатель
правления Скворцов В.В.

В 2021 году выполнены следующие **основные**
работы:

- продолжены работы по оборудованию системы видеонаблюдения дома, потрачено 25 тыс. руб. Установлены наружные видеокамеры на входе во 2-й и 7-й подъезды, установлена видеокамера на первом этаже в 4-м подъезде; приобретено и установлено видеооборудование в помещении правления дома;
- проведен косметический ремонт во всех восьми подъездах дома, потрачено 514 тыс. руб.;
- на поддержание в работоспособном состоянии всего теплового хозяйства дома потрачено 20 тыс. руб. (в том числе ПОВЕРКА общедомового прибора учета расхода холодной воды, замена манометров);
- произведен окончательный расчет за утепление южной торцевой стороны дома (40 тыс. руб.);
- **основные разные работы:** чистка от снега кровли дома, чистка от снега придомовой территории, чистка фановых труб, приобретение программ и оборудования для работы сотрудников, всего потрачено 71 тыс. руб.;

Все работы проводились в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»

Итого израсходовано с **текущего** счета=670 тыс. руб.
За счет средств **капитального** ремонта проведена замена 460м² шифера на профлист на кровле дома.
Потрачено 697 тыс. руб.

После обсуждения доклада было принято решение утвердить доклад. Проголосовали: ЗА-ЕДИНОГЛАСНО.

2. ПЛАН РАБОТЫ НА 2022 год.

С проектом плана работ выступил председатель правления Скворцов В.В.

Предлагается на рассмотрение и утверждение общим собранием кооператива следующий перечень работ на 2022 год:

- поддержание теплового хозяйства дома в работоспособном состоянии, выполнение требований акта технической готовности теплосетей дома, выполнение приказов Минэнерго №103 от12.03.2013г. и №115 от24.03.2003г.;
- выполнение требований Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003года №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- за счет целевых средств продолжить монтаж системы видеонаблюдения дома;
- начать утепление температурных швов южной стороны дома (со стороны проезжей части), в последующем провести утепление всей южной стороны дома;
- на основе выявления, при помощи прибора, дефектов в наружных панелях дома и в техническом состоянии электрооборудования составить перспективны план работы по устранению выявленных недостатков;
- в случае увеличения администрацией города Иркутска придомовой территории дома до проезжей части

произвести снос сухих деревьев и санитарную обрезку сучьев;

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА- ЕДИНОГЛАСНО

Скворцов В.В.
Губраров В.В.

3. ДОМОУПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ НА 2022год:

С докладом выступил председатель правления Скворцов В.В.

Величину домоуправленческих расходов предлагается оставить на уровне 2020-2021 годов, а именно:

- обслуживание по договору ИТП (индивидуальный тепловой пункт)=36 т. р.;
- обслуживание расчетных счетов=40 т. р.;
- заработная плата сотрудников с учетом налогов и отпускных=1338 т. р. (председатель=20т. р.; бухгалтер=17т. р.; сантехник=7т.р.; электрик=5т.р.; дворник=7т. р.; уборщица=8т. р.; инженер по информационным технологиям=7т. р.);
- расходы на работу с должниками (оплата юристу)=36т. р. в год;
- информационно-технологическое сопровождение ЖК-31 (сайт, смс-сообщения)=60т. р.;
- обслуживание по договору системы «АЛЬМА»=10т. р.;
- поддержание ИТП, системы отопления, ГВС (горячего водоснабжения), ХВС (холодного водоснабжения) в работоспособном состоянии=100т. р.;
- резерв председателя=170т. р.;
- чистка придомовой территории от снега=30т. р.;
- очистка крыши от мусора, снега= 30т. р.;

-расходы на заправку катриджа, приобретение бумаги, электрических лампочек в подвал, материалов для мытья полов, приобретение отсева=20т. р.;

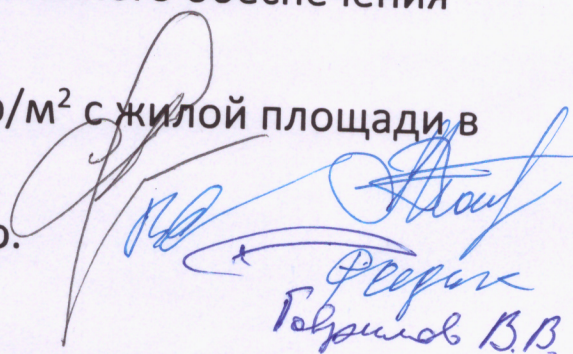
-расходы на сотовые телефоны, поездки на транспорте по служебным делам=18т. р.;

-приобретение инструмента, спецодежды, очистка территории от сухих деревьев, вывоз крупногабаритного и строительного мусора вне графика=30т. р.;

-поддержание по договору программного обеспечения 1С8-версии=10т. р.;

ИТОГО: 1928т. р.:5707,5:12=28,15р/м² с жилой площади в месяц.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА-единогласно.



Федорин
Голушинов В.В.

4. ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРИБОРА ДЛЯ ДИАГНОСТИКИ УТЕЧКИ ТЕПЛА СКВОЗЬ ДЕФЕКТЫ В НАРУЖНЫХ ПАНЕЛЯХ ДОМА И ПРОВЕДЕНИЕ ОБСЛЕДОВАНИЙ СОСТОЯНИЯ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ.

По четвертому вопросу выступил член правления Андриенко А.А.

-наш дом уже возрастной, 50 лет с года ввода в эксплуатацию. Все материалы имеют срок службы. Предлагаю приобрести прибор для обнаружения дефектов в стеновых панелях дома с целью определения мест наибольших потерь тепла и последующего устранения обнаруженных дефектов. Этим же прибором можно проводить обследование всего электрооборудования дома для определения проблемных точек и устранения выявленных недостатков

После обсуждения вопроса было принято решение приобрести вышеописанный прибор.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА- единогласно.

Председатель

Секретарь

В. Скворцов

А. Андриенко

Горшков В.В.