

ПРОТОКОЛ

заседания правления ЖК-31 «АВТОМОБИЛИСТ»

08 НОЯБРЯ 2017г.

г. ИРКУТСК

Присутствовали

СКВОРЦОВ В.В.- председатель

АНДРИЕНКО А.А.- секретарь

Члены правления: Гаврилов В.В., Рой А.В., Седых Р.Н., Широков К.Ю., Шишкин В.Г.

На заседание приглашались члены ревизионной комиссии: Барлукова Н.Н., Медведева Н.В., Меринов М.Н.

Из приглашенных присутствовали: Медведева Н.В.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоги работы правления за 2017г.
2. План работы на 2018г.
3. Домоуправленческие расходы на 2018г.
4. Разное

1. По первому вопросу выступил председатель правления Скворцов В.В. В 2017г. выполнены следующие основные работы:

-проводились работы по поддержанию индивидуального теплового пункта в работоспособном состоянии, что позволило своевременно подготовить систему отопления к новому отопительному сезону и получить акт технической

готовности от инспекции Теплоэнергосбытовой компании.
На все мероприятия израсходовано 23т. руб.;

-проведен текущий внеплановый ремонт кровли; шифер от старости (кровле 46 лет, ни разу не меняли) самопроизвольно лопается; потрачено 55т. руб.;

-изготовлено и установлено ограждение с тыльной стороны дома, чем исключен наезд автомобилей на теплотрассу дома; потрачено 43 т. руб.;

-проведен частичный ремонт отмостков и ремонт пешеходной дорожки с тыльной стороны дома; потрачено 245т. руб.;

-за счет средств капитального ремонта дома завершен капитальный ремонт организованного слива (заменена жесть по всему периметру кровли); потрачено 302т. руб. накопленных на СПЕЦИАЛЬНОМ счете дома;

-проведен ремонт ввода для подачи в дом холодной воды; потрачено 37 т. руб.;

-по ПРОСЬБАМ жильцов проведена обрезка веток деревьев со стороны фасада дома; закуплены, изготовлены и уложены специальные коврики во всех подъездах дома; проведено расширение козырьков над входами в подъезды; на все потрачено 162 т. руб.;

-из прочих работ : дважды проводилась очистка крыши от снега; проведена в начале весны очистка дороги от снега и льда; проведена покраска баков под мусор, перил лестниц; проведены работы по приобретению, установке, настройке

новой лицензированной программы для работы в системе ЖКХ, проведено обучение сотрудников работе с этой программой; приобретен новый системный блок взамен физически и морально устаревшего; на все потрачено 85 т. руб.

Все работы, мероприятия проводились в соответствии с требованиями Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003г №170 и других постановлений Правительства РФ.

ИТОГО: потрачено со счета капитального ремонта=302т. руб; израсходовано с текущего счета=650т.руб.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА- единогласно;

2. ПЛАН РАБОТЫ НА 2018г.

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

Предлагается на рассмотрение и утверждение общим собранием кооператива следующий перечень работ на 2018 год:

- поддержание теплового хозяйства дома в работоспособном состоянии, выполнение требований акта технической готовности теплосетей дома;
- выполнение требований Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003г. « Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- завершение ремонта отмостков с тыльной стороны дома;

- провести работы по замене освещения в подвалах на светодиодное, оборудовать уличное освещение на торце дома со стороны детского сада, заменить уличные лампы освещения на фасаде дома и на торце дома со стороны общежития на светодиодные, осуществить подсветку тыльной стороны дома;
- за счет средств спецсчета продолжить капитальный ремонт крыши дома (замена шифера на профлист);
- завершить изготовление ограждения с тыльной стороны дома;
- начать утепление торцевых стен дома;
- очистить подвалы дома от остатков мусора;
- при наличии свободных денег приобрести тепловизор для обследования проблемных участков по теплоизоляции.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА- единогласно;

3. По вопросу о размере домоуправленческих расходов слушали информацию председателя правления Скворцова В.В.

Поднимаются расценки на все виды услуг. Размер домоуправленческих расходов не увеличивали с 2013г. Исходя из требований Постановлений Правительства РФ, Жилищного Кодекса РФ введена должность инженера по информационным технологиям. Учтены расходы, связанные с выплатой отпускных, согласно замечания ревизионной комиссии. Включены статьи расходов:

приобретение инструмента, спецодежды, очистка территории от сухих деревьев, веток, вывоз крупногабаритного груза вне графика; поддержка по договору программного обеспечения 1С 8й версии.

Со стороны собственников квартир, имеющих задолженность по квартплате и оплате за капитальный ремонт высказываются претензии в том, что решения предыдущих собраний и правлений об отключении электричества за неуплату является некорректными. Чтобы все было в рамках законов, предлагается нанять по договору юриста для работы с должниками по квартплате и оплате за капитальный ремонт. Стоимость услуги юриста составляет 6т.р. в месяц. Цикл работы по должникам составляет два месяца. Если в среднем за год будет три цикла, то расходы составят 36 т.р. Другого цивилизованного решения вопроса нет. На основании вышесказанного предлагается рассмотреть и утвердить следующие статьи домоуправленческих расходов на 2018г.

ДОМОУПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ НА 2018ГОД:

- обслуживание по договору ИТП=36т.р.;
- налог на загрязнение окружающей среды=1т.р.;
- обслуживание расчетных счетов=40т.р.;
- заработная плата сотрудников с учетом налогов и отпускных =1222т.р. (председатель=19т.р.; бухгалтер=16т.р.; сантехник=7т.р.; электрик=4т.р.; дворник=7т.р.;

уборщица=6т.р.; инженер по информационным технологиям=5т.р.);

-расходы на работу с должниками (оплата юристу)=36т.р.;

-обслуживание по договору системы «АЛЬМА»=10т.р.;

-оплата за ТЛФ(24-51-70)=6т.р.;

-поддержание ИТП, системы отопления, ГВС, ХВС в работоспособном состоянии=100т.р. (в т.ч. ежегодная промывка системы отопления, поверка приборов учета);

-резерв председателя=200т.р.;

-чистка дороги 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 и т.д.=20т.р.;

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

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

-поддержка по договору программного обеспечения 1С 8-й версии=10т.р.;

ИТОГО: 1789т.р.:5707,5:12=26,12р./кв.м. в месяц.

ПРОГОЛОСОВАЛИ: ЗА - единогласно;

4. Разное

1-Ревизионная комиссия должна предоставлять доклад о проделанной работе ежегодно на очередном собрании. Подотчетна в своей работе только общему собранию. Напоминание для членов правления.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ:

В. СКВОРЦОВ

СЕКРЕТАРЬ:

А. АНДРИЕНКО