

В целях реализации Постановления Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере многоквартирными домами» представляем следующие сведения.

1. Общая информация о ЖСК.

Жилищно-строительный кооператив «Мурманск 25»

ИНН 519370047 / КПП 519001001

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

Серия 51 №000503789, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Мурманску 22 октября 2002 г.

ОГРН 1025100848079

ОКПО 39698080

ОКВЭД 70.32.1

Председатель правления ЖСК: Григорьев Вячеслав Ильич

Управляющий: Шибаева Людмила Яковлевна

Контактный телефон: 8-921-280-82-22

Юридический адрес: 183014, г. Мурманск, ул. Достоевского, д. 16

Почтовый адрес: 183014, г. Мурманск, ул. Бочкова, д. 5, кв. 82

Диспетчерская служба: 52-71-52
8-902-137-64-91

Личный прием граждан: в любое рабочее время, согласованное с председателем правления ЖСК и управляющим

ЖСК «Мурманск 25»:

ул. Достоевского, д. 16	
Этажность	9
Количество подъездов	1
Количество квартир	45
Общая площадь дома, кв. м	2608.0
Жилая площадь дома, кв. м	2405.4
Общая площадь нежилых помещений, кв. м	202.6

2. Основные показатели деятельности ЖСК.

Отчет о деятельности ЖСК за 2011 год

Остаток денежных средств на начало 2011 года составил **20076.00** рублей.

За 2011 год от собственников и других законных пользователей помещений в многоквартирном доме поступило **2855370.62** рублей.

Итого в 2011 году от собственников и других законных пользователей помещений в МКД поступило **2905446.62** рублей.

Оплачено по счетам в 2011 году **2833904.24** рублей.

Остаток денежных средств на начало 2012 года составил **71542.38** рублей.

Расходы ЖСК «Мурманск 25» за 2011 год

Услуги	Долг/переплата на 01.01.2011 г.	Предъявлено по счетам в 2011 г.	Оплачено по счетам в 2011 г.	Долг/переплата на 01.01.2012 г.
Коммунальные услуги				
ГОУП «Мурманскводоканал»	1883.83	126755.93	118043.50	10536.26
ОАО «Мурманская ТЭЦ»	113528.80	1210707.38	1165114.24	159121.94
ООО «Коленергосбыт»	2956.36	192874.12	159460.24	36370.24
Услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД				
ООО «ОРКО-инвест» (вывоз и захоронение ТБО)	0	65118.42	65118.42	0
Вывоз и захоронение КГО	0	7800.00	7800.00	0
Центр дезинфекции	0	9007.70	9007.70	0
Инженерный центр (освидетельствование лифта)	0	15500.00	15500.00	0
ООО «Мурманск-лифт» (ТО лифта)	0	82542.40	82542.40	0
Центр стандартизации и метрологии (проверка теплосчетчика)	0	25045.50	25045.50	0
ООО «КСПТ "ЭКТЕП"» (промывка теплообменника)	0	15037.00	15037.00	0
ООО «Звезда» (механизированная уборка снега)	0	16100.00	16100.00	0
ООО «Рикдом» (обслуживание ВДС)	5005.00	54012.52	58317.52	700.00
Услуги банка	0	17632.00	17632.00	0
Обслуживание домофона	0	7531.72	7531.72	0
Расходные материалы	0	35624.24	35624.24	0
Зарплата (управление и обслуживание)	0	463166.21	463167.00	-0.79
Налоги на зарплату	0	255069.16	245828.76	9240.40
ООО «Энергосбережение» (установка рег. элеватора)	0	207944.00	207944.00	0
ООО «Мурманск-Сигнал» (ТВ антенна)	0	96810.00	96810.00	0
ООО «Феникс» светодиод (установка уличных светильников)	0	22280.00	22280.00	0
Итого:	123373.99	2926498.30	2833904.24	215968.05

Пояснение к отчету о деятельности ЖСК за 2011 год:

Задолженность перед поставщиками на 01.01.2011 г. составляла **123373.99** рублей (счета за декабрь 2010 года).

Предъявлено по счетам в 2011 году **2926498.30** рублей.

Всего предъявлено к оплате **3049872.29** рублей.

Оплачено в 2011 году **2833904.24** рублей.

Задолженность перед поставщиками на 01.01.2012 г. составила **215968.05** рублей (счета за декабрь 2011 года).

Случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в 2011 году нет.

Случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и превышения установленной продолжительности их оказания в 2011 году нет.

К административной ответственности в 2011 году ЖСК «Мурманск 25» не привлекалось.

Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

29.01.2011г.

г. Мурманск

Присутствовали: Прокофьева В.Н.
Сабанов С.М.
Шибаева Л.Я.
Грузд Т.Г.
Григорьева Е.М.
Михайлова Е.П.

Повестка дня:

1. Итоги общего собрания.
2. Выборы председателя правления.
3. Продление полномочий Шибаевой Л.Я.

1. Слушали: Шибаеву Л.Я.:
- об итогах общего собрания.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.
Подготовить Благодарность за хорошую работу слесарю Рябкову Сергею Александровичу.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я.:

- предлагаю продлить полномочия председателя правления кооператива Прокофьевой В.Н., заместителем председателя правления выбрать Сабанова С.М., он уже принимает участие в делах кооператива, помогает проводить приемы, и показал себя неравнодушным человеком.

2. Постановили:

Избрать Прокофьеву В.Н. председателем правления ЖСК «Мурманск-25» сроком на 2 года согласно Уставу.

Избрать Сабанова С.М. заместителем председателя правления ЖСК «Мурманск-25».

3. Слушали:

Грузд Т.Г. – Людмила Яковлевна Шибаева давно работает управляющей и бухгалтером в нашем кооперативе, мы видим, что ее работа приносит нам большую пользу, видим, как наш дом постепенно приводится в порядок, и в то же время квартплата ниже, чем в других домах, видим чистоту в подъездах, поэтому собрание снова выразило доверие Людмиле Яковлевне и продлило ее полномочия доверенного лица.

Шибаеву Л.Я. – постараюсь оправдать ваше доверие.

3. Постановили:

Принять информацию к сведению.
Ускорить оформление подписей в банке для работы с банковским счетом.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Прокофьева В.Н.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

19.09.2011г.

г. Мурманск

Присутствовали: Прокофьева В.Н.
Сабанов С.М.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.
Михайлова Е.П.

Повестка дня:

1. О регулируемом элеваторе системы отопления.
2. О подготовке к отопительному сезону.
3. Хоз.работы.
4. О должниках

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – мы получили предложение от КСПТ «ЭКТЕП» установить регулируемый элеватор системы отопления для уменьшения теплопотребления, а следовательно, и квартплаты. Стоимость его 297625руб. Мы можем себе позволить такое оборудование, есть средства экономии по теплознегрии, на сегодняшний день она составляет 242781руб. по итогам августа. Что-то еще сэкономим в сентябре. С жильцов собирать не придется, а вот квартплату можем уменьшить. Дело это новое, но перспективное.

1. Постановили:

Заключить договор с КСПТ «ЭКТЕП» на установку регулируемого элеватора.
Оплатить работы по установке остатками средств экономии по отоплению.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я. - о работах по подготовке к отопительному сезону:
- санитарная обработка подвала от блох, исполнитель – СЭС,
- уборка подвалов от мусора;
- промывка теплосистемы дома,
- промывка теплообменника, исполнитель КСПТ «ЭКТЕП», стоимость работ 15037руб.;
- замена оставшейся старой запорной арматуры на системе отопления,
- полная оплата счетов МТЭЦ ;
- получение акта готовности к отопительному сезону.

2 Постановили:

Принять информацию к сведению.
Одобрить действия председателя, управляющего, бухгалтера по подготовке дома к отопительному сезону.

3. Слушали:

Шибаеву Л.Я.
- жалоба квартиры 42 на протечки в районе кладовки, мастер смотрел, причина – выщербленные швы по лифтовой, заказали мастику, как только получим, сразу заделаем швы;
- причина весенней протечки по квартире 45 устранена (восстановили герметичность швов по вентиляционному выпуску)
- осталось провести уборку крыши, ЖЭУ делало у себя ремонт и накидали хлама на нашу крышу.

3. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Оплатить произведенные работы средствами техобслуживания и остатками средств отопления.



4. Слушали:

Шибаеву Л.Я.:

- о должниках: 3 квартиры- 2, 39, 45, (более 3-х месяцев),
9 квартир с задолженностью 1 месяц - общая задолженность в сумме 91224,64руб., проводится
разъяснительная работа с владельцами квартир, обещают рассчитаться. Владелец квартиры 41,
расчитался с долгами, оплатил все судебные издержки и сейчас платит своевременно.
На сегодняшний день задолженности ресурсоснабжающим организациям нет, оплатили счета за
август, т.е. текущие, и платим сентябрь.

4. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Продолжить работу с должниками.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Прокофьева В.Н.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

30.11.2011г.

г. Мурманск

Присутствовали: Прокофьева В.Н.
Сабанов С.М.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.
Михайлова Е.П.
Григорьев В.И.

Повестка дня:

1. О новых квитанциях.
2. О договоре по обслуживанию домофона
3. Об отпуске управляющего, слесаря и диспетчера
4. О косметическом ремонте дворницкой и подвала
5. О договорах с ООО «Рикдом» и ООО «Центр дезинфекции».

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. - о примерной форме платежного документа, утвержденной Министерством регионального развития и Министерством юстиции.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Провести работу по изменению квитанции квартплаты в соответствии с предлагаемой формой платежного документа и Постановлением Правительства РФ № 354.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я. - об увеличении количества заявок на ремонт домофонной системы, был заключен договор с ООО «Домашний мастер», заявки выполняются вовремя и квалифицировано, работы оплачиваются по факту выполнения платежкой через банк.

2. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Одобрить заключение договора с ООО «Домашний мастер» на выполнение работ по обслуживанию домофона с оплатой работ по факту их выполнения.

3. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – прошу предоставить очередной отпуск на месяц с компенсацией за оставшееся время.

Шибаеву Л.Я. – зачитала заявление слесаря Рябкова С.А. с просьбой предоставить очередной отпуск на месяц с компенсацией за оставшееся время.

Григорьева В.И. – заявление с просьбой о предоставлении очередного отпуска с 01.01.2012г. сроком на 1 месяц с компенсацией за оставшееся время.

3. Постановили:

Предоставить очередные отпуска: управляющей Шибаевой Л.Я., слесарю Рябкову С.А. сроком на один месяц с 01.12.2011г., диспетчеру Григорьеву В.И. – с 01.01.2012г., - сроком на 1 месяц, с компенсацией за неиспользованные дни - 21 день.

Поручить исполнение обязанностей управляющей и диспетчера на время их отпуска бухгалтеру Играевой О.А. с выплатой её зарплаты управляющему и диспетчеру согласно штатному расписанию.

Поручить исполнение обязанностей слесаря Григорьеву В.И. с выплатой ему зарплаты согласно штатному расписанию.



4. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- о полученной экономии по теплоэнергии, на 01.11.2011г. – 345787руб., таким образом, мы опкупили установку регулируемого элеватора, это – 207900руб.;
- предлагаю на оставшиеся деньги отремонтировать дворницкую (утеплить помещение, установив вторую дверь, отмыть от всех пожаров и грязи, покрасить и настелить на пол плитку), утепление этого помещения необходимо, т.к. железная дверь не защищает от морозов, в помещении очень холодно, несмотря на большую отопительную батарею, в сильные морозы замерзает вода в трубе, и как результат – большие теплопотери; косметический ремонт в дворницкой позволит улучшить санитарные условия в доме;
- кроме того, санитарные условия улучшатся, если мы приведем в порядок подвал, предлагаю его вычистить от пыли и грязи, от накопившихся выбросов канализации, побелить стены, потолок, а в отдельных комнатах зацементировать полы, тогда крысам и блохам у нас раздолья не будет, а то пришлось снова заказывать обработку подвала.

4. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Провести работы по уборке и косметическому ремонту дворницкой и подвала, для этой цели найти подрядчика по приемлемой цене.

Оплатить произведенные работы средствами, полученными от экономии по теплосчетчику.

5. Слушали:

Шибаеву Л.Я.:

- о предупреждении со стороны ООО «Рикдом» о прекращении прежнего договора и о предложении заключить новый договор, правда, сам договор не представлен, в прежнем договоре у нас заложены затраты только по электрику и тепломастеру;
- о предложении ООО «Центр дезинфекции» перезаключить договор на обслуживание, работаем мы с ними давно, сроки обработки от крыс не нарушаются, дезинсекцию от блох проводят сразу по получении заявки.

5. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Подождать вариант нового договора с ООО «Рикдом», управляющей поискать другие варианты обслуживания тепло- и электро- систем дома.

Заключить новый договор с ООО «Центр дезинфекции» с 01.01.2012г.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Прокофьева В.Н.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

28.12.2011г.

г. Мурманск

Присутствовали: Сабанов С.М.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.
Михайлова Е.П.
Григорьев В.И.

Повестка дня:

1. О председателе.
2. О подготовке собрания.
3. О лифте
4. О штатном расписании, о договорах 2012 г.
5. Хоз.работы.

1-2. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- о неожиданной смерти председателя правления Валентины Николаевны Прокофьевой,
- о необходимости проведения срочного собрания по довыбору членов правления,
- о необходимости выбора председателя правления.

1-2. Постановили:

Назначить общее собрание членов ЖСК на 22 января 2012г.

Предложить в члены правления Григорьева Вячеслава Ильича.

Поручить управляющей Шибаевой Л.Я. до выборов нового председателя выполнять его функции.

3. Слушали:

Шибаеву Л.Я. — о недавней проверке лифта представителем Ростехнадзора, нас похвалили за чистоту, за работу по энергосбережению, за вывески с правилами пользования лифтом и регистрационным номером, но было сделано много замечаний и предписаний, основные из них:
- срочно пройти подготовку и аттестацию по промышленной безопасности при эксплуатации лифтов,
- обеспечить организацию и проведение капитального ремонта лифта,
- разработать проект на техническое перевооружение лифта и пройти экспертизу данной проектной документации.

Устранить все это предписывается нам и обслуживающей компании ООО «Рикдом».

3. Постановили:

Принять информацию к сведению.

В связи с тем, что у жильцов нет финансовой возможности заменить лифт, управляющей Шибаевой Л.Я. выяснить, можно ли провести замену части отслуживших свой срок механизмов для продления сроков эксплуатации лифта и примерную стоимость этих работ.

4. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- предложение заключить новый договор с ООО «Рикдом» на текущее и аварийное обслуживание по электро-вдс и лифта, прочие работы можем заказывать по необходимости с оплатой по факту выполнения, после анализа выполненных в течение 2011 года заявок и работ и их количества договор уменьшен по статье «Расходы ООО «Рикдом»;

- ООО «Центр дератизации» свой договор предлагают без увеличения его стоимости;

- ООО «ОРКО-инвест» предлагает заключить договор из расчета площади дома, как того требует Жилищный кодекс, по стоимости он почти не меняется, в протоколе разногласий укажем свое несогласие отвечать за техническое состояние контейнерной площадки и асфальтного покрытия; как и в прошлый раз;



- предложение утвердить штатное расписание на 2012г. с повышением зарплаты на % инфляции бухгалтерам, диспетчеру и дворнику; слесарю Рябкову С.А. оставить зарплату на прежнем уровне в связи с уменьшением в 2011г. трудовых затрат,
- поручить диспетчеру Григорьеву В.И. ежедневно снимать показания теплосчетчика и регулируемого элеватора, увеличив ему зарплату на 500руб. из зарплаты управляющего.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Заключить с ООО «Рикдом» новый договор на текущее и аварийное обслуживание электрической внутри домовой системы и лифта с 01.01.2012г.

Заключить договоры с ООО «Центр дератизации», с ООО «ОРКО-инвест» - с протоколом разногласий.

Утвердить с 01.01.2012г. штатное расписание и заработную плату, а именно ежемесячно на руки: управляющий – 6500руб.,
гл.бухгалтер - 8000руб.

бухгалтер по ИФНС - 1400руб.,
дворник, уборщица - 8500руб.

диспетчер - 3500руб.

слесарь - 3500руб.

5. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- о работах по изменению программы расчета квартплаты в соответствии с примерной формой платежного документа и Постановлением Правительства РФ № 354;

- об установке гирлянды над крыльцом;

- о ремонте дворницкой и подвала, в дворницкой отмыли стены и потолок от сажи, которая накопилась из-за пожаров в мусорной камере, оказалось, что на стенах красивая светло-зеленая плитка, покрасили потолок, батарею, трубы, мусорную камеру, на пол положили красивую плитку, поставили вторую деревянную дверь, т.к. с одной железной дверью в дворницкой было очень холодно и в сильный мороз замерзала вода в трубах, вычистили от накопленной пыли, грязи, паутины и канализационных выбросов подвал, заделаны все трещины и выбоины для предотвращения попадания крыс и мышей, побелили все стены и потолки, покрасили двери, зацементировали пол в теплоцентре и еще в одном помещении, договор заключили с Играевым В.В., стоимость работ 57000руб.

Акт приемки работ прилагается.

5. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Одобрить действия управляющей.

Оплатить проведенные работы средствами техобслуживания и средствами, полученными от экономии теплознергии

Управляющий ЖСК «Мурманск-25»

Шибаева Л.Я.



Отчет о деятельности ЖСК за 2012 год

Остаток денежных средств на начало 2012 года составил **71542.38** рублей.

За 2012 год от собственников и других законных пользователей помещений в многоквартирном доме поступило **2865637.07** рублей.

Итого в 2012 году от собственников и других законных пользователей помещений в МКД поступило **2937179.45** рублей.

Оплачено по счетам в 2012 году **2926065.95** рублей.

Остаток денежных средств на начало 2013 года составил **11113.50** рублей.

Расходы ЖСК «Мурманск 25» за 2012 год

Услуги	Долг/переплата на 01.01.2012 г.	Предъявлено по счетам в 2012 г.	Оплачено по счетам в 2012 г.	Долг/переплата на 01.01.2013 г.
Коммунальные услуги				
ГОУП «Мурманскводоканал»	10536.26	145246.26	165535.37	- 9752.85
ОАО «Мурманская ТЭЦ»	159121.94	1249269.18	1368972.02	39419.10
ООО «Коленергосбыт»	36370.24	198711.95	238833.95	- 3751.76
Услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД				
ООО «ОРКО-инвест» (вывоз и захоронение ТБО)	0	71973.00	71973.00	0
Вывоз и захоронение КГО	0	14600.00	14600.00	0
Центр дезинфекции	0	6679.80	6679.80	0
Инженерный центр	0	2500.00	2500.00	0
ООО «Мурманск-лифт»	0	83449.44	83449.44	0
Мурманский ОРТПЦ	0	107399.55	107799.55	- 400.00
ООО «КСПТ "ЭКТЕП"»	0	18239.00	18239.00	0
ООО «Рекорд» (мастика)	0	9620.00	9620.00	0
ООО «Рикдом» (обслуживание ВДС)	700.00	44232.00	44932.00	0
Услуги банка	0	35253.20	35253.20	0
Обслуживание домофона	0	2950.00	2950.00	0
Расходные материалы	0	19503.19	19503.19	0
Зарплата (управление и обслуживание)	-0.79	440713.00	440712.21	0
Налоги на зарплату	9240.40	212414.40	221654.80	0
Ремонт межпанельных швов	0	62136.00	62136.00	0
Прочие расходы	0	10722.42	10722.42	0
Итого:	215968.05	2735612.39	2926065.95	25514.49

Пояснение к отчету о деятельности ЖСК за 2012 год:

Задолженность перед поставщиками на 01.01.2012 г. составляла **215968.05** рублей (счета за декабрь 2011 года).

Предъявлено по счетам в 2012 году **2735612.39** рублей.

Всего предъявлено к оплате **2951580.44** рублей.

Оплачено в 2012 году **2926065.95** рублей.

Задолженность перед поставщиками на 01.01.2013 г. составила **25514.49** рублей (счета за декабрь 2012 года).

Случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в 2012 году нет.

Случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и превышения установленной продолжительности их оказания в 2012 году нет.

К административной ответственности в 2012 году ЖСК «Мурманск 25» не привлекалось.

Протокол
общего собрания членов ЖСК «Мурманск-25»
27.01.2012г.

г. Мурманск

Всего членов кооператива – 45 человек.
Присутствовало – 33 члена кооператива.

Повестка дня:

1. Отчет правления и бухгалтера об итогах 2011г., оценка работы.
2. Утверждение состава правления
3. Утверждение тарифа на техобслуживание
4. О направлении средств экономии по ТЭ на ремонтные работы.

Памятные слова об умерших Валентине Николаевне Прокофьевой и Елене Михайловне Григорьевой
Председателем собрания выбрана Шибаева Л.Я.

Прием в члены кооператива Пчелицевой Светланы Владимировны и Кожухарь Натальи Анатольевны согласно личных заявлений.

Приняты единогласно.

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – отчет о финансовой и хозяйственной деятельности правления кооператива в 2011г.
Отчет прилагается.

Голосовали: «хорошо, удовлетворительно» - 33 членов ЖСК, «неудовлетворительно» - 0.

1. Постановили:

Признать работу правления и бухгалтера удовлетворительной (лист голосования)

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – предложение оставить в составе правления Михайлова Т.П., Грузд Т.Г., Сабанова С.М. и ввести в состав правления Григорьева В.И.

Голосовали: «за» - 33 членов ЖСК, против и воздержался – 0

2. Постановили:

Утвердить правление в составе: Сабанова С.М., Грузд Т.Г., Михайлова Т.П., Григорьев В.И.(лист голосования).

3. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – предложила оставить тариф на техобслуживание такой же, как был в 2010 году, т.к. больших работ не предполагается, а на текущие работы денег хватит.

Голосовали: «за» - 33 членов ЖСК, против и воздержался – 0

3. Постановили:

Утвердить тариф на техобслуживание на уровне 2010г.: 25,84 руб. с 1 кв.м.

4. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – о планах на 2012г. ремонт межпанельных швов, проект по замене лифта; о результатах работы регулируемого регулятора отопления, предложение – продолжать использовать средства экономии для оплаты ремонтных работ

Голосовали: «за» - 33 членов ЖСК, против и воздержался – 0

4. Постановили:

Утвердить в фин.хоз плане работы по восстановлению меж панельных швов кв. 25 и 42 и лифтовой. Провести организационные работы по проекту на замену лифта.

Председатель собрания

Шибаева Л.Я.

Секретарь собрания

Григорьев В.И.



ЖСК «Мурманск-25»
Общее собрание членов кооператива от 27.01.2012г.
Отчет за 2011г.

Сначала давайте вспомним наших Елену Михайловну Григорьеву и Валентину Николаевну Прокофьеву. К нашему большому сожалению, их больше нет с нами. Они очень много сделали для того, чтобы в доме было тепло, светло, чтобы был достаток. Когда мы шли с Валентиной Николаевной по квартирам, ее мама всегда нас крестила в дорогу и говорила: Пусть ваши жильцы будут всегда богатые и счастливые. И сама Валентина Николаевна была добрейшим человеком, она даже ругалась на кого-либо называя его зайчиком – солнышком. И всем желала добра!

Почтим их память!

Январь - февраль

Подведение итогов 2010г. Расчет новых тарифов, информирование жильцов об изменениях расчета квартирплаты.

Проведение общего собрания.

В феврале была произведена очередная поверка общего домового теплосчетчика, замечаний не было, теплосчетчик продолжает работать.

В связи с очень холодной зимой провели работы по теплоизбережению: в подъезде установлена вторая деревянная дверь с доводчиком, утеплена дверь на крышу, восстановлена теплоизоляция на части трубопроводов, закрыты картоном прорыхи в подвале.

Борьба со снегонадом. Пришлось дважды заказывать трактор, чистить крышу и козырьки.

Март – апрель

В марте – апреле пришлось дважды организовывать уборку снега тракторами и вывоз его с территории двора. Дважды убирали снег на спуске с горы, хоть и не наша территория, но наши же машины тоже там ездят.

Жалоба по квартире 45 на протечку с крыши. Пригласили специалиста, во время обследования выяснилось, что высота снега превысила границу фартука кровельного покрытия на вентиляционной шахте и при таянии снега через тонкие стенки шахты вода стала протекать в квартиру. После чистки крыши от снега протечка прекратилась. Потом были проведены ремонтные работы по подъему фартука.

Май-август

ЗАО «Мурманремстрой» продолжает вывозить наш крупногабаритный мусор, наша доля была в 2011г. в месяц – 1300руб., в 2012г. стоимость вывоза поднимется, но не намного (примерно на 100руб). Долю в онлете обустроили контейнерной площадки нам так и не выставили, хотя мы напомнили «Мурманремстрою» два месяца назад, они даже реквизиты у нас запросили, но счета нет.



Из текущих работ: покрасили концевики отопительных стояков в подвале. Работы по подготовке к отопительному сезону, промывка теплосистемы дома. Дважды проводили дезинсекцию подвала от блок.

Промыли теплообменник, провели профилактические работы по подготовке теплового центра с заменой КИП-а.

Сдали дом в отопительный сезон, паспорт готовности подписали в конце августа.

Задолженность перед МТЭЦ погасили, единственые наши должники, кв. 41, на тот период погасили свой долг. Пришлось, правда, подать на них в суд на взыскание задолженности.

Заменили оставшуюся запорную арматуру на стояках отопления (вентили, спецстоянки, спускники).

Сентябрь-октябрь

Отопительный сезон начался вовремя, жалоб от жильцов на завоздушивание не было, т.к. новая запорная арматура на стояках отопления позволила быстро наладить теплоподачу по всему дому.

Готовились к зиме: завезли неско-солянную смесь, заготовили лопаты.

В сентябре мы получили предложение от КСПП «ЭКТЕП» установить регулируемый элеватор системы отопления для уменьшения теплопотребления, а следовательно, и квартплаты. Стоимость его 207900руб. Или произвести шайбирование отдельных стояков, чтобы не было больше перегревов отдельных комнат. Тем самым так же сможем еще уменьшить теплопотребление.

Специалисты КСПП «ЭКТЕП» просчитали, что нам выгоднее, и это оказалось регулируемый элеватор. Мы могли себе позволить такое оборудование, средства экономии по теплознегрии, на 1 сентября составляют 242781руб. по итогам августа. Что-то еще сэкономили в сентябре.

Дело это новое, но перспективное, тем более что дополнительно собирать не пришлось.

Жалоба квартиры 42 на протечки в районе кладовки, во время сильного дождя вода текла из звонка, мастер смотрел, причина – выщерблленные швы по лифтовой кабине, мастика у нас была, мы ее заказывали для ремонта швов кв.25, пришлось ее истратить на восстановление швов лифтовой.

Заявки квартир 25 и 42 на ремонт межпанельных выполним в следующем году, так как больше мастики мы не смогли найти в городе, а заказывать один комплект очень дорого.

На будущий год закажем больше комплектов, чтобы хватило и заявки выполнить, и доделать швы на лифтовой.

Провели уборку крыши: соседи делали у себя ремонт и накидали хлама на нашу крышу.

Ноябрь - декабрь

Увеличилось количество заявок на ремонт домофонной системы, поэтому был заключен договор с ООО «Домашний мастер», заявки выполняются вовремя и квалифицировано, работы оплачиваются по факту выполнения, платежкой через банк.



Были подведены итоги на 01.11.2011г. по расходу теплозэнергии 345787руб., таким образом, мы окупили установку регулируемого элеватора, это – 207900руб.

Правлению было предложено на оставшиеся деньги отремонтировать дворницкую (утеплить, поменять, установив вторую дверь, отмыть от всех пожаров и грязи, покрасить и настелить на пол плитку), утепление этого помещения необходимо, т.к. железная дверь не защищает от морозов, в помещении очень холодно, несмотря на большую отопительную батарею, в сильные морозы замерзает вода в трубе, и как результат – большие теплопотери; косметический ремонт в дворнице позволит улучшить и санитарные условия в доме. Работы были выполнены.

Кроме того, для улучшения санитарных условий мы привели в порядок подвал, вычистили его от 30-летней пыли и грязи, от накопившихся выбросов канализации, побелили стены, потолки, покрасили двери, заделали трещины и выбоины в стенах, а в 2-х помещениях, в т.ч в теплоцентре, зацементировали полы.

В декабре правительством РФ, Министерством регионального развития и Министерством юстиции была утверждена примерная форма платежного документа.

В связи с тем, что тарифы на ресурсы не меняются, мы пока работаем по старым тарифам и квотициям, но сейчас проводим работу по изменению квотиции квартплаты в соответствии с примерной формой платежного документа и Постановлением Правительства РФ № 354.

Пересмотрены договора с ООО «Рикдом» на текущее и аварийное обслуживание по электро-вдс и лифта, прочие работы мы заказываем по необходимости с оплатой по факту выполнения, после анализа выполненных в течение 2011 года заявок и работ и их количества договор на 2012г. уменьшен на 10%;

ООО «Центр дератизации» свой договор предложил без увеличения его стоимости

А ООО «ОРКО-инвест» предложил заключить договор из расчета площади дома, как того требует Жилищный кодекс, но стоимости он почти не меняется, в протоколе разногласий укажем свое несогласие отвечать за техническое состояние контейнерной площадки и асфальтного покрытия; как и в прошлый раз, т.к. она не является нашей собственностью.

О недавней проверке лифта представителем Ростехнадзора, нас похвалили за чистоту, за работу по энергосбережению, за вывески с правилами пользования лифтом и регистрационным номером, но было сделано много замечаний и предписаний, основные из них:

- срочно пройти подготовку и аттестацию по промышленной безопасности при эксплуатации лифтов,
- обеспечить организацию и проведение капитального ремонта лифта,
- разработать проект на техническое перевооружение лифта и пройти экспертизу данной проектной документации.

Устранить все это предписывается нам и обслуживающей компанией ООО «Рикдом».

В общем, у нас осталась одна большая проблема – замена лифта.



А в связи с тем, что у жильцов нет финансовой возможности заменить лифт, мы пытаемся сейчас выяснить, можно ли провести замену части отслуживших свой срок механизмов для продления сроков эксплуатации лифта и примерную стоимость этих работ.

Установка новогодней гирлянды над крыльцом – это уже традиция.

И последнее.

В связи с тем, что у нас из правления в 2011г. выбыло два члена. В состав правления сейчас входят три человека: Михайлова Т.П., Грузд Т.Г., Сабанов С.М.. Мы предлагаем кандидатуру Вячеслава Ильича Григорьева, вы все его хорошо знаете, сейчас это наш диспетчер.

Какие будут еще предложения?

Предложений больше нет.

Свои ответы по повестке собрания вы, как обычно, пишете в листах голосования.

Вопросы есть?

Вопросов нет.

На этом собрание объявляю закрытым.

Председатель собрания
членов ЖСК «Мурманск-25»



Мидаева Л.Д.

Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

27.01.2012г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Шибаева Л.Я.
Груда Т.Г.
Сабанов С.М.
Михайлов Е.П.

Повестка дня:

1. Итоги общего собрания
2. Выборы председателя правления
3. Доверенность Шибаевой Л.Я.
4. Другие вопросы

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – об итогах общего собрания, отчет прилагается.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – предлагаю выбрать председателем правления кооператива Григорьева Вячеслава Ильича, он уже принимает участие в делах кооператива, помогает проводить приемы, снимает показания приборов учета, я помогу постепенно набраться знаний, опыта, возьму на первое время часть обязанностей по управлению на себя.

2. Постановили:

Избрать Григорьева Вячеслава Ильича председателем правления ЖСК «Мурманск-25» сроком на 2 года согласно Уставу.

Утвердить с 01.02.2012г. штатное расписание и заработную плату (в месяц на руки), а именно: председатель и управляющий – 8000руб.,

гл. бухгалтер 8000руб.

бухгалтер по отчетам по ИФНС, фондам, ЦСИИ – 1400руб.,

дворник, уборщица – 8500руб.,

слесарь – 3500руб.,

диспетчер – 2000руб.

Увеличение зарплаты председателю правления в течении 2012г. будет производиться по мере снижение трудовых затрат и зарплаты управляющего из расчета общих расходов на управление в сумме 8000руб. на руки по согласованию сторон.

3. Слушали:

Григорьева В.И. – о продлении доверенности кооператива управляющей Шибаевой Л.Я. от имени нового председателя.

3. Постановили:

Председателю Григорьеву В.И. оформить доверенность от своего имени Шибаевой Людмиле Яковлевне на представление интересов кооператива в различных организациях согласно решению общего собрания членов кооператива «Мурманск-25» от 29.01.2011г.

4. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – о представлении на общем собрании утвержденной Правительством РФ примерной формы платежного документа(квитанции квартплаты), о мнении жильцов принять за основу нашу квитанцию, т.к. в ней уже сейчас достаточно информации, о предложении внести изменения в нашу квитанцию квартплаты согласно ПП РФ № 354 с февраля 2012г.

4. Постановили:

Бухгалтеру Играевой О.А. выполнить работы по обновлению программы расчета квартплаты и печати квитанций на 2012г. и внести изменения в нашу квитанцию квартплаты с учетом требований ПП РФ № 354.

Утвердить оплату дополнительных работ по обновлению и изменению программы в сумме 3000руб. на руки в феврале 2012г.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



**Итоги
общего собрания членов ЖСК «Мурманск-25»**

27 января 2012г.

г. Мурманск

Всего членов кооператива - 45 человека

Участвовало в собрании 33 человека

Ответы жильцов :

1. Оценка работы правления - удовлетворительно, хорошо, отлично - 33 чел.
- неудовлетворительно 0 чел.
2. Фин-хоз. план - ремонт межпанельных пивов 33чел. «ЗА»,
3. Оставить тариф на техобслуживание на 25,84 с 1 кв.м 33чел. «ЗА»
4. Направить средства экономии по теплоэнергии на оплату ремонтных работ - 33чел. - «ЗА»



Правление

Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

06.04.2012г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.,
Шибаева Л.Я.
Груза Т.Г.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.

Повестка дня:

1. О стандарте раскрытия информации о ЖСК.
2. О должниках.
3. Хоз. вопросы

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – о внесении изменения в ППР № 731 от 23.09.2010г. об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, теперь это обязательно и для ЖСК и ТСЖ, изменение Постановления вошло в законную силу с 23 февраля 2012г., для подготовки информации о нашем ЖСК, для размещения ее на городском сайте и для дальнейшего обновления материалов нам придется нанять специалиста; такой специалист есть, это программист Шеин Алексей Алексеевич, предварительная беседа с ним была, он уже собирает для нас информацию о сайте, готов за небольшую плату на нас поработать.

1. Постановили:

Рассмотрев образцы представляемой информации на сайте «Сити-Мурманск», решили принять на работу программистом Шеина А.А. и поручить ему подготовить материал о нашем ЖСК для размещения и обновления его на федеральном и муниципальном сайтах.

Утвердить стоимость работы по подготовке и размещению информации на сайте в сумме 3000руб. на руки, стоимость следующих оплат по обновлению информации на сайте определить по фактическим трудовым и материальным затратам.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я.- о золжниках по квартирплате: самый крупный – собственник квартире 2 45260,47руб, три месяца не платят собственник квартиры 45, долг 18433,99руб., два месяца должны собственники квартир 12, 18, 39, эти долги не дают возможности своевременно оплачивать счета поставщиков услуг.

Григорьева В.И. с собственником квартиры 2 был разговор о погашении задолженности, он объяснил, что накопил долг в связи с тем, что 5 месяцев был на больничном из-за сломанной ноги, обещал в скором времени рассчитаться, собственники квартир 12, 18, 39 и 45 так же обещали в ближайшее время оплатить долги по квартирплате.

2. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Если собственник квартиры 2 не погасит свою задолженность, подать в суд на взыскание, для этого нанять адвоката.

Остальных должников предупредить о взыскании через суд со всеми судебными и адвокатскими расходами.

3. Слушали:

Григорьева В.И. – о работах по чистке козырька, установке урны, шкафа в дворнице, щеколд на новую дверь, о работах по восстановлению теплоизоляции на трубопроводах системы отопления, стоимость работ 4500 на руки, исполнитель – слесарь Рябков С.А.;
Шибаеву Л.Я.- о работе по изменению программы лицевых счетов, расчета квартирплаты, печати квитанций в соответствии с примерной формой платежного документа и Постановлением Правительства РФ № 354, стоимость работ 3000руб. на руки, исполнитель бухгалтер Играева О.А.

4. Постановили:

Принять к сведению. Утвердить оплату дополнительных работ по обслуживанию домохозяйства в сумме 4500руб. и по изменению программы расчета квартирплаты и печати квитанций в сумме 3000руб.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

01.06.2012г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.

Повестка дня:

1. Текущие вопросы

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я –

- о вызове в прокуратуру для дачи объяснений по поводу отсутствия информации на сайте, мы доказали, что соглашение с администрацией города на размещение информации на сайте нами подписано, информация подготовлена Шеинным А.А. (с ним мы подписали контракт на подготовку материалов для размещения на сайте) и представлена специалистам отдела для ее размещения, в течение 5 дней после подписания соглашения информация появится на сайте, кроме того необходимо разместить информацию на федеральном сайте, сейчас наш программист изучает, как можно на нем зарегистрироваться;
- о предложении Приватбанка заключить договор на прием квартплаты от физических лиц за 0,5% от суммы платежа, для тех, кто платит в сбербанк или на почту это выгодно, тем более отделение Приватбанка находится рядом на Кольском напротив Первомайской администрации.

1. Постановили:

Утвердить оплату работ по подготовке материалов по ЖСК и размещению его на сайте администрации г. Мурманска в июне 2012г. Шеину А.А. в сумме 3000руб. на руки.

Оплата следующих работ по размещению информации на федеральном сайте и по внесению изменений в уже раскрытою информацию – в соответствии с трудовыми затратами.

Принять предложение Приватбанка и заключить договор на прием квартплаты от физических лиц.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

20.07.2012г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.

Повестка дня:

1. О суде по иску прокуратуры
2. Текущие вопросы

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – представила заявлению исковое заявление прокуратуры и интересах неопределенного круга лиц об обязанности обеспечить доступ к информации, т.е. прокуратура требовала от нас раскрыть информацию на сайте, требование прокуратуры опоздало, 1 июня мы подписали соглашение с администрацией о раскрытии информации о нашем ЖСК на муниципальном сайте, 6 июня информация появилась на сайте Ситимурманск, но мы нарушили сроки на две недели, т.к. долго подписывалось соглашение (отпускной период), в суде надо доказать, что мы выполнили хоть и с опозданием требование Постановления Правительства РФ, кстати, штраф за нераскрытие информации, или за нарушение сроков, или за неполное или недостоверное раскрытие информации от 30000 до 50000руб. на должностных лиц, на юридических лиц от 250000 до 300000руб., поэтому предлагаю нанять адвоката, чтобы квалифицировано доказать отсутствие нашей вины в нарушении сроков предоставления информации.

1. Постановили:

Заключить соглашение с адвокатом Канаевым В.М. на оказание юридической поддержки и представление интересов нашего ЖСК в суде.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

о размещении информации еще и на федеральном сайте согласно требованию ППРФ № 731 от 23.09.2010г., о необходимости обновления информации в связи с изменением тарифов с 01.07.2012г., о размещении протоколов общих собраний, заседаний правлений; информация была размещена, наш программист проделал необходимую работу, стоимость 1000руб.

- о подготовке к отопительному сезону: работы назначены на период остановки котельной, т.е. с 01 августа слесарь Рябков будет промывать дом, а КСПП «ЭКТЕП» будет промывать теплообменник;
- о должниках по квартплате: по-прежнему самый крупный – собственик квартиры 2 – 42378,98руб. три месяца не платит собственик квартиры 18, долг 13589,55руб., квартиры 26, долг 16209,03руб., квартиры 29, долг 7741,29, квартиры 33, долг 13049,36руб... один месяц должны собственники квартир 3, 45, эти долги не дают возможности своевременно оплачивать счета поставщиков услуг, и если должники своевременно не рассчитываются, то только июльской квартплатой мы оплатим счета за июня;

- о заявках на ремонт меж панельных швов: мастику мы получили, заявки пока только от квартир 7, 25, 42 и 43 и нужно будет доделать швы коробки машинного отделения на крыше, на которые в прошлом году не хватило мастики.

2. Постановили:

Принять информацию к сведению.

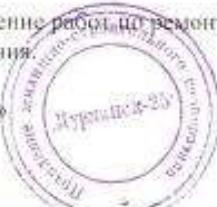
Организовать письменное предупреждение должникам, о возможности отключения электроэнергии, горячей воды и телесигнала при задолженности свыше 3-х месяцев.

Утвердить Шеину А.А. оплату за работу по размещению информации на федеральном сайте и за работу по внесению изменений в уже раскрытою информацию в июле 2012г. в сумме 1000 руб. на руки.

Заключить договор с Вернусь Н.Е. на выполнение работ по ремонту меж панельных швов по жалобам кв. 7, 25, 42, 43 и машинного отделения.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

28.07.2012г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.

Повестка дня:

1. О суде по иску прокуратуры
2. Текущие вопросы

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. 26.07.2012г. состоялось судебное разбирательство по требованию Прокуратуры Первомайского округа о понуждении ЖСК к раскрытию информации на сайтах. Прокуратура заявила об отказе от иска, т.к. наш адвокат доказал, что информацию мы давно разместили и на муниципальном, и на федеральном сайтах, и в полном объеме.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.
Управляющей Шибаевой Л.Я. контролировать своевременное обновление сведений на сайтах.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

— о запросе администрации сведений, какой капитальный ремонт нам необходим, мы указали, что нам необходима замена лифта.

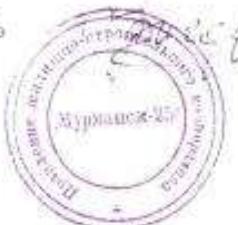
- о замене участка трубы горячей воды (на выходе из теплообменника), восстановление теплоизоляции на этой трубе, стоимость работ 2200руб., исполнитель слесарь Рябков С.А.

2. Постановили:

Утвердить оплату дополнительных работ в сумме 2200руб. за ремонт трубопровода гвс.
Подтвердить вид необходимого капитального ремонта для нашего ЖСК – замена лифта.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

05.09.2012г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Сабанов С.М.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.

Повестка дня:

1. О подготовке к отопительному сезону.
2. О финансовом состоянии ЖСК
3. Текущие вопросы.

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. - о работах по подготовке к отопительному сезону:

- закупили мастику для ремонта меж панельных швов по жалобам кв. 7, 25, 42, 43, стоимость мастики 9620руб.;
- в конце августа начались работы по ремонту меж панельных швов, объем определяется после окончания работ (уже сейчас видно, что придется сделать больше, чем планировали в связи с плохим состоянием м/п швов по другим квартирам);
- провели санитарную обработку подвала от блох, исполнитель - ООО «Центр дезинфекции»;
- произведена промывка теплосистемы дома, исполнитель слесарь Рябков С.А.;
- произведена промывка теплообменника, исполнитель КСПТ «ЭКТЕП», замена манометров, бирок на запорную арматуру, стоимость работ 18239руб.;
- полная оплата счетов МТЭЦ по август 2012г. включительно;
- получен акт готовности к отопительному сезону;
- подписан идан в администрацию паспорт готовности дома к отопительному сезону.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Одобрить действия председателя и управляющего по подготовке дома к отопительному сезону.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – о финансовом состоянии дома на 04.09.2012г.:

Не оплатили квартплату собственники 24 квартир, из них

- квартира 2 должна 44402.08руб (5 месяцев),
- квартира 18 долг 17800.17руб. (4 месяца),
- квартира 45 долг 17549.73руб. (3 месяца),
- собственники цоколя должны за июль-август 30538.27руб.,
- остальные жильцы должны оплатить текущие платежи за август,
- всего должно поступить на счет ЖСК 215808.10руб.;

Расчеты ЖСК с поставщиками:

оплачены счета по август

- за обслуживание лифта - ООО «Мурмансклифт»;
 - за теплознегию - ОАО «МТЭЦ»;
 - за вывоз ТБО - ООО «ОРКО-инвест»;
 - за ТВ-сигнал - Мурманский ОРТПЦ,
 - за дератизацию - ООО «Центр дезинфекции»;
 - за промывку теплообменника и подготовку теплопункта к отопительному сезону - ООО КСПТ «ЭКТЕП»;
 - за обслуживание электрических внутри домовых систем - ООО «Рикдом»;
- выплачена заработка плата и налоги;

оплачены счета по июль (за август счета еще не получены):

за воду и водоотведение - ГОУП «Мурманскводоканал»;

за электроэнергию - ОАО «КЭС»

Экономия по отоплению на 01.09.2012г. составила 372573руб. (отчет прилагается).
Начислено жильцам на содержание и ремонт 533573руб.

Итого средства ЖСК - 906146руб.

Израсходовано на 01.09.2012г. - 703955руб.

Остаток средств ЖСК - 202191руб.

Предложение – зарезервировать эти средства для оплаты работ по содержанию и текущему ремонту.

2. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Утвердить резерв из средств экономии по теплоэнергии для оплаты будущих работ по содержанию и ремонту общего имущества.

3. Слушали:

Григорьева В.И., Шибаеву Л.Я.

- об отчетах в администрацию, о предписании МТЭЦ, об информационном письме ОАО «МОЭСК», о предупреждении ОАО «КЭС» (документы прилагаются);

- об отпуске председателя Григорьева В.И. с 04.09. 2012 до 01.10.2012г;

- о передаче обязанностей диспетчера Шеину А.А. на время отпуска Григорьева В.И. с заработной платой 1700руб;

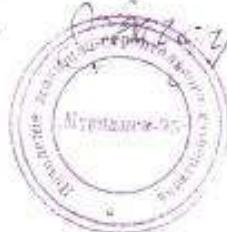
3. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Утвердить передачу обязанностей диспетчера Шеину А.А. на время отпуска Григорьева В.И. в сентябре 2012г., заработная плата в месяц 1700руб.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

30.09.2012г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.
Шибаева Л.Я
Груда Т.Г.

Повестка дня:

1. Текущие вопросы:

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- об окончании работ по ремонту меж панельных швов, всего отремонтировано 346 п.м. по квартирам и по коробке лифтового машинного отделения, расположенного на крыше здания, стоимость восстановления 1 п.м 116руб. без учета налогов (на руки), общая стоимость работ по меж панельным швам 40136руб. на руки, акт приемки работ и схема прилагаются;
- о работах по мытью окон в подъезде с уличной стороны, исполнитель Вернусь Н.Е., стоимость помывки подъездных окон - 1000руб. на руки;
- о запросе МТЭЦ сведений по дому для расчета новых нормативов;
- о жалобе жильцов верхних этажей на падение давления воды в кранах особенно в вечернее время, о запросе в ГОУП «Мурманскводоканал» о причине падения давления, т.к. жалобы стали поступать с момента проведения ими ремонтных работ на трассе водопровода, об ответе от ГОУП «Мурманскводоканал», в котором предлагается найти причину внутри дома, что мы и сделали: выяснилось, что фильтр перед водосчетчиком был полностью забит грязью, странно, что вода еще поступала в дом, поэтому мы заменили фильтр, и проблемы не стало;
- о необходимости проведения работ по обновлению программы на сайтах;
- о компенсации управляющей Шибаевой Л. Я. за использование личного имущества (компьютера, принтера, ксерокса, телефона) для работы в кооперативе согласно статье 188 ТК РФ за 2012г. в размере 500руб. ежемесячно,
- Григорьева В.И.
- о просьбе владельцев автомобилей помочь в решении вопроса парковки машин возле дома.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Одобрить действия председателя правления и управляющей по ведению домохозяйства.

Оплатить Вернусь Н.Е. за работу по ремонту меж панельных швов и помывке окон в подъезде сумму 41136руб. на руки.

Программисту Шеину А.А. провести работу по обновлению сведений на муниципальном и федеральном сайтах, заработка плата 1000руб. на руки.

Утвердить компенсацию управляющей Шибаевой Л.Я. за использование личного имущества (компьютера, принтера, ксерокса, телефона) для работы в кооперативе на 2012г. из расчета 500руб. в месяц.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

19.11.2012г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.

Повестка дня:

1. О новых нормативах на коммунальные услуги
2. О капитальном ремонте
3. О вступлении в СРО.
4. Текущие вопросы

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- о новых нормативах на воду, отопление и электроэнергию, утвержденных 31.08.2012г. Постановлением Правительства Мурманской области для расчета квартплаты с 01.01.2013г.;
- о необходимости в связи с утверждением порядка расчета квартплаты согласно Постановлению Правительства РФ № 354 и новых нормативов проведения работ по изменению программы расчета квартплаты;
- о возможном повышении тарифа на содержание и текущий ремонт (на техобслуживание); тариф не повышался 3 года в связи с наличием средств экономии по тепловой энергии, которые помогали оплачивать работы по содержанию и ремонту общего имущества, сейчас никакой экономии не будет, т.к. плата за тепловую энергию будет предъявляться по фактическому потреблению согласно показаниям тепловую счетчика, небольшая экономия в бюджете дома еще есть, но ее на год может не хватить, если придется что-то ремонтировать;

о семинаре, организованном НП «Паритет», по применению Правил предоставления коммунальных услуг (ПП РФ № 354) и определения платы за коммунальные услуги, например, расчет по отоплению на 9 месяцев, расчет отопления на общие домовые нужды.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Поручить бухгалтеру Играевой О.А.:

- произвести работы по изменению программы расчета квартплаты с 01.01.2013г.
- подготовить смету фактических расходов ЖСК по итогам 2012г. и примерную смету расходов на 2013г..

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – о законопроекте о фонде капитального ремонта, о планировании введения платы на кап.ремонт с 01 июля 2013г.

2. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Предложить общему собранию членов ЖСК принять решение об аккумулировании средств капитального ремонта на счете кооператива и использовать их для оплаты ремонтных работ в своем доме.

3. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – о протесте НП «Паритета» от имени ЖСК и ТСЖ г. Мурманска по поводу принятия решения депутатами Государственной Думы об обязательности вступления нас в СРО, для нас это повлечет большие расходы на вступительный и членские взносы, а взамен ничего не дает, кроме появления еще одного контролирующего органа.

3. Постановили:

Держать на контроле ситуацию с СРО, активно протестовать, если будет нужно, провести протест решением собрания членов ЖСК.

4. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- о Постановлении Правительства РФ «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»; о необходимости расщепления платежей населения по каждой услуге и перечисления в пользу ресурсоснабжающих организаций не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей потребителей исполнителю, т.е. на счет ЖСК.

Григорьева В.И.

- об информации Мурманского ОРПЦ по повышению стоимости услуг кабельного ТВ на 6%;

- о прекращении работы ночного режима отопления (разница температуры подачи отопления между днем и ночью была 3 градуса) в связи с жалобами жильцов на негорячие батареи, жильцы согласно платить больше за отопление, но иметь температуру в квартире не менее 23 градусов;

- об отпуске управляющей Шибаевой Л.Я. с 24.11.2012г. согласно заявлению на 1 месяц.

4. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Одобрить действия председателя правления и управляющей в работе с ресурсоснабжающими организациями и с жильцами.

Проводить анализ теплопотребления дома.

Снижать дневную и ночную температуру отопления только по желанию жильцов.

Предоставить очередной отпуск председателю Шибаевой Л.Я. на месяц с 23.11.2012г. с выплатой отпускных за отработанное время.

Перечислить исполнение обязанностей управляющей на время ее отпуска Играевой О.А. с выплатой зарплаты согласно штатному расписанию.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-28»

Григорьев В.И.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

28.12.2012г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.
Шибаева Л.Я.
Грузд Т.Г.

Повестка дня:

- 1.О капитальном ремонте
- 2.О новых квитанциях квартплаты
- 3.О финансовых итогах года
- 4.О штатном расписании
- 5.Хоз. вопросы

1. Слушали:

Шибаева Л.Я. – представила ведомственную целевую программу «Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск», предложила поучаствовать ЖСК в этой программе, чтобы заменить лифт, рассказала о последней экспертизе лифта, которую проводили специалисты ООО Инженерный центр «Лифтэксперт», результат экспертизы – лифт подлежит замене.

1. Постановили:

Подготовить и провести в январе 2013г. собрание по участию в ведомственной целевой программе для замены лифта.

2. Слушали:

Играеву О.А. – представила новую программу расчета квартплаты: расчет отопления на 9 месяцев по нормативу, установленному Правительством Мурманской области, расчет отопления на общие домовые нужды, новую информацию в квитанциях.

2. Постановили:

Утвердить новую программу расчета квартплаты.
Оплатить в январе 2013г. Играевой О.А. за выполненную работу по изменению программы 3400руб.

3. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

– представила финансовый отчет: итоги по работе с поставщиками услуг, по начислению и оплате квартплаты по состоянию на 01.01.2013г.:

- долг жильцов за 2012г. 223989,24руб..
- долг поставщикам услуг – 25514,57руб..
- экономия по отоплению в сумме 442334руб., эта экономия уменьшилась на 77457руб. из-за низкой температуры в декабре 2012г..
- остаток средств в бюджете дома на 2013г. 131232руб..

отчеты прилагаются.

3. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Шибаевой Л.Я. подготовить смету на 2013г. для утверждения общим собранием членов ЖСК.



4. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- предложение утвердить штатное расписание на 2013г. с повышением зарплаты на % инфляции председателю, бухгалтеру, диспетчеру и дворнику;
- слесарю оставить зарплату на прежнем уровне в связи с уменьшением трудовых затрат.
- оплату прочих работ по обслуживанию и содержанию общего имущества производить по факту выполнения этих работ.

4. Постановили:

Утвердить с 01.02.2013г. штатное расписание и заработную плату, а именно ежемесячно на руки: председатель и управляющий – 8500руб.,

гл. бухгалтер – 8500руб.,

бухгалтер по отчетам по ИФНС, фондам, ЦСНН – 1500руб.,

дворник, уборщица – 9000руб.,

слесарь – 3500руб.,

диспетчер – 2500руб.

Оплату прочих работ по обслуживанию и содержанию общего имущества производить по факту выполнения этих работ.

Выплатить премию дворнику в сумме 500руб. за работу 1-го января.

5. Слушали:

Григорьева В.И.

- о работах по чистке козырька над крыльцом – 2 раза – в связи с большими снегопадами, исполнитель Шеин А.А., стоимость работ 400руб., из расчета 200руб. x 2 раза;
- о необходимости проведения работ по чистке кровли от снега в связи частыми и обильными снегопадами,
- о работах по установке светящейся гирлянды «снежинка» – исполнитель ООО «Небо», стоимость работ 500руб.,
- о работах по установке гирлянды, исполнитель ООО «Рикдом», стоимость работ 800руб.;

5. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Работы по чистке кровли и установке гирлянд оплатить в январе-марте 2013г. по факту их выполнения.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



2012г.

ЖСК "Мурманск-24"

Ремонтные работы

№ п/п	Наименование затрат	Стоимость
1	Ремонт меж панельных швов	62136,00
2	Расходные материалы	9620,0
3		
4		
Итого	по расходу в год	71756,00
	на 1 кв.м в месяц	2,27

Экономия по отоплению	442333,74	за 2012г.
	14,01	на 1 кв.м в месяц

Расход экономии:

на ремонтные работы	71756,00
на оплату перерасхода по техобслуживанию	239345,43
Итого по расходу	311101,43

Остаток средств на 01.01.2013г.	131232
	4,51



2012г.

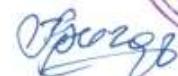
ЖСК "Мурманск-25"

Состав тарифа на содержание и ремонт ОДИ (техобслуживание)

№ п/п	Наименование затрат	Стоимость в год	Тариф (2012г.)на 1 кв.м	Тариф (2013г.)на 1 кв.м
1	Обслуживание мест общего пользования и придомовых территорий	178800	6,14	6,76
2	Уборка снега, сосулек с крыши	0	0,00	0,00
3	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования систем водоснабжения и водоотведения	42000	1,44	1,44
4	Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования тепловых пунктов,	18239,00	0,63	0,69
5	Техобслуживание внутридомовых систем отопления и подогрева воды	36000	1,24	1,24
6	Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования электрических внутридомовых систем	44232,00	1,52	1,52
7	Диспетчерская служба	36000	1,24	1,36
8	Бухгалтерский учет, формирование лицевых счетов и печать квитанций	186000	5,89	6,48
9	Расходы по управлению	156727,92	5,38	5,92
10	Вывоз твердо-бытовых отходов	71973	2,28	2,51
11	Вывоз крупно-габаритных отходов	12000,00	0,38	0,46
12	Затраты по подготовке и размещению информации на федеральном и муниципальном сайтах	6000	0,19	0,23
13	Дезинфекция, дератизация подвалов	6679,80	0,21	0,23
14	Обслуживание лифта	83449,44	3,68	4,05
15	Освидетельствование, страховка лифта	2500,00	0,08	0,09
16	Услуги банка по ведению расчетного счета	21043,20	0,67	0,73
17	Расходные материалы	19503,19	0,62	0,68
18	ТО домофона	2950,00	0,12	0,14
19	Текущие ремонтные работы	11600	0,38	0,42
20	Прочие затраты(юрид.услуги,гирлянда,компенсация)	10722,42	0,37	0,41
	Итого фактический тариф на 1 кв.м	946419,93	32,46	34,38
	Установленный тариф (25,84 и 22,64)		24,24	
	Дефицит в тарифе		8,22	

Всего перерасход по статье "Техобслуживание" в 2012г.

239345,43



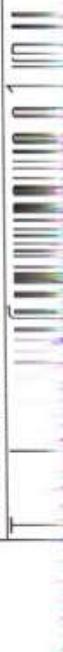

Смета фактических расходов ЖСК "Мурманск-25"
по статье "Содержание и ремонт"(техобслуживание)
Начислено

№ п/п	Наименование работ	В ГОД	В Месяц
1	Техобслуживание	814686,42	67890,53
2	Пени	5764,76	480,40
	Всего начислено	820451,17	68370,93
	В расчете на 1 кв.м в Месяц		28,19

Счета

	Наименование работ	Стоимость (руб.)	Стоимость (с 1 м кв.) в 2012г.	Стоимость (с 1 м кв.) в 2013г.	Стоимость (с 1 м кв.)
1	ОАО "ОРКО-инвест"- вывоз ТБО	71973	2,47	2,75	
2	ЗАО "Мурманремстрой" - вывоз КГО	12000	0,41	0,50	
3	Центр дезинфекции	6679,8	0,23	0,29	
4	ООО "Мурманск-лифт"	83449,44	3,86	3,86	
5	Инженерный центр, страховка	2500,00	0,09	0,24	
6	ООО "Домашний мастер"-ремонт домофона	2950,00	0,10	0,20	
7	ООО "Рекорд"-мастикा	9620,00	0,33		
8	Ремонт меж панельных швов	62136,00	2,13		
9	Прочие расходы	10722,42	0,37	0,40	
10	ООО КСПТ "ЭКТЕП"-промывка теплообменника	18239,00	0,63	0,70	
11	ООО "Рикдом"	44232,00	1,52	1,52	
12	ООО "Рикдом" дол.	0,00	0,00	0,00	
13	Услуги банка по ЖСК	21043,20	0,72	0,72	
14	Расходные материалы	19503,19	0,67	0,50	
15	Налоги	212414,80	7,30	7,90	
16	Зарплата	440713,08	15,14	15,14	
	Итог	1018175,93	35,98	34,72	
	Справочно.				
	Площадь дома		2425,5		

2425,5



2425,5

Отчет по техобслуживанию, обслуживанию домофона, лифта, по вывозу мусора и ремонту

Месяц	Начислено TO тп=2425.5 +домофон	Зарплата	Налог	Рем.работ бы	ОРКО КГС	ТО лифта, ли	ОРКО- инвест	СЭС	с/банк см.	Оплата расходн	Инжен.ч внтр	Расход		Общий итог расходу.	
												ЖСК-25	-71985		
С 2011															
январь	66697	0	25046	0	0	0	0	0	133	950	0	0	26128	-31417	
февраль	66697	31400	0	700	5600	6954	5712	853	2936	6530	7372	68057	-32777		
март	66697	38400	34219	2526	0	6954	0	1706	1525	300	0	85631	-51711		
1 квартал	200090	69800	59265	3226	5600	13908	5712	2560	4593	7780	0	7372	179816	-51711	
апрель	66697	31900	14706	0	0	0	5712	0	1680	1105	0	7372	62475	-47490	
май	66697	31400	19607	1500	0	6954	5712	0	1745	384	0	0	67302	-48095	
июнь	66697	85188	22103	9620	3000	6954	5712	0	1957	1084	7372	142990	-124389		
2 квартал	200090	148488	56415	11120	3000	13908	17136	0	5382	2574	0	14744	272768	-124389	
1 полугод	400180	218288	115680	14346	8600	27816	22849	2560	9975	10353	0	22116	452583	-124389	
июль	66697	34600	18231	0	0	13908	28561	1706	1845	3956	0	7372	110179	-167871	
август	66697	35814	18463	18239	0	0	0	0	1440	2278	0	0	76234	-177408	
сентябрь	66697	72236	35961	0	3000	20862	20564	2414	1542	0	0	14744	171323	-282035	
3 квартал	200090	142650	72655	18239	3000	34771	49124	4120	4827	6233	0	22116	357736	-282035	
9 месяцев	600269	360938	188335	32585	11600	62587	71973	6680	14802	16587	0	44232	810319	-282035	
октябрь	66697	0	12642	0	0	20862	0	0	1642	1147	0	0	36293	-251631	
ноябрь	66697	89511	28122	6696	3000	0	0	0	1815	1661	0	0	130806	-315740	
декабрь	509030	31400	13556	0	0	0	0	0	16994	108	0	0	62058	131232	
4 квартал	642424	120911	54319	6696	3000	20862	0	0	20451	2917	0	0	229157	131232	
за год:	1242693	481849	242655	39281	14600	83449	71973	6680	35253	19503	0	44232	1039476	131232	



Олеся

2012г.

Декабрь

Журнал - ордер №6

Нр пн	Поставщик	за что	Сальдо на начало		Начислено за месяц	Итого кредит	оплата за месяц	Итого дебет	Сальдо на конец	
			дебет	кредит					дебет	кредит
1	Мурманск-Лифт	лифт	-6954,12	6954,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	МТЭЦ	отопл. г.в.	-39202,67	228621,77	189419,10	150000,00	150000,00	39419,10		
3	КЭС	ком.освещ.	-728,15	21976,39	21248,24	25000,00	25000,00	-3751,76		
4	Водоканал	вода канализ.	-21070,29	11317,44	-9752,85	0,00	0,00	0,00	0,00	-9752,85
5	Мурманстстрой	КГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	ОРПЦ	ТВ	-9340,00	8940,00	-400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-400,00
7	ОРКО-инвест	выв. ск.мусора	-6283,36	6283,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Центр дизайнерской	дизайнерской	-426,60	426,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Инженерный центр	дизайнерской	500,00	0,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	0,00
10	Домашний мастер	техобслуж.	0,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	0,00
11	ЭКТЕП, Звезда, пр-ие	то домофона	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	РИКДОМ	техобслуж.	-3686,00	3686,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	Рикдом (доп.)	то домофона	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	Банк	то домофона	0,00	16994,00	16994,00	16994,00	16994,00	16994,00	16994,00	0,00
15	Расходные мат-ги	то домофона	0,00	108,00	108,00	108,00	108,00	108,00	108,00	0,00
16	Налоги	то домофона	0,00	13555,88	13555,88	13555,88	13555,88	13555,88	13555,88	0,00
17	Зарплата	то домофона	0,08	31400	31400,08	31400	31400,00	31400,00	31400,00	0,08
		Всего								
			-87191,11	350963,56	263772,45	238257,88	238257,88	0,00	0,00	25514,57



Расчет стоимости 1 кв.м отопления в жилом (нежилом) помещении с 01.01.2013г.

1 Стоимость 1 Гкал с НДС	2451,34
2 Норматив отопления 1 кв.м жилого (нежилого) помещения	0,02179
3 Стоимость отопления 1 кв.м жилого(нежилого) помещения	53,415

Расчет стоимости 1 кв.м отопления на обще домовые нужды (ОДН) с 01.01.2013г

1 Потребление теплоэнергии домом по теплосчетчику в месяц	Т/Э дома
2 Потребление теплоэнергии на отопление жилых (нежилых) помещений в месяц	Т/Э помещ.
3 Потребление теплоэнергии на подогрев воды в помещениях	Т/Э г.в.
4 Потребление теплоэнергии на подогрев воды на обще домовые нужды	Т/Э г.в.ОДН
5 Площадь дома	2420,5
6 Стоимость отопления 1 кв.м на обще домовые нужды:	
(Т/Э дома - Т/Э помещ. - Т/Э г.в. - Т/Э г.в.ОДН) : 2420,5 (руб.на 1кв.м помещения)	



ЖСК "Мурманск-25"

Расчет подогрева воды с 01.01.2013г.

1	Норматив потребления г.воды на 1 чел. (куб.м)	3,63
2	Кол-во тепловой энергии для подогрева 1 куб.м (Гкал)	0,062495
3	Стоимость 1 Гкал. с НДС (руб.)	2451,34
4	Стоимость подогрева 1 куб.м (руб.)	153,20
5	Стоимость подогрева воды на 1 чел.(руб.)	556,10



Расчет подогрева воды на общие домовые нужды (ОДН) с 01.01.2013г.

1	Норматив потребления г.воды (куб.м) на 1кв.м общего имущества	0,24
2	Площадь общего имущества (кв.м)	307,0
3	Стоимость подогрева 1 куб.м воды (руб.)	153,20
4	Площадь дома (кв.м)	2420,5
5	Стоимость подогрева воды на общие домовые нужды на 1 кв.м помещения строка 5 = строка 1 x строка 2 x строка 3 : строка 4 (руб.на 1кв.м помещения)	4,66



С 01.01.2012 г.

ЖСК "Мурманск-25"

Месяц	Подогрев воды		Отопление		Всего начислено	Гкал	Гкал	Гкал	Гкал	Предъявлено по счету с НДС	Гкал	Гкал	Начислено минус предъявлено НДС (г/кв.м/пересор/г/кв.м)
	руб.	Гкал	руб.	Гкал						руб.			
Январь	31965	14,60	106839	48,79	139026	138804	63,38	2,1	181703	2189,96	82,97	2,8	-42899
Февраль	28883	13,19	106839	48,79	135721	61,97	2,1	177512	2451,34	81,06	2,7	-84690	
Март	30388	13,88	106839	48,79	137227	62,66	2,1	129779	2321,36	59,26	2,0	-77242	
1квартал	91236	41,66	320516	146,36	411752	188,02			488994	2451,34	223,29		-77242
Апрель	33125	15,13	106839	48,79	139964	63,91	2,1	105812	2451,34	48,32	1,6	-43091	
Май	30388	13,88	106839	48,79	137227	62,66	2,1	84355	2321,36	38,52	1,3	9781	
Июнь	29841	13,63	106839	48,79	136679	62,41	2,1	18407	2321,36	8,41	0,3	128053	
2квартал	93354	42,63	320516	146,36	413870	188,98			208574	2451,34	95,24		128053
полугод.	184590	84,29	641032	292,71	825622	377,00			697569	2451,34	318,530		128053
Июль	24965	11,40	113411	51,79	138375	63,19	2,1	14801	2451,34	6,38	0,2	251628	
Август	18001	8,22	113249	51,71	131250	59,93	2,0	9627	2321,36	4,15	0,1	373251	
Сентябрь	24978	11,41	120052	54,82	145030	66,22	2,2	42854,33	2321,36	17,48	0,6	475427	
Зима	67944	31,03	346712	158,32	414655	189,34			67282	2451,34	28,01		475427
Зима	252533	115,31	987744	451,03	1240277	566,35			764851	2451,34	347		475427
Октябрь	29405	13,43	120052	54,82	149457	68,25	2,3	114355	2451,34	46,65	1,6	510529	
Ноябрь	30653	14,00	120052	54,82	150705	68,82	2,3	141442	2321,36	57,70	1,9	519791	
Декабрь	31112	14,21	120052	54,82	151164	69,03	2,3	228622	2321,36	93,26	3,1	442334	
4квартал	91171	41,63	360155	164,46	451326	206,09			484419	2451,34	197,61		442334
Итого	343704	156,95	1347899	615,49	1691603	772,44	2,1	1249270	2451,34	544,15	1,5	442334	

Гкал

Объект



Декабрь 2012						
ЖСК - 25						
Кв	Долг на начислено в месяц	Итого	Пени	Итого к оплате	Долг жильцов на 01.01.2013	
1	- 8,46	6 369,29	6 360,83	-	6 360,83	6 360,83
2	33 523,82	6 488,53	36 622,13	-	40 012,35	40 012,35
3	- 720,60	7 394,52	6 576,33	-	6 673,92	6 673,92
4	- 2 185,07	3 723,97	1 538,90	-	1 538,90	1 538,90
5	- 377,23	8 233,64	7 856,41	-	7 856,41	
6	- 86,07	9 063,44	8 977,37	-	8 977,37	8 977,37
7	28,20	3 958,04	3 986,24	-	3 986,24	
8	0,00	4 644,73	4 644,73	-	4 644,73	4 644,73
9	- 31,05	3 112,43	3 081,37	-	3 081,37	
10	- 10,36	5 262,64	5 252,27	-	5 252,27	12,77
11	- 86,90	6 729,84	6 642,94	-	6 642,94	
12	7 223,55	5 699,72	12 923,27	-	12 923,27	8 931,27
13	- 17,23	4 758,04	4 740,81	-	4 740,81	4 740,81
14	- 1 628,69	4 102,40	2 322,71	-	2 473,72	2 473,72
15	- 7 316,59	6 202,42	- 1 114,17	-	1 114,17	
16	23,30	8 015,28	8 038,59	-	8 038,59	8 038,59
17	- 5,76	5 320,63	5 314,87	-	5 314,87	
18	16 121,81	5 383,66	20 892,69	157,10	21 662,57	15 674,57
19	- 270,77	3 830,96	3 492,49	-	3 560,19	
20	- 46,98	5 824,49	5 777,52	-	5 777,52	787,52
21	- 76,00	6 732,65	6 656,65	-	6 656,65	
22	- 10,84	4 748,13	4 737,28	-	4 737,28	
23	- 208,12	4 369,47	4 161,35	-	4 161,35	
24	8 190,65	2 542,66	10 695,08	50,76	10 784,06	10 784,06
25	- 18,99	5 440,33	5 421,33	-	5 421,33	
26	- 253,48	6 215,87	5 886,72	-	5 962,39	5 962,39
27	- 2,15	4 705,54	4 703,39	-	4 703,39	12,79
28	- 47,05	4 277,13	4 230,07	-	4 230,07	
29	- 4 869,96	2 849,27	- 2 057,35	-	2 020,69	
30	- 1 053,07	6 808,29	5 755,21	-	5 755,21	
31	- 81,54	6 955,70	6 874,16	-	6 874,16	6 874,16
32	- 4,02	4 633,94	4 637,96	-	4 637,96	146,96
33	- 360,04	4 405,37	3 977,31	-	4 045,33	4 045,33
34	- 219,41	4 769,44	4 538,97	-	4 550,03	4 550,03
35	- 9 516,73	7 821,65	- 1 695,08	-	1 695,08	
36	- 1 666,16	6 171,68	4 505,52	-	4 505,52	
37	- 31,02	4 234,14	4 203,12	-	4 203,12	11,52
38	238,73	5 049,34	5 288,07	-	5 288,07	298,07
39	- 5 883,05	3 854,77	- 2 424,04	-	2 028,28	
40	584,03	5 688,14	6 272,17	-	6 272,17	284,17
41	- 393,27	6 285,47	5 892,20	-	5 892,20	5 892,20
42	5 317,51	4 946,52	10 197,53	-	10 264,03	10 264,03
43	0,00	5 032,20	5 032,20	-	5 032,20	5 032,20
44	8 518,00	4 504,21	13 022,21	56,76	13 078,97	13 078,97
45	24 771,97	7 091,91	30 360,32	155,70	32 019,58	32 019,58
ОФ	- 1,11	15 866,55	15 865,45	-	15 865,44	15 865,44
Итого	67 062,93	260 119,02	320 666,11	420,32	327 601,16	223 989,24



Смирнов

Отчет о деятельности ЖСК за 2013 год

Остаток денежных средств на начало 2013 года составил **124459.33** рублей (в том числе начисленная квартплата за декабрь 2012 года – **113345.83** рублей).

За 2013 год от собственников и других законных пользователей помещений в многоквартирном доме поступило **3103784.61** рублей.

Итого в 2013 году от собственников и других законных пользователей помещений в МКД поступило **3228243.94** рублей.

Оплачено по счетам в 2013 году **3161435.28** рублей.

Остаток денежных средств на начало 2014 года составил **66808.66** рублей.

Расходы ЖСК «Мурманск 25» за 2013 год

Услуги	Долг/переплата на 01.01.2013 г.	Предъявлено по счетам в 2013 г.	Оплачено по счетам в 2013 г.	Долг/переплата на 01.01.2014 г.
Коммунальные услуги				
ГОУП «Мурманскводоканал»	- 9752.85	150764.12	143812.80	- 2801.53
ОАО «Мурманская ТЭЦ»	39419.10	1328488.03	1311066.46	56840.67
ОАО «МРСК Северо-Запада»	- 3751.76	195501.23	174152.44	17597.03
Услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД				
ООО «ОРКО-инвест» (вывоз и захоронение ТБО)	0.00	79170.36	79170.36	0.00
Вывоз и захоронение КГО	0.00	14400.00	14400.00	0.00
Центр дезинфекции	0.00	6029.10	6029.10	0.00
ООО «Спецстрой-ЗАТО» (замена лифта)	0.00	316126.08	324280.52	- 8154.44
ООО «Мурманск-лифт»	0.00	70214.18	63933.04	6281.14
Мурманский ОРТПЦ (ТВ антенна)	- 400.00	111570.00	111380.00	- 210.00
ООО «КСПТ "ЭКТЕП"»	0.00	15037.00	15037.00	0.00
ООО «Звезда» (вывоз снега)	0.00	36800.00	36800.00	0.00
ООО «Рикдом» (обслуживание ВДС)	0.00	44232.00	44232.00	0.00
Услуги банка	0.00	20429.52	20429.52	0.00
Обслуживание домофона	0.00	9401.00	10051.00	- 650.00
Расходные материалы	0.00	18036.12	18036.12	0.00
Зарплата (управление и обслуживание)	0.00	474185.00	474185.00	0.00
Налоги на зарплату	0.00	209886.58	209886.58	0.00
Отпускные по беременности и родам	0.00	84718.34	84718.34	0.00
Прочие расходы	0.00	19835.00	19835.00	0.00
Итого:	25514.49	3204823.66	3161435.28	68902.87

Пояснение к отчету о деятельности ЖСК за 2013 год:

Задолженность перед поставщиками на 01.01.2013 г. составляла **25514.49** рублей (счета за декабрь 2012 года).

Предъявлено по счетам в 2013 году **3204823.66** рублей.

Всего предъявлено к оплате **3230338.15** рублей.

Оплачено в 2013 году **3161435.28** рублей.

Задолженность перед поставщиками на 01.01.2014 г. составила **68902.87** рублей (счета за декабрь 2013 года).

Случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в 2013 году нет.

Случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и превышения установленной продолжительности их оказания в 2013 году нет.

К административной ответственности в 2013 году ЖСК «Мурманск 25» не привлекалось.

Протокол
общего собрания членов ЖСК «Мурманск-25»

17.01.2013г.

Всего членов кооператива – 44

Присутствовало – 44

г. Мурманск

Повестка дня:

1. О проведении капитального ремонта (замены) лифта в рамках ведомственной целевой программы администрации г. Мурманска.
2. О стоимости проведения работ по ремонту (замене) лифта
3. Об установлении доли софинансирования капитального ремонта за счет средств собственников жилья в доме ЖСК.

Председателем собрания выбран Григорьев В.И., секретарем – Шибаева Л.Я.

Внеочередное общее собрание проводится по инициативе правления ЖСК «Мурманск-25» в связи с Постановлением администрации г. Мурманска № 2591 от 01.10.2012г. о включении многоквартирных домов, находящихся под управлением товарищества собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, в ведомственную целевую программу «Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск на 2013год».

Кворум для проведения собрания имеется.

Слушали:

Шибаеву Л.Я.

представила документ: «Оценка соответствия лифта требованиям Технического регламента «О безопасности лифтов», подготовленный специалистами ООО «Инженерный центр Лифтэксперт» после проведения последней экспертизы лифта 27.10.2011г., где четко прописано, что лифт подлежит замене;

- о ведомственной целевой программе администрации г. Мурманска и об условиях участия в ней. Григорьева В.И.

о примерной стоимости замены лифта - 2700000руб. со стоимостью проекта;

- предложил принять участие в ведомственной целевой программе администрации города Мурманска, утвердив долю софинансирования капитального ремонта за счет средств собственников помещений в размере 12 %. т.е. 324 000руб..

Голосовали:

По первому вопросу о проведении работ по капитальному ремонту (замене) лифта в рамках ведомственной целевой программы администрации города Мурманска

«за» - 35 членов ЖСК,

«против» - 1 член ЖСК,

«воздержался» - 7 членов ЖСК, 1собственик отказался высказать свое решение.

По второму вопросу о примерной стоимости капитального ремонта (замены) лифта - 2 700 000 руб. согласно Сводному сметному расчету стоимости замены лифта, составленному в ценах на 1 квартал 2012г. с перерасчетом в цены 1 квартала 2013г.:

«за» - 35 членов ЖСК,

«против» - 1 член ЖСК,

«воздержался» - 7 членов ЖСК, 1собственик отказался высказать свое решение.

По третьему вопросу об установлении доли софинансирования капитального ремонта (замены) лифта за счет средств собственников помещений в доме ЖСК «Мурманск-25» в размере 12%, т.е. 324 000руб..

«за» - 35 членов ЖСК,

«против» - 1 член ЖСК,

«воздержался» - 7 членов ЖСК, 1собственик отказался высказать свое решение.

Решение общего собрания ЖСК «Мурманск-25»:

-принять участие в ведомственной целевой программе администрации города Мурманска;

- утвердить работы по капитальному ремонту (замене) лифта с примерной стоимостью работ в сумме 2 700 000руб.;

- утвердить долю собственников помещений в софинансировании работ по капитальному ремонту (замене) лифта в размере 12% или 324 000руб.

Председатель собрания

Григорьев
Григорьев В.И.

Секретарь собрания

Шибаева Л.Я.



**Итоги
общего собрания членов ЖСК «Мурманск-25»**

17 января 2013г.

г. Мурманск

Всего членов кооператива - 44 человека

Участвовало в собрании 44 человека

Ответы жильцов:

1. О проведении капитального ремонта (замены) лифта в рамках ведомственной целевой программы администрации г. Мурманска -
«за» - 35 членов ЖСК,
«против» - 1 член ЖСК,
«воздержался» - 7 членов ЖСК,
1 собственник отказался высказать свое решение.

2. О стоимости проведения работ по ремонту (замене) лифта - 2700000руб.
«за» - 35 членов ЖСК,
«против» - 1 член ЖСК.
«воздержался» - 7 членов ЖСК,
1 собственник отказался высказать свое решение.

3. Об установлении доли софинансирования капитального ремонта за счет средств собственников жилья в доме ЖСК - 12%.
«за» - 35 членов ЖСК,
«против» - 1 член ЖСК,
«воздержался» - 7 членов ЖСК,
1 собственник отказался высказать свое решение.

Правление

Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

26.01.2013г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Шибаева Л.Я
Грузд Г.Г.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.

Повестка дня:

1. Итоги общего собрания
2. Текущие вопросы

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- об итогах общего собрания, решавшее большинство членов ЖСК проголосовало за участие в ведомственной целевой программе капитального ремонта для замены лифта, отчет прилагается;
- о подготовке документов для подачи заявки на программу кап.ремонта (запросы в ИФНС об отсутствии задолженности по налогам, в ресурсоснабжающие организации об отсутствии задолженности по оплате счетов, копирование учредительных документов и пр.);
- о подаче заявки на замену лифта в ведомственную целевую программу капитального ремонта города Мурманска;
- о переносе даты рассмотрения заявок в Администрации города Мурманска на апрель 2013г.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Одобрить действия председателя правления и управляющей в решении вопроса о замене лифта.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- о Постановлении Правительства РФ № 1468 от 28.12.2012г., по которому мы должны будем составить электронный паспорт дома, т.е. нашему программисту добавится работы, а у нас увеличатся затраты;
- о необходимости размещения текущей информации за период ноября 2012г. – январь 2013г. на муниципальном и федеральном сайтах, исполнитель – Шеин А.А.

Григорьева В.И.

- о предстоящем повышении цен на вывоз бытового и крупногабаритного мусора примерно на 10-12%;
- о предупреждении повышения стоимости ТВ-сигнала на 6%;
- о предложении ООО ТД «Домашний мастер» заключить с ними договор на абонентское обслуживание вместо прежнего договора – возмездное оказание услуг, т.е. с оплатой по факту выполненных работ;
- о новых ценах на платные услуги по обслуживанию домофона.

2. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Оплатить в феврале 2013г. Шеину А.А за работы по размещению текущей информации на сайтах 1000 руб. на руки.

Предложение ООО «ТД «Домашний мастер» о заключении договора на абонентское обслуживание оставить без движения: нам не выгодно, т.к. затрат, например, в 2012г., было на 2950руб. за год, по предлагаемому договору мы только в месяц заплатим 4125руб., в год - 13500руб.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Итоги
общего собрания членов ЖСК «Мурманск-25»

17 января 2013г.

г. Мурманск

Всего членов кооператива - 44 человека

Участвовало в собрании – 44 человека

Ответы жильцов:

1. О проведении капитального ремонта (замены) лифта в рамках ведомственной целевой программы администрации г. Мурманска -

«за» - 35 членов ЖСК,

«против» - 1 член ЖСК,

«воздержался» – 7 членов ЖСК,

1 собственник отказался высказать свое решение.

2. О стоимости проведения работ по ремонту (замене) лифта - 2700000руб.

«за» - 35 членов ЖСК,

«против» - 1 член ЖСК,

«воздержался» – 7 членов ЖСК,

1 собственник отказался высказать свое решение.

3. Об установлении доли софинансирования капитального ремонта за счет средств собственников жилья в доме ЖСК – 12%.

«за» - 35 членов ЖСК,

«против» - 1 член ЖСК,

«воздержался» – 7 членов ЖСК,

1 собственник отказался высказать свое решение.

Правление



Протокол
общего собрания членов ЖСК «Мурманск-25»

24.02.2013г.

г. Мурманск

Всего членов кооператива – 45 человек.
Присутствовало – 41 человек.

Повестка дня:

1. Отчет об итогах 2012г.
2. Утверждение фин-хоз. плана на 2013г.
3. Утверждение тарифа на техобслуживание
4. Использование средств экономии по теплозергии.

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. представила отчет о финансовой и хозяйственной деятельности правления кооператива в 2012г. Отчет прилагается.

«отлично», «хорошо», «удовлетворительно» - 41 чел.

1. Постановили:

Одобрить действия правления

Признать работу правления и управляющего удовлетворительной.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я. предложений по ремонту у правления нет, мы попали в муниципальную программу капитального ремонта по замене лифта. Ждем официального уведомления.

2. Постановили:

Принять информацию к сведению.

3. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – предложила увеличить тариф на техобслуживание (содержание и ремонт ОДИ) на три руб. с 1 кв. м. т.к. он не менялся 3 года, часть расходов оплачивалось средствами экономии по отоплению, теперь никакой экономии не будет, потому что оплачиваем за фактически использованную тепловую энергию.

«за» - 20 чел

«против» - 21 чел.

3. Постановили:

Не увеличивать тариф на содержание и ремонт ОДИ (статья «Техобслуживание»).

4. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – о наличии средств экономии по тепловой энергии в сумме 131232руб., предложение направить средства экономии по тепловой энергии на оплату работ по содержанию и ремонту общего имущества.

«за» - 41 чел.

4. Постановили:

Направить средства экономии по тепловой энергии на содержание общего имущества и ремонтные работы.

Листы голосования прилагаются.

Председатель собрания

Григорьев В.И.

Секретарь собрания

Шибаева Л.Я.



ЖСК «Мурманск-25»
Общее собрание членов кооператива от 24.02.2013г.
Отчет за 2012г.

Январь - февраль

В январе 2012г. была представлена на общем собрании утверждения Правительством РФ примерная форма платежного документа(квитанция квартплаты), мы с вами приняли решение взять за основу нашу квитанцию, т.к. в ней уже сейчас достаточно информации, предложили внести изменения в нашу квитанцию квартплаты согласно ПП РФ № 354 с февраля 2012г.

Работы по обновлению программы расчета квартплаты и печати квитанций на 2012г. были выполнены с учетом требований ПП РФ № 354.

Март – апрель

О внесении изменения в ПП РФ № 731 от 23.09.2010г. об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, теперь это обязательно и для ЖСК и ТСЖ, изменение Постановления вошло в законную силу с 23 февраля 2012г., для подготовки информации о нашем ЖСК, для размещения ее на городском сайте и для дальнейшего обновления материалов нам пришлось заключить контракт с программистом; такой специалист есть, он собрал для нас информацию о сайте.

Выбрали муниципальный сайт «Сити-Мурманск». Поручили программисту Шеину А.А. подготовить материал о нашем ЖСК для размещения и обновления его на муниципальном сайте с оценкой работ по факту их выполнения.

Проведены следующие работы:

- переговоры с администрацией города Мурманска о размещении наших материалов на муниципальном сайте;
- заключение соглашения, подготовка документов, размещение их на сайте;
- предоставление в администрацию документального подтверждения материалов.

Из хозяйственных работ – работы по чистке козырька, установке урны, шкафа в дворнице, шкаф на новую дверь, работы по восстановлению теплоизоляции на трубопроводах системы отопления. Снега было немного, поэтому обошлись без мех.уборки снега.

Май-август

О вызове в прокуратуру для дачи объяснений по поводу отсутствия информации на сайте.

Мы доказали, что соглашение с администрацией города на размещение информации на сайте нами подписано, информация подготовлена Шеиным А.А. (с ним мы подписали контракт на подготовку материалов для размещения на сайте) и представлена специалистам отдела для ее размещения, в течение 5 дней после подписания соглашения информация появилась на сайте.

Кроме того, выяснилось, что необходимо было разместить информацию на федеральном сайте, поэтому нашему программисту работы добавилось.

О предложении Приватбанка заключить договор на прием квартирлаты от физических лиц за 0,5% от суммы платежа, для тех, кто платит в сбербанк или на счету это выгодно, тем более отделение Приватбанка находится рядом на Кольском напротив Первомайской администрации.

Информация в квитанциях есть.

Об увеличении стоимости воды, электроэнергии и теплоэнергии.

Несмотря на представленное нами доказательства прокуратуре о размещении материалов на сайте, в итоге мы получаем исковое заявление прокуратуры в интересах неопределенного круга лиц об обязанности обеспечить доступ к информации, т.е. прокуратура требовала от нас раскрыть информацию на сайте, требование прокуратуры опоздало, 1 июня мы подписали соглашение с администрацией о раскрытии информации о нашем ЖСК на муниципальном сайте, 6 июня информация появилась на сайте Ситимурманск, но мы, оказывается, нарушили сроки на две недели, т.к. долго подписывалось соглашение (отпускной период).

В суде надо доказать, что мы выполнили хоть и с опозданием требование Постановления Правительства РФ.

Кстати, штраф за не раскрытие информации, или за нарушение сроков, или за неполное или недостоверное раскрытие информации от 30000 до 50000руб. на должностных лиц, на юридических лиц от 250000 до 300000руб., поэтому мы наняли адвоката, чтобы квалифицировано доказать отсутствие нашей вины в нарушении сроков предоставления информации.

О размещении информации еще и на федеральном сайте согласно требованию ППРФ № 731 от 23.09.2010г., о необходимости обновления информации в связи с изменением тарифов с 01.07.2012г., о размещении протоколов общих собраний, заседаний правлений; информация была размещена, наш программист проделал необходимую работу.

О заявках на ремонт меж панельных швов: мастику мы получили, заявки пока только от квартир 7, 25, 42 и 43 и нужно будет доделать швы коробки машинного отделения на крыше, на которые в прошлом году не хватило мастики.

Был заключен договор с Вернусь Н.Е. на выполнение работ по ремонту меж панельных швов.

26.07.2012г. состоялось судебное разбирательство по требованию Прокуратуры Первомайского округа о принуждении ЖСК к раскрытию информации на сайтах.

Прокуратура заявила об отказе от иска, т.к. наш адвокат доказал, что информацию мы давно разместили и на муниципальном, и на федеральном сайтах, и в полном объеме.

О регулярных отчетах на запросы администрации по предоставлению сведений о подготовке к отопительному сезону.

Кроме того, мы получили запрос, какой капитальный ремонт нам необходим, мы указали, что нам необходима замена лифта.

О замене участка трубы горячей воды (на выходе из теплообменника) в связи с протечкой в месте соединения, восстановление теплоизоляции на этой трубе.

Сентябрь-октябрь

Об увеличении стоимости воды и теплознегии.

О работах по подготовке к отопительному сезону:

- закупили мастику для ремонта межпанельных швов по жалобам кв. 7, 25, 42, 43.

В конце августа начались работы по ремонту межпанельных швов, объем определился после окончания работ, пришлось сделать больше, чем планировали в связи с плохим состоянием м/п швов по другим квартирам;

Провели санитарную обработку подвала от блох, исполнитель ООО «Центр дезинфекции», в этом году хватило одного раза;

Произведена промывка теплосистемы дома, исполнитель слесарь Рябков С.А.,

Произведена промывка теплообменника, исполнитель КСИГ «ЭКТЕН», заменили манометры и бирки на запорную арматуру.

Полная оплата счетов МТЭЦ по август 2012г. включительно, несмотря на долги жильцов - помогли средства экономии по отоплению.

Получен акт готовности к отопительному сезону;

Подписан и сдан в администрацию паспорт готовности дома к отопительному сезону

Финансовое состояние дома на 01.09.2012г.:

Не оплатили квартилату собственники 24 квартир, из них

квартира 2 должна 44402,08руб (5 месяцев),

квартира 18 долг 17800,17руб. (4 месяца),

квартира 45 долг 17549,73руб. (3 месяца),

собственники цоколя должны были за июль-август 30538,27руб.,

остальные жильцы должны были оплатить текущие платежи за август,

всего должно было поступить на счет ЖСК 215808,10руб.;

Расчеты ЖСК с поставщиками на 01.09.2012г.:

оплачены счета по август

за обслуживание лифта - ООО «Мурмансклифт»,

за теплознегию ОАО «МТЭЦ»,

за вывоз ТБО ООО «ОРКО-инвест»,

за ТВ-сигнал Мурманский ОРПЦ,

за дератизацию ООО «Центр дезинфекции»,

за промывку теплообменника и подготовку теплонунка к отопительному сезону – ООО КСИГ «ЭКТЕН»,

за обслуживание электрических внутри домовых систем – ООО «Рикдом», выплачена заработка плата и налоги;

Оплачены счета по июль (за август счета еще не получены):

за воду и водоотведение – ГОУП «Мурманскводоканал»,

за электроэнергию ОАО «КЭС»

Экономия по отоплению на 01.09.2012г. составила 372573руб. (отчет прилагается).

Именно она позволила вовремя оплатить счета поставщикам.

В октябре закончили работы по ремонту межпанельных швов, всего отремонтировано 346 п.м. по квартирам и по коробке лифтового машинного отделения, расположенного на крыше здания.

О работах по мытью окон в подъезде с уличной стороны.

О запросе МТЭЦ сведений по дому для расчета новых нормативов;

О жалобе жильцов верхних этажей на падение давления воды в кранах особенно в вечернее время.

О запросе в ГОУП «Мурманскводоканал» о причине падения давления, т.к. жалобы стали поступать после проведения им ремонтных работ на трассе водопровода, об ответе от ГОУП «Мурманскводоканал», в котором предполагается найти причину внутри дома, что мы и сделали: выяснилось, что фильтр перед водосчетчиком был полностью забит грязью. Странно, что вода еще поступала в дом, поэтому мы заменили фильтр, и проблемы не стало.

О необходимости проведения работ по обновлению программы на сайтах:

О просьбе владельцев автомобилей помочь в решении вопроса парковки машин возле дома. Было проведено собрание, проведены переговоры с владельцами цокольного помещения. Рассмотрено предложение жильца квартиры 41 оборудовать платную стоянку.

Отопительный сезон начался вовремя, жалоб от жильцов на завоздушивание системы отопления не было, т.к. новая запорная арматура на стояках отопления позволила быстро наладить теплоподачу по всему дому.

Регулируемый лифтатор системы отопления, который мы установили в прошлом году для уменьшения теплопотребления, а следовательно, и квартплаты, исправно работает.

Мы попробовали ввести ночной режим отопления, но начались жалобы на прохладные батареи в ванне (там, где проходит обратка), поэтому ночной режим убрали. Снижать дневную и ночную температуру отопления будем только по желанию жильцов.

Ноябрь – декабрь

О новых нормативах на воду, отопление и электроэнергию, утвержденных 31.08.2012г. Постановлением Правительства Мурманской области для расчета квартплаты с 01.01.2013г.;

О необходимости в связи с утверждением порядка расчета квартплаты согласно Постановлению Правительства РФ № 354 и новых нормативов проведения работ по изменению программы расчета квартплаты (введение понятия ОДД и расчета отопления на 9 месяцев);

О семинаре, организованном ПП «Наритет», членом которого мы являемся, по применению Правил предоставления коммунальных услуг (ПП РФ № 354) и определения платы за коммунальные услуги, например, расчет по отоплению на 9 месяцев, расчет отопления на общие домовые нужды.

О законопроекте о фонде капитального ремонта, о планировании введения платы на кап.ремонт с 01 июля 2013г..

О необходимости принятия решения общим собранием членов ЖСК об аккумулировании средств капитального ремонта на счете кооператива и использовать их для оплаты ремонтных работ в своем доме, в противном случае средства кап.ремонта уйдут в региональный фонд и изменить этот порядок мы сможем только через 3 года.

О протесте ПП «Наритета» от имени ЖСК и ТСЖ г. Мурманска по поводу принятия решения депутатами Государственной Думы об обязательности вступления нас в СРО, для нас это повлечет большие расходы на вступительный и членские взносы, а взамен ничего не дает, кроме появления еще одного контролирующего органа.

Держим на контроле ситуацию с СРО, если будет нужно, проведем протест решением собрания членов ЖСК.

О Постановлении Правительства РФ «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг»; о необходимости расценения платежей населения по каждой услуге и перечисления в пользу ресурсоснабжающих организаций не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей потребителей исполнителю, т.е. па счет ЖСК.

Об информации Мурманского ОРПЦ о повышении стоимости услуг кабельного ТВ на 6%;

О работах по установке традиционной гирлянды и гирлянды «снежинка»

О работах по чистке козырька над крыльцом 2 раза в связи с большими снегопадами.

О необходимости проведения работ по чистке кровли от снега в связи частыми и обильными снегопадами – в плане на февраль.

Финансовый отчет: итоги по работе с поставщиками услуг, по начислению и оплате квартплаты по состоянию на 01.01.2013г.:

- долг жильцов за 2012г. – 223989,24руб.,
- долг поставщикам услуг – 25514,57руб.,
- экономия по отоплению в сумме 442334руб., эта экономия уменьшилась на 77457руб. из-за низкой температуры в декабре 2012г.,
- остаток средств в бюджете дома на 2013г. 131232руб.

О ведомственной целевой программе «Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск», предложение поучаствовать ЖСК в этой программе, чтобы заменить лифт, о последней экспертизе лифта, которую проводили специалисты ООО Инженерный центр «Лифтэксперт», результат экспертизы – лифт подлежит замене.

В январе 2013г. провели собрание по участию в ведомственной целевой программе для замены лифта, большинство были «за».

После того, как пакет документов был подготовлен, мы сдали его в комиссию по кап. ремонту для участия в программе.

Новую программу расчета квартплаты: расчет отопления на 9 месяцев по нормативу, утвержденному Правительством Мурманской области, расчет отопления на общие домовые нужды, новую информацию в квитанциях, – вы уже видели в январских квитанциях.

Отчет представила
управляющий ЖСК «Мурманск-25»

Шибаева Л.Я.

Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

24.02.2013г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Шибаева Л.Я.
Грузд Т.Г.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.

Повестка дня:

1. Итоги общего собрания
2. Расчет платы за тепловую энергию.
3. Текущие вопросы

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я.
об итогах общего собрания, работу правления одобрило большинство членов ЖСК, отчет
прилагается;

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – высказала предложение:
– не начислять ОДН отопления т подогрева воды в квартиле,
– плату за фактическое потребление тепловой энергии предъявлять в виде платы за подогрев
воды (расчет по нормативу) и платы за отопление (тепловая энергия, уменьшенная на расход
по подогреву воды).

2. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Производить расчет платы за фактическое потребление тепловой энергии в квартиле по статьям
«Отопление» и «Подогрев воды» без расчета платы на ОДН.

3. Слушали:

Григорьева В.И., Шибаеву Л.Я.

– о работах по чистке от снега крыши и козырька над крыльцом;
– о работах по механизированной уборке и вывозу снега с дворовой территории, исполнитель ООО
«Звезда» по договору.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Итоги
общего собрания членов ЖСК «Мурманск-25»

24 февраля 2013г.

г. Мурманск

Всего членов кооператива - 45 человека

Участвовало в собрании – 41 человек

Ответы жильцов:

1. Оценка работы правления:

удовлетворительно, хорошо, отлично - 41 чел.

2. Фин-хоз. план:

нет предложений.

3. Увеличить тариф на техобслуживание на 3руб. с 1 кв.м 23чел.

«за» - 20чел.,

«против» - 21чел.

4. Направить средства экономии по тепловой энергии на содержание ОДИ и ремонтные работы:

«за» - 41чел.

Правление

Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

25.04.2013г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Шибаева Л.Я.
Грузд Т.Г.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.

Повестка дня:

1. Расчет платы за тепловую энергию.
2. Текущие вопросы

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- об исключении платы за ОДН отопления и подогрева воды в квартплате,
- плату за фактическое потребление тепловой энергии предъявлять в виде платы за подогрев воды (расчет по нормативу) и платы за отопление (тепловая энергия, уменьшенная на расход по подогреву воды);

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Производить расчет платы за фактическое потребление тепловой энергии в квартплате по статьям «Отопление» и «Подогрев воды» без расчета платы на ОДН.

2. Слушали:

Григорьева В.И., Шибаеву Л.Я.:

- необходимости проведения работ по опломбировке индивидуальных водосчетчиков в квартирах в связи с тем, что ГОУП «Водоканал» больше эти работы не выполняет, пломбы закуплены;
- предложение: поручить программисту Шеину А.А. опломбировку ИПУ.

О запросах, обращениях, требованиях от комитета по жилищной политике:

- о наличие ОПУ,
- о контроле за санитарным состоянием дворовой территории,
- о необходимости своевременной чистки кровли от снега и сосулек,
- о мерах по защите от возможных террористических актов,
- об обследовании стеновых панелей, балконов, крылец на предмет наличия трещин, нарушения целостности ограждающих конструкций с целью принятия необходимых мер по восстановлению конструктивов,
- о противопожарной безопасности,
- о допуске в подвальные помещения для снятия показаний,
- о контроле за паводковыми водами, о принятии мер при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций,
- о подготовке к новому отопительному сезону;
- о необходимости заключения новых договоров с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с ПП РФ № 124 от 14.02.2012г.;
- о проведении весенних осмотров МКД;
- о новых нормативах на коммунальные услуги.

2. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Поручить программисту Шеину А.А. выполнение работ по опломбировке ИПУ в квартирах.

Оплатить Шеину А.А. 800руб. на руки за работы по чистке от снега козырька над крыльцом и подборку снега с дворовой территории, оставшегося после работы трактора на доме № 15.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

30.06.2013г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Шибаева Л.Я.
Грузд Т.Г.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.

Повестка дня:

1. Текущие вопросы

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. –

- о заявлении Григорьева В.И. об отпуске с 01.07.2013г. на 1 месяц с компенсацией за неиспользованное время;
- о заявлении дворника Гинько Н.Н. об отпуске с 01.07.2013г. сроком на 52 дня;
- о предложении Играева В.В. исполнять обязанности дворника на время отпуска Гинько Н.Н.;
- о начавшихся работах по подготовке к отопительному сезону – слесарь Рябков С.А. два дня промывал отопительную систему дома, акт о промывке дома подписан специалистом МТЭЦ;
- о проведенной программистом работе по размещению информации о ЖСК на федеральном сайте «Реформа ЖКХ» - требование приказа Министерства регионального развития РФ от 10.12.2012г. № 535;
- о предложении программиста Шеинна А.А. исполнять обязанности диспетчера на время отпуска Григорьева В.И.;

1. Постановили:

Предоставить очередной отпуск Григорьеву В.И. с 01.07.2013г. сроком на 1 месяц с выплатой отпускных за отработанное время.

Предоставить очередной отпуск Гинько Н.Н. с 01.07.2013г. сроком на 52 дня с выплатой отпускных за отработанное время.

Заключить с 01.07.2013г. контракт с Играевым В.В. на работу по исполнению обязанности дворника сроком 52 дня с выплатой ему в этот период зарплаты согласно штатному расписанию. Утвердить оплату работ по подготовке материалов по ЖСК и размещению его на сайте «Реформа ЖКХ» в мае-июне 2013г. Шеину А.А. в сумме 1000руб. на руки.

Поручить Шеину А.А. исполнение обязанностей диспетчера на время отпуска Григорьева В.И. с оплатой работ в сумме 2500руб. в месяц.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

05.10.2013г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.

Повестка дня:

1. О подготовке к отопительному сезону.
2. О финансовом состоянии ЖСК, о новых тарифах.
3. О начале работ по замене лифта
4. О переходе на расчет платы за отопление по 1/12 средне-месячного потребления.
5. Об отчетах в администрацию.
6. Текущие вопросы.

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. - о работах по подготовке к отопительному сезону:

- провели санитарную обработку подвала от блох, в этом году достаточно было обработать один раз в связи с незначительным заражением, исполнитель – ООО «Центр дезинфекции»;
- произведена промывка теплосистемы дома, исполнитель слесарь Рябков С.А.,
- произведена промывка теплообменника, исполнитель КСПТ «ЭКТЕП», замена манометров;
- полная оплата счетов МТЭЦ по сентябрь 2013г. включительно;
- получен акт готовности к отопительному сезону;
- подписан и сдан в администрацию паспорт готовности дома к отопительному сезону для проверки готовности.

1

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Одобрить действия председателя и управляющего по подготовке дома к отопительному сезону.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – о финансовом состоянии дома на 04.10.2013г.

- 1 квартира должна 39141,98руб. (5 месяцев),
- 1 квартира долг 33474,50руб. (4 месяца),
- 1 квартира долг 13232,01руб. (3 месяца),
- собственники цоколя должны за июль-сентябрь 54539,78руб.,
- остальные жильцы должны оплатить текущие платежи за сентябрь,
- всего должно поступить на счет ЖСК вместе с начислением за сентябрь 364874,64руб.;

Расчеты ЖСК с поставщиками:

оплачены счета по август

за обслуживание лифта - ООО «Мурмансклифт»,

за вывоз ТБО – ООО «ОРКО-инвест»,

за ТВ-сигнал – Мурманский ОРТПЦ,

за дератизацию – ООО «Центр дезинфекции»,

за промывку теплообменника и подготовку теплопункта к отопительному сезону – ООО КСПТ «ЭКТЕП»,

за обслуживание электрических внутри домовых систем – ООО «Рикдом»,

за теплоэнергию по сентябрь – ОАО «МТЭЦ»,

выплачена заработка плата и налоги по сентябрь 2013г.;

Отчеты прилагаются.

Новые тарифы на воду, электричество, тепловую энергию утверждены с 01.07.2013г.

Информацию о новых тарифах представляли на приемах, в квитанциях, на доске объявлений.

2: Постановили:

Принять информацию к сведению.

Председателю и управляющему предупредить должников о необходимости своевременно оплачивать квартплату

3. Слушали:

Григорьева В.И., Шибаеву Л.Я. - о начале работ по замене лифта:

- о подписании соглашения о предоставлении субсидии из бюджета МО город Мурманск на возмещение затрат по проведению капитального ремонта - по замене лифта;
- о заключении договора с ООО «Спецстрой-ЗАТО» на разработку проектно-сметной документации по замене лифта и на проведение экспертной оценки этой документации;
- об оплате аванса в сумме 67000руб.;
- о заключении договора с ООО «Спецстрой-ЗАТО» на выполнение работ по закупке, поставке и замене пассажирского лифта;
- о подписании Акта выполненных работ по разработке проектно-сметной документации и проведению экспертной оценке;
- о поставке лифта и начале работ по демонтажу старого лифта и установке нового с 07.10.2013г., работы должны быть закончены и сданы к 01.12.2013г.;
- об оплате жильцами взноса на кап.ремонт – не оплатили взносы собственники квартир 2 и 45 полностью, частично не оплатили – кв.24, 42.

Копии проектно-сметной документации, копия авансового платежа сданы в Комитет по жилищной политике вместе с актами выполненных работ для возмещения затрат.

Документы по замене лифта представлены правлению.

3. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Одобрить действия председателя и управляющей в подготовке работ по замене лифта.

Провести разъяснительную беседу с должниками по кап.ремонту о необходимости безотлагательного выполнения своих обязательств.

4. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – познакомила с Постановлением Правительства Мурманской области № 358 о переходе домов с установленными ОПУ тепловой энергии на расчет платы за отопления по 1/12 итогов потребления 2012г. с 01.09.2013г., поэтому в квитанциях за сентябрь плата за отопление резко увеличилась, и такая стоимость будет до января 2013г., расчет стоимости отопления выведен на доске объявлений.

4. Постановили:

Принять информацию к сведению.

5. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – представила запросы и требования Комитета по жилищной политике и Управления Первомайского округа и ответы, подготовленные нашим программистом;

- требование и ежемесячные отчеты о подготовке к отопительному сезону;
- требование по составлению электронного паспорта дома, его разработка и ежемесячное обновление данных;
- требование о предоставлении информации населению об изменении коммунальных платежей, наши жильцы получают эту информацию регулярно;
- требование провести противопожарный инструктаж среди населения, обеспечить контроль за выполнением противопожарных мероприятий и пр.;
- требование организовать аварийно-диспетчерское обслуживание – отчитались, что у нас это организовано;
- предложение востребовать налоговые льготы по налогам, которых у нас нет;
- предложение оплачивать напрямую специализированную организацию плату за вывоз ТБО и КГО, что мы и делаем;
- предложение поучаствовать в конкурсе на лучшее санитарно-техническое содержание МКД и лучшее благоустройство;
- предложение поучаствовать в учебном семинаре в г. Сочи по вопросам ЖКХ, стоимость семинара 39700руб.;

- требование производить уборку дворовой территории в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации;
- требование представить отчет о техническом состоянии дома на 01.09.2013г. с распределением по годам проведения капитального ремонта на 30 лет вперед;
- требование отчета количестве квартир, подключенных к услугам электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, о наличие ОДПУ и количестве ИПУ
- требование о выполнении мероприятий по обустройству контейнерных площадок с указанием источника финансирования и сроков реализации работ;
- требование о предоставлении графика включения освещения в подъездах;
- требование обеспечить инвалидов пандусами;
- требование отчитаться по графику регулировки системы отопления при его включении;
- требование отчитаться по заемным средствам;
- требование регулярно отчитываться о задолженности по поставщикам и о должниках;
- предложение дать заявку на ямочный ремонт и ремонт подпорной стены.

На все эти запросы и требования были направлены ответы.

Электронный паспорт дома составлен и предъявлен в Комитет по жилищной политике.

Отчетность представлена.

5. Постановили:

В связи с большим объемом работ у программиста Шеина А.А. рассмотреть вопрос о зачислении его в штат работников ЖСК с января 2014г. с определенным кругом обязанностей.

6. Слушали: Шибаеву Л.Я., Григорьева В.И. -

- об оплате программисту Шеину А.А. за выполнение работ по отчетам, по составлению электронного паспорта, по отчетам по подготовке к отопительному сезону, по обновлению информации на сайтах;
- о работах по очистке кровли крыши дома и козырька от грязи, мусора и мха, исполнитель Играев В.В.;
- о работах по ремонту ящика для песка и по завозу песка для посыпки двора, исполнитель Играев В.В.;
- об отпуске управляющего Шибаевой Л.Я. согласно графику отпусков с 26.11.2013г. сроком на 1 месяц;

6. Постановили:

Утвердить оплату работ по очистке крыши дома и козырька Играеву В.В. в сумме 1000руб. на руки в сентябре 2013г.

Утвердить оплату работ по ремонту ящика для песка и по завозу песка для посыпки двора, Играеву В.В. в сумме 2500руб. на руки в октябре 2013г.

Утвердить оплату выполненных работ программисту Шеину А.А. в сумме 3500руб, в том числе: в августе – 2000руб. на руки, в сентябре – 1000руб. на руки, в октябре – 500руб. на руки.

Предоставить очередной отпуск Шибаевой Л.Я. с 26.11.2013г. сроком на 1 месяц и выплатой отпускных за отработанное время.

Поручить бухгалтеру Играевой О.А. исполнение обязанностей управляющей Шибаевой Л.Я. на время отпуска с выплатой заработной платы согласно штатному расписанию.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Смета фактических расходов ЖСК "Мурманск-25" 2013г.
по статье "Содержание и ремонт"(техобслуживание)
Начислено

№ п/п		в год	в месяц
1	Остаток средств с 2012г.	87831,26	7319,27
2	Техобслуживание	819004,79	68250,40
3	Экономия по отоплению	186131,65	15510,97
4	Пени	7474,06	622,84
	Всего начислено	1100441,76	91703,48
	В расчете на 1 кв.м в месяц		37,78

Счета

Наименование работ	Стоимость (руб.)	Стоимость (с 1 м кв.) в 2013г.
1 ОАО "ОРКО-инвест"- вывоз ТБО	79170,36	2,72
2 ЗАО "Мурманремстрой" - вывоз КГО	14400	0,49
3 Центр дизинфекции	6029,1	0,21
4 ООО "Мурманск-лифт"	70214,18	3,09
5 Инженерный центр, страховка	0,00	0,00
6 ООО "Домашний мастер"-ремонт домофона	9401,00	0,32
7 Пособие по беременности и родам	84718,34	2,91
8 ООО "Звезды" -вывоз снега	36800,00	1,26
9 Прочие расходы	19835,00	0,68
10 ООО КСПТ "ЭКТЕП"-промывка теплообменника	15037,00	0,52
11 ООО "Рикдом"	44232,00	1,52
12 Услуги банка по ЖСК	6219,52	0,21
13 Расходные материалы	18036,12	0,62
14 Налоги	209886,58	7,20
15 Зарплата	474184,81	16,28
Итог	1088164,01	38,04
Справочно		
Площадь дома		
Тариф на техобслуживание с 1 кв.м		25,84 с лифтом
		22,64 без лифта

Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

22.01.2014г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.

Повестка дня:

- 1.О капитальном ремонте – замене лифта
- 2.О квитанциях квартплаты
- 3.О тарифе на содержание и ремонт
- 4.О штатном расписании
- 5.Хоз. вопросы

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – доложила об исполнении капитальных работ по ведомственной целевой программе «Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск»: лифт заменили, все работы оплачены, отчеты по исполнению и оплате представлены в Комитет по жилищной политике Администрации города Мурманска.

Григорьева В.И. – специалисты компании работали быстро, даже в выходные дни, жильцы очень довольны новым лифтом, главное, говорят, не слышно, как он работает.

1. Постановили:

Объявить благодарность управляющей Шибаевой Л.Я. и председателю Григорьеву В.И. за успешно проведенные работы по замене лифта, а жильцам - благодарность за терпение.

2-3. Слушали:

Играеву О.А. – представила обновленную программу бух. учета, расчета квартплаты и печати квитанций на 2014г.

Шибаеву Л.Я - расчетные тарифы в квартплате, в том числе, на техобслуживание (содержание и ремонт ОИ) предлагаю оставить на уровне 2013г., на 2014г. повысились пока только услуги по вывозу ТБО – ООО «ОРКО-инвест», и по дератизации и дезинсекции – ООО «Центр дезинфекции», большого влияния на тариф они не оказали.

2-3. Постановили:

Утвердить обновленную программу бух. учета, расчета квартплаты и печати квитанций на 2014г. Оплатить в январе 2014г. Играевой О.А. за выполненную работу по обновлению программы 3000руб. на руки.

Утвердить тариф на содержание и ремонт общего имущества на уровне 2013г., а именно 1-2 этажи – 22,64руб. с 1 кв.м, выше 2-го этажа – 25,84руб. с 1 кв.м.

На очередном собрании напомнить жильцам, что тариф не повышался с 2010г., расходы сверх тарифа покрываются средствами экономии по теплоэнергии.

4. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- предложение утвердить штатное расписание на 2013г. с повышением зарплаты на % инфляции;
- предложение ввести в штат программиста в связи с тем, что его работа по размещению информации на сайтах и предоставление различных отчетов в Комитет по жилищной политике, в Жилищную инспекцию, в Первомайскую администрацию стала постоянной;
- оплату прочих работ по обслуживанию и содержанию общего имущества производить по факту выполнения этих работ.

Штатное расписание прилагается.

4. Постановили:

Утвердить с 01.01.2014г. штатное расписание и заработную плату работникам, включая программиста, а именно ежемесячно на руки:
председатель и управляющий – 9000руб.,
гл. бухгалтер – 9000руб.
бухгалтер по отчетам в ИФНС, фонды, ЦСПН – 1600руб.,
дворник, уборщица – 10500руб.,
слесарь – 4000руб.,
диспетчер – 3000руб.,
программист – 1000руб.

Оплату прочих работ по обслуживанию и содержанию общего имущества производить по факту выполнения этих работ.

5. Слушали:

Григорьева В.И.

– для украшения подъезда к Новому году установили гирлянду вместе со снежинкой, стоимость по договору с Играевым В.В. 1000руб.,
- в связи с отказом ООО «Мурманремстрой» вывозить наш КГО и требованием подписать график вывоза КГО с контейнерной площадки, нам необходимо заключить договор на вывоз КГО;
- поступило предложение от ООО «ВУтиль», стоимость дешевле, чем у ООО «Мурманремстрой» и ООО «ОРКО-инвест», вывоз каждые 2-3 дня, до февраля КГО вывозит ООО «Мурманремстрой». Шибаеву Л.Я. – в связи с низкой температурой наружного воздуха, до -30 градусов С, - в помещении подвала, где расположен водосчетчик, температура опустилась ниже 0, а т.к. ОПУ у нас стоит очень давно, больше 10 лет, от мороза у него выдавило циферблат вместе с обручем и 11 января счетчик пришлось отключить. Контролер ГОУП «Водоканал» составил акт о выходе прибора из эксплуатации.

Водосчетчик мы купили, наш слесарь его установил, и сегодня, 22 января, мы сдали его в эксплуатацию. Стоимость затрат по установке водосчетчика со стоимостью оборудования 5850руб. В связи с низкой температурой в подвале (слишком хорошо утеплены трубы) необходимо провести работы по утеплению продыхов (окон) в подвале, часть работ уже провели, как только закупим утеплитель, продолжим работы.

Кроме того, нужно провести уборку подвала после ремонтных работ по замене лифта.

Неделю назад кто-то сломал доводчик на второй (деревянной) двери – вырвали «с мясом» из дверной коробки. Сейчас доводчик восстановлен.

5. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Утвердить оплату проведенных работ.

Закончить работы по утеплению и уборке подвала.

Заключить договор на вывоз КГО с ООО «ВУтиль» с 01.02.2014г.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Протокол
общего собрания членов ЖСК «Мурманск-25»
22.02.2014г. г. Мурманск

Всего членов кооператива – 41 человек.
Присутствовало – 35 членов кооператива.

Повестка дня:

1. Отчет правления и бухгалтера об итогах 2013г., оценка работы.
2. Утверждение состава правления
3. Утверждение фин-хоз.плана
4. Утверждение тарифа на техобслуживание
5. О направлении средств экономии по ТЭ на ремонтные работы.

Председателем собрания выбрана Шибаева Л.Я.

1. Слушали:

Григорьева В.И., Шибаеву Л.Я. – отчет о финансовой и хозяйственной деятельности правления кооператива в 2013г. Отчет прилагается.

Голосовали: «хорошо, удовлетворительно» - 35 членов ЖСК, «неудовлетворительно» – 0.

1. Постановили:

Признать работу правления и управляющей удовлетворительной (лист голосования)

Объявить благодарность правлению и управляющей Шибаевой Л.Я. за проведенную работу по замене лифта.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – предложение оставить в составе правления Григорьева В.И., Михайлова Т.П., Грудз Т.Г., Сабанова С.М.

Голосовали: «за» - 35 членов ЖСК, против и воздержался – 0

2. Постановили:

Утвердить правление в составе: Григорьев В.И., Сабанов С.М., Грудз Т.Г., Михайлова Т.П. (лист голосования).

3. Слушали:

Шибаеву Л.Я., Григорьева В.И. – предложили включить в финансово-хозяйственный план на 2014г. ремонт подъезда (полностью, половину или 3 первых этажа), смета на сумму 390862руб. прилагается. Голосовали: «за» ремонт всего подъезда - 18 членов ЖСК, «за» ремонт половины подъезда - 13 членов ЖСК, «за» ремонт 3-х первых этажей - 3 членов ЖСК, против – 1 член ЖСК.

3. Постановили:

Отремонтировать весь подъезд согласно предъявленной смете на сумму 390862руб.

4.-6. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – предложила для оплаты работ по ремонту подъезда установить целевой взнос или увеличить тариф на техобслуживание (содержание и ремонт общего имущества) на 10руб. с 1 кв.м на 1 год, это даст 288000руб., а недостающие 100000руб. взять из средств экономии по тепловой энергии.

Голосовали: «за» увеличение тарифа на техобслуживание на 10руб. с 1 кв.м на 1 год - 18 членов ЖСК.

«За» использование средств экономии по тепловой энергии для оплаты ремонтных работ – 34чел.

4-6. Постановили:

Для оплаты ремонта подъезда:

- увеличить тариф на техобслуживание на 10руб. с 1 кв.м на 1 год с апреля 2014г. сроком на 1 год;
- использовать средства экономии по тепловой энергии для оплаты ремонтных работ.

Председатель собрания

Шибаева Л.Я.

Секретарь собрания

Григорьев В.И.



ЖСК «Мурманск-25»
Общее собрание членов кооператива от 22.02.2014г.
Отчет за 2013г.

Январь - февраль

В январе 2013г. мы провели общее собрание, решавшее большинство членов ЖСК — проголосовало за участие в ведомственной целевой программе «Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск на 2013г.» для замены лифт —

Следующий этап - подача заявки на замену лифта в Комитет по жилищной политике, а именно нужно было подготовить следующие документы:

- протоколы общего собрания и правления по принятию решения об участии в муниципальной программе,
- запрос - ответ в ИФНС об отсутствии задолженности по налогам,
- запрос – ответ в ресурсоснабжающие организации об отсутствии задолженности по оплате счетов,
- отчет о проведенных собственниками работах капитального характера,
- отчет об отсутствии задолженности у жильцов,
- копии учредительных и технических документов и пр.

Мы должны были доказать, что своим трудом заслужили поддержку города, ведь мы почти полностью отремонтировали свой дом, осталось только заменить лифт.

Все документы мы сдали, но рассмотрение заявок перенесли на апрель 2013г.

В конце декабря 2012г. вышло Постановление Правительства РФ № 1468, по которому мы должны будем составить электронный паспорт дома, т.е. нашему программисту, Шеину А.А., добавилось работы, а у нас увеличились затраты.

Текущая информация о деятельности ЖСК за период ноябрь 2012г. – январь 2013г. размещена на муниципальном и федеральном сайтах, как того требует закон

С января – февраля 2013г. повысились цены:

- на вывоз бытового и крупногабаритного мусора примерно на 10-12%;
- на стоимости ТВ-сигнала на 6% (кабельное телевидение).

От ООО ТД «Домашний мастер», который обслуживает наш домофон, поступило предложение заключить с ними договор на абонентское обслуживание вместо прежнего договора – возмездное оказание услуг, т.е. с оплатой по факту выполненных работ.

Мы посчитали и оставили в силе старый договор, как более справедливый и дешевый.

В январе 2013г. наша Аллочка (дворник) ушла в декретный отпуск. Сейчас у нее растет дочка. Мы ей выплатили декретные и сейчас оплачиваем отпуск по уходу за ребенком, всего 84718руб., из них 76548руб. уже возмещено ФСС. Вместо Аллочки работает Надежда Гилько и работает хорошо.

В феврале 2013г. мы провели очередное отчетное собрание членов ЖСК. Был утвержден отчет о работе правления в 2012г., утвержден тариф на содержание и текущий ремонт (оставлен без изменения), принято решение об использовании средств экономии по отоплению на оплату работ по содержанию общего имущества.

О квитанциях квартплаты.

В январе мы все перешли на расчет квартплаты согласно ПП РФ № 354, т.е. ввели начисления на общие домовые нужды отопления и подогрева воды (ОДН). ОДН воды и электроэнергии мы и раньше начисляли, изменился только принцип расчета.

В результате мы все увидели, сколько мы потребляем зимой тепловой энергии. Квартплата резко подскочила, но это потребление показал наш теплосчетчик. Для правления эти данные не были секретом, а вот для остальных жильцов это было открытием. Спасибо нашему оборудованию и тем мероприятиям по энергосбережению, которые мы с вами ранее провели. Потребление тепловой энергии у нас было все-таки ниже, чем в других домах.

Март апрель

В марте 2013г. был отменен расчет ОДН подогрева воды, а потом отменили и ОДН отопления.

Издать постановления легко, а вот нам пришлось еще два раза менять программу расчета квартплаты и печати квитанций, и каждый раз разъяснять жильцам, что и как считается

А еще в эту зиму нас занесло снегом. Мы не каждый год чистим крышу от снега, в этот раз пришлось чистить два раза, и оба раза снега на крыше было почти по пояс. Да и с дворовой территории 3 раза убирали трактором и вывозили снег (у нас договор с ООО «Звезда»).

В связи с тем, что ГОУП «Водоканал» больше не выполняет работы по опломбировке индивидуальных водосчетчиков в квартирах, с марта 2013г. мы сами стали пломбировать ИПУ, пломбы закупили, выполнение работ поручили программисту Шеину А.А.

Вообще в 2013г. нашему программисту работы было очень много. Мы регулярно получали от Комитета по жилищной политике, от НФУ, от Первомайского округа запросы с требованиями предоставить информацию, например:

- о наличие общих домовых приборах учета,
- о контроле за санитарным состоянием дворовой территории,
- о необходимости своевременной чистки кровли от снега и сосулек,
- о мерах по защите от возможных террористических актов,
- об обследовании стеновых панелей, балконов, крылец на предмет наличия трещин, нарушения целостности ограждающих конструкций с целью принятия необходимых мер по восстановлению конструктивов,
- о противопожарной безопасности,
- о допуске в подвальные помещения для снятия показаний,
- о контроле за паводковыми водами,
- о принятии мер при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций,
- о подготовке к новому отопительному сезону;
- о необходимости заключения новых договоров с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с ПП РФ № 124 от 14.02.2012г.;
- о проведении весенних осмотров МКД.

Май-август

В мае подписано соглашение о предоставлении субсидии из бюджета МО город Мурманск на возмещение затрат по проведению капитального ремонта - по замене лифта;

Заключили договор с ООО «Спецстрой-ЗАТО» на разработку проектно-сметной документации по замене лифта и на проведение экспертной оценки этой документации;

Оплатили аванс в сумме 67000руб.;

Заключили договор с ООО «Спецстрой-ЗАТО» на выполнение работ по закупке поставке и замене пассажирского лифта;

В июне мы получили предупреждение об административном нарушении – несвоевременный вывоз крупно-габаритного мусора.

Мы доказали, что КГО у нас вывозит по договоренности ООО «Мурманремстрой-1», которому мы регулярно оплачиваем свою долю как за оказанную платную услугу.

В связи с требованием приказа Министерства регионального развития РФ от 10.12.2012г. № 535, по которому изменился федеральный сайт по размещению информации о ЖСК, нашему программисту пришлось разместить всю необходимую информацию уже на другом федеральном сайте под названием «Реформа ЖКХ».

С началом лета начались работы по подготовке к отопительному сезону. Прежде чем заниматься какими-либо работами в подвале, провели санитарную обработку подвала от блох, в этом году достаточно было обработать один раз в связи с незначительным заражением.

Дальше были проведены как всегда:

- промывка теплосистемы дома, исполнитель слесарь Рябков С.А.,
- промывка теплообменника, замена манометров; исполнитель КСПТ «ЭКТЕП»,
- полная оплата счетов МТЭЦ по сентябрь 2013г. включительно;
- получен акт готовности к отопительному сезону;
- подписан и сдан в администрацию паспорт готовности дома к отопительному сезону для проверки готовности.

Новые тарифы на воду, электричество, тепловую энергию утверждены с 01.07.2013г. Информацию о новых тарифах представляли на приемах, в квитанциях, на доске объявлений.

01.07.2013г вышло Постановление Правительства Мурманской области № 358 о переходе домов с установленными ОПУ тепловой энергии на расчет платы за отопления по 1/12 итогов потребления 2012г. с 01.09.2013г.

И на сегодняшний день расчет платы за отопление не изменился.

Сентябрь-октябрь

Финансовое состояние дома на начало отопительного сезона было спокойное, должников 3 квартиры по 3 месяца каждая и столько же задолжали собственники поколия. Все они обещали в скором времени рассчитаться

Расчеты ЖСК с поставщиками на 01.10.2013г.:

оплачены счета по август

за обслуживание лифта - ООО «Мурмансклифт»,

за вывоз ТБО ООО «ОРКО-инвест»,

за ТВ-сигнал – Мурманский ОРТИЦ,
за дератизацию – ООО «Центр дезинфекции»,
за промывку теплообменника и подготовку теплонункта к отопительному сезону –
ООО КСПТ «ЭКТЕП»,
за обслуживание электрических внутри домовых систем – ООО «Рикдом»,
за теплоэнергию по сентябрь – ОАО «МТЭЦ»,
выплачена заработка плата и налоги по сентябрь 2013г.

Я хочу представить вам папку документов, в ней представлены запросы и требования Комитета по жилищной политике и Управления Первомайского округа и ответы, подготовленные нами и отправленные по адресам нашим программистом:

- требование и ежемесячные отчеты о подготовке к отопительному сезону;
- требование по составлению электронного паспорта дома, его разработка и ежемесячное обновление данных;
- требование о предоставлении информации населению об изменении коммунальных платежей, (наши жильцы получают эту информацию регулярно);
- требование провести противопожарный инструктаж среди населения, обеспечить контроль за выполнением противопожарных мероприятий;
- требование организовать аварийно-диспетчерское обслуживание – отчитались, что у нас это организовано;
- предложение востребовать налоговые льготы по налогам, которых у нас нет и быть не может;
- предложение оплачивать напрямую специализированную организацию плату за вывоз ТБО и КГО, что мы и так делаем;
- предложение поучаствовать в конкурсе на лучшее санитарно-техническое содержание МКД и лучшее благоустройство;
- предложение поучаствовать в учебном семинаре в г. Сочи по вопросам ЖКХ, стоимость семинара 39700руб.;
- требование производить уборку дворовой территории в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации;
- требование представить отчет о техническом состоянии дома на 01.09.2013г. с распределением по годам проведения капитального ремонта на 30 лет вперед;
- требование отчета о количестве квартир, подключенных к услугам электроснабжения, водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, о наличие ОДПУ и количестве ИПУ(опять!)
- требование о выполнении мероприятий по обустройству контейнерных площадок с указанием источника финансирования (как будто у нас есть другой источник, кроме кармана жильцов) и сроков реализации работ;
- требование о предоставлении графика включения освещения в подъездах;
- требование обеспечить инвалидов пандусами;
- требование отчитаться по графику регулировки системы отопления при его включении;
- требование отчитаться по заемным средствам;
- требование регулярно отчитываться о задолженности по поставщикам и о должниках;
- предложение дать заявку на ямочный ремонт и ремонт подпорной стены.

Электронный паспорт дома составлен и предъявлен в Комитет по жилищной политике.

Отчетность представлена. В общем, работаем.

Предложение - ввести в штат программиста в связи с тем, что его работа по размещению информации на сайтах и предоставление различных отчетов в Комитет по жилищной политике, в Жилищную инспекцию, в Первомайскую администрацию стала постоянной;

Из хозяйственных работ выполнили работы по очистке кровли крыши дома и козырька от грязи, мусора и мха и работы по ремонту ящика для песка и по завозу песка для посыпки двора.

В октябре подписан Акт выполненных работ по разработке проектно-сметной документации и проведению экспертизы С 07.10.2013г. специалисты ООО «Спецстрой-ЗАТО» доложили о поставке лифта и о начале работ по демонтажу старого лифта и установке нового, работы должны быть закончены и сданы к 01.12.2013г.

Копии проектно-сметной документации и экспертизы проекта, копия авансового платежа сданы в Комитет по жилищной политике вместе с актами выполненных работ для возмещения затрат в сумме 158037руб. Эти деньги мы получили на счет ЖСК в ноябре 2013г.

На сегодняшний день не оплатили взносы собственники квартир 2 и 24 (собственник кв.24 умер, наследник живет в другом городе).

Ноябрь – декабрь

В декабре 2013г. все работы по исполнению капитальных работ по ведомственной целевой программе «Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск» были закончены: лифт заменили, все работы оплачены, отчеты по исполнению и оплате представлены в Комитет по жилищной политике Администрации города Мурманска.

Специалисты компании работали быстро, даже в выходные дни, жильцы очень довольны новым лифтом, главное, говорят, не слышно, как он работает.

Документы по замене лифта представлены правлению.

Хочу поблагодарить всех жильцов за понимание и терпение.

Из хозяйственных работ выполнено следующее:

- работы по установке светодиодного светильника,
- работы по установке гирлянды (было много проблем, первая сгорела, вторая гирлянда первое время гасла).

В связи с низкой температурой наружного воздуха, до -30 градусов С, - в помещении подвала, где расположен обище домовой водосчетчик, температура опустилась ниже 0, а т.к. ОПУ у нас стоит очень давно, больше 10 лет, от мороза у него выдавило циферблат вместе с обручем и 11 января счетчик пришлось отключить.

Контролер ГОУП «Водоканал» составил акт о выходе прибора из эксплуатации.

Водосчетчик мы купили, наш слесарь его установил, и 22 января, мы сдали его в эксплуатацию.

Стоимость водосчетчика с дополнительным оборудованием 4800руб.

Чтобы исключить в дальнейшем таких ситуаций в подвале (слишком хорошо мы утеплили трубы) необходимо было провести работы по утеплению продыхов (окон) и переходов в подвале.

Часть работ по утеплению подвала провели сразу же после случившегося. Остальное доделали после закупки утеплителя.

В феврале кто-то сломал доводчик на второй (деревянной) двери – вырвали «с мясом» с дверной коробки. Доводчик восстановили, за работу заплатили.

Очень хотелось бы узнать «автора», счет бы ему выставить!

А еще дворник часто жалуется на грязь в подъезде: окурки (а ведь курение в подъездах запрещено!), плевки на полу, пыль от семечек с 1 по 9 этажи, расписанные стены. Неужели никто не слышит, как ревнется в подъезде? Вряд ли это свои делают. Тогда не пускайте в дом чужих. Ведь домофон для этого и поставили, чтобы чужие не попадали в дом. Поэтому просьба - берегите свой дом!

Из планируемых работ - нужно еще провести уборку подвала после ремонтных работ по замене лифта.

В связи с отказом ООО «Мурманремстрой» вывозить наш КГО и требованием подписать график вывоза КГО с контейнерной площадки, нам необходимо заключить договор на вывоз КГО.

Поступили предложения от ООО «Вугиль», ООО «Мурманремстрой-1» и ООО «ОРКО-инвест».

Заключен график вывоза КГО. До февраля КГО вывозит ООО «Мурманремстрой-1» с февраля до мая наша обязанность. Если заключим с ООО «Мурманремстрой-1» договор, они и дальше будут вывозить. Цены примерно одинаковые. Договор пока не подписан, т.к. находится в процессе обсуждения, по КГО вывозит ООО «Мурманремстрой-1».

Финансовые итоги дома представлены в отчетах. Сейчас мы вас с ними познакомим — потом вывесим отчеты на доске объявлений.

Предложение по хозяйственному плану – сделать ремонт подъезда. Ремонт: стены — стеклообои, потолки — побелка или водоэмульсионная краска. Примерная смета 360862руб.

Предлагаем утвердить целевой взнос на ремонт подъезда или увеличить тариф на содержание и текущий ремонт на 10 руб. с 1 кв.м сроком на 1 год, недостающую сумму можно взять из средств, полученных от экономии тепловой энергии.

Отчет представила

управляющий ЖСК «Мурманск-25»

Шибаева Л.Я.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

22.02.2014г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.

Повестка дня:

1. Итоги общего собрания
2. Выборы председателя правления

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – об итогах общего собрания, отчет прилагается.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

2. Слушали:

Сабанова С.М.- предлагаю снова выбрать председателем правления кооператива Григорьева Вячеслава Ильича, всем нравится его работа.
Других кандидатур не предлагалось.

2. Постановили:

Избрать Григорьева Вячеслава Ильича председателем правления ЖСК «Мурманск-25» сроком на 2 года согласно Уставу.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Итоги голосования
общего собрания членов ЖСК «Мурманск-25»

22 февраля 2014г.

г. Мурманск

Всего членов кооператива - 41 человек.

Участвовало в собрании – 35 человек.

6 членов ЖСК находятся за пределами города Мурманска.

Принятые решения

1. Оценка работы правления

- удовлетворительно, хорошо, отлично - 35 чел.
- неудовлетворительно 0чел.

2. Состав правления: Григорьев В.И., Грузд Т.Г., Сабанов С.М., Михайлова Е.П.

- «ЗА» - 35 чел.
- «ПРОТИВ» - 0чел.

3. Фин-хоз. план - ремонт подъезда:

- «ЗА» весь подъезд - 18чел.,
- «ЗА» половину подъезда 13чел.,
- «ЗА» ремонт 3-х первых этажей 3чел.,
- «ПРОТИВ» ремонта подъезда - 1чел.

Принято решение: отремонтировать весь подъезд.

4-5. Оплатить ремонт подъезда:

- «ЗА» - увеличением тарифа на техобслуживание (содержание и ремонт ОИ) сроком на 1 год
- 18чел. на 10руб. с 1 кв.м
- 13чел. на 5руб.с 1 кв.м;
- 3чел. на 3руб.с 1 кв.м;
- «ПРОТИВ» - 1чел.

Принято решение: увеличить тариф на техобслуживание (содержание и ремонт общего имущества) на 10руб. с 1 кв.м сроком на 1 год.

6. Направить средства экономии по теплоэнергии на оплату ремонтных работ

- «ЗА» - 34чел.,
- «ПРОТИВ» - 1 чел.

Правление

Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

11.04.2014г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.
Сабанов С.М.

Повестка дня:

1. Текущие вопросы

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. –

- о предлагаемом ООО «Домашний мастер» договоре на техобслуживание домофона (старый договор расторгается); предлагается абонентское обслуживание с ежемесячной оплатой 1575руб. из расчета 35руб. с квартиры в месяц;
- о регулярных претензиях МТЭЦ с требованием полной оплаты счетов за тепловую энергию, выполнить эти требования мы не можем, т.к. мы начисляем жильцам плату за отопление из расчета 1/12 годового потребления, по февраль (счета за март еще нет) мы должны МТЭЦ 78897руб, а недоначисление жильцам за отопление составляет 169534руб. т.е. заплатят жильцы за полученное зимой отопление летом, и в МТЭЦ это знают и все равно присылают претензии;
- о необходимости утверждения реестра общего имущества собственников помещений в нашем доме в связи с утверждением региональной программы капитального ремонта;
- о размещении протоколов собрания и правления, отчета о деятельности ЖСК и финансовой отчетности на муниципальном и федеральном сайтах;
- о запросах и ответах в комитет по жилищной политике по поводу дебиторской и кредиторской задолженности, по подготовке дома к приему паводковых вод, по предоставлению сведений о многоквартирных домах согласно реестрам, размещенных на сайте КЖП;
- о предоставлении в Первомайский округ плана мероприятий по подготовке МКД к работе в осенне-зимний период 2014-2015г.г.;
- о ремонте окна в лифтовой - во время осмотра дома обнаружилось, что в лифтовой разбито окно;
- о заявлении нового собственника кв. 24 с просьбой заделать меж панельный шов в районе комнаты (сильно дует с угла, во время ремонта в комнате обнаружился плохо заделанный стык панелей);
- о предварительных переговорах с фирмой о замене второй двери в тамбуре;
- о предварительных переговорах с Федоровой В.Н. о ремонте подъезда: уточнение сметы, обследование состояния подъезда.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Заключить договор с ООО «Домашний мастер» на абонентское обслуживание с ежемесячной оплатой.

Оплачивать ОАО «МТЭЦ» счета за тепловую энергию в соответствии с начислением жильцам.

Управляющей подготовить и представить к утверждению на общем собрании собственников реестр общего имущества собственников помещений в нашем доме.

Произвести летом ремонт меж панельных швов по кв.24.

Заключить договор с ИП Федорова В.Н. на ремонт подъезда.

Провести работы по замене второй двери в подъезд, при установке второй двери сдвинуть дверную коробку вглубь коридора до батареи, чтобы увеличить размер тамбура для более удобного вхождения в дом.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

10.09.2014г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.

Повестка дня:

1. О подготовке к отопительному сезону.
2. О финансовом состоянии ЖСК, о новых тарифах.
3. О формировании фонда капитального ремонта
4. О результатах участия в городских конкурсах
5. Текущие вопросы.

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. - о работах по подготовке к отопительному сезону:

- провели санитарную обработку подвала от блох, в этом году пришлось обработать три раза в связи с большим заражением, исполнитель – ООО «Центр дезинфекции»,
- произведена промывка теплообменника, исполнитель слесарь Рябков С.А.,
- произведена промывка теплообменника, исполнитель КСПТ «ЭКТЕП», замена манометров;
- полная оплата счетов МТЭЦ по август 2014г. включительно;
- получен акт готовности к отопительному сезону;
- подписан администрацией паспорт готовности дома к отопительному сезону,
- произведена пробная топка, замечаний нет.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Одобрить действия председателя и управляющего по подготовке дома к отопительному сезону.

Утвердить произведенные работы.

Утвердить оплату проведенных работ.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – о финансовом состоянии дома на 10.09.2014г.

- квартира 2 должна 41826,47руб. (6 месяцев),
- квартира 42 долг 30646,90руб. (5 месяца),
- квартира 18 долг 13010,24руб. (3 месяца),
- квартира 45 долг 12195,01руб. (2 месяца),
- квартира 20 долг 9223,23руб. (2 месяца),

остальные жильцы должны оплатить текущие платежи за август.

Всего должно поступить на счет ЖСК вместе с начислением за август 368212,20руб.

Расчеты ЖСК с поставщиками:

Не оплачены счета за август

за электроэнергию - ОАО «МРСК Северо-Запада»,
за обслуживание домофона – «Домашний мастер».

Не оплачены счета за июль-август

за вывоз мусора – ООО «ОРКО-инвест»,
за ТВ-сигнал – Мурманский ОРТПЦ,
за обслуживание лифта – ООО «Мурманск-лифт»,
за воду и водоотведение – ГОУП «Мурманскводоканал»,
за обслуживание электрических внутри домовых систем – ООО «Рикдом»,
за теплознегрию – ОАО «МТЭЦ».

Выплачена заработка плата и налоги по август 2014г.

Всего задолженность по счетам 108312,69руб.

Отчеты прилагаются.

Новые тарифы на воду, электричество, тепловую энергию утверждены с 01.07.2014г.
Информацию о новых тарифах представляли на приемах, в квитанциях, на доске объявлений.

2. Постановили:

Принять информацию к сведению.

В связи со снижением платежной дисциплины у наших жильцов председателю и управляющему провести с должниками разъяснительную работу и предупредить о необходимости своевременно оплачивать квартплату и возможных санкциях.

3. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- доложила о возможности проведения голосования по выбору способа формирования капитального ремонта, т.к. большинство из жильцов вернулись из отпусков в Мурманск и кворум для принятия решения будет;
- представила подготовленные бланки уведомления о собрании, реестр собственников, бланк решения собственника с вариантами ответов;
- рассказала о необходимости предоставления копий протоколов общего собрания в ГЖИ МО, в НКО ФКР МО, в МБУ НФУ.

3. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Утвердить форму бланков уведомления, решения по общему собранию собственников помещений.

Назначить общее собрание в очной форме на 21 сентября 2014г., а если кворума не будет, то собрание в форме заочного голосования назначить на 01.10.2014г.

4. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – рассказала:

- об итогах городских конкурсов, наш дом, ЖСК «Мурманск-25» стал призером в конкурсе: 2 место в конкурсе «Чистый дом»,
- о награде в виде подарочных карт в магазин «Мвидео» на сумму 10000руб.

4. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Объявить благодарность всем.

Наградить подарочной картой на сумму 1000руб. в качестве премии самого главного автора чистоты и порядка в нашем доме Гинько Надежду Николаевну.

Остальные подарочные карты использовать для оплаты хозяйственных расходов кооператива.

5. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

О выполнении работ, утвержденных общим собранием и необходимых работ по обслуживанию и благоустройству общего имущества:

- по ремонту подъезда, исполнитель ИП Федорова В.Н., стоимость работ 390556руб.
- по ремонту крыльца, исполнитель ИП Федорова, стоимость работ 9000руб.
- по замене второй двери в подъезд; исполнитель ООО «АРТ СтройКонструкция», стоимость работ 37996руб.
- по ремонту ограждений в подъезде (сварка), исполнитель ООО «СЕВТЕХМАСТ», стоимость работ 4946,83руб.;
- по изготовлению и установке усиленной решетки в подвале между нашим домом и домом № 15 в связи с тем, что прежнюю перегородку кто-то вскрыл и у маляров пропали перфоратор, комбинезон, новые перчатки и пр., исполнитель работ ООО «СЕВТЕХМАСТ», стоимость работ 3763руб.;
- по закупке, доставке и погрузке песка в подвал, исполнитель Играев В.В. стоимость работ 3000руб. без учета налогов;
- по ремонту меж панельных швов по жалобе кв.24, всего получилось 58п.м, исполнитель Вернусь Н.Е., стоимость работ 9280руб. без учета налогов

Шеина А.А.

- представил запросы и требования Комитета по жилищной политике и Управления Первомайского округа и подготовленные ответы;
- требование и ежемесячные отчеты о подготовке к отопительному сезону;
- требование провести противопожарный инструктаж среди населения, обеспечить контроль за выполнением противопожарных мероприятий и пр.;
- требование отчитаться по графику регулировки системы отопления при его включении;
- требование отчитаться о возможном банкротстве;
- требование регулярно отчитываться о задолженности перед поставщиками, о должниках, о задолженности по зарплате;

На все эти запросы и требования были направлены ответы.

5. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Утвердить оплату проведенных работ по ремонту и благоустройству согласно заключенным договорам.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Протокол
общего собрания собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенному по адресу:
г. Мурманск, ул. Достоевского, дом 16, ЖСК «Мурманск-25»,
проведенного в форме очного голосования.

21.09.2014г.

г. Мурманск

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта:
 - на счете регионального оператора;
 - на специальном счете, открытом на имя регионального оператора;
 - на специальном счете, принадлежащем ЖСК «Мурманск-25».
- 3.1. Выбор кредитной организации для открытия специального счета.
- 3.2. Определение источника финансирования и обслуживания специального счета.
4. Выбор владельца счета.
5. Определение размера обязательного ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.
6. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
7. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
8. Выбор уполномоченного лица для представления интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами.
9. Определение места хранения протокола и бюллетеней общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
10. Определение способа доведения решения общего собрания до собственников помещений многоквартирного дома.

Присутствующие собственники помещений выбрали председателя собрания – Григорьева В.И., секретаря общего собрания – Шибаеву Л.Я., а так же счетную комиссию в составе Сабанова С.М. и Стадник Н.П.

Слушали представителей счетной комиссии: Сабанова С.М. и Стадник Н.П.:

- общая площадь помещений в многоквартирном доме, расположеннем по адресу: г. Мурманск, ул. Достоевского, дом 16, находящихся в собственности физических лиц составляет 2608,0 кв.м, в том числе жилые помещения - 2420,5 кв.м, нежилые помещения – 187,5 кв.м.
- присутствуют на общем собрании собственников помещений в МКД 9 собственников квартир, общая площадь 553,8 кв.м. или 21,2% собственников помещений.

Кворум не имеется.

Слушали инициатора общего собрания, председателя правления кооператива Григорьева В.И.:

- общее собрание собственников помещений многоквартирного дома не состоялось в связи с отсутствием кворума;
- считать данное собрание информационным;
- общее собрание собственников помещений по выбору способа формирования фонда и проведения капитального ремонта общего имущества МКД будет проведено в форме заочного голосования, последний день голосования – 1 октября 2014г.;

Слушали Шибаеву Л.Я.:

- ответила на вопросы по повестке дня общего собрания собственников помещений,
- представила бланк решения,
- напомнила, что голосуют только собственники помещений или их представители по доверенности.

Общее собрание собственников помещений в очной форме закончено.

Председатель собрания
Секретарь собрания

Григорьев В.И.
Шибаева Л.Я.

Протокол
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Мурманск, ул. Достоевского, дом 16, ЖСК «Мурманск-25»,
проведенного в форме заочного голосования.

01.10.2014г.

г. Мурманск

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии.
3. Выбор способа формирования фонда капитального ремонта:
 - на счете регионального оператора;
 - на специальном счете, открытом на имя регионального оператора;
 - на специальном счете, принадлежащем ЖСК «Мурманск-25».
- 3.1. Выбор кредитной организации для открытия специального счета.
- 3.2. Определение источника финансирования и обслуживания специального счета.
4. Выбор владельца счета.
5. Определение размера обязательного ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.
6. Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.
7. Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
8. Выбор уполномоченного лица для представления интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами.
9. Определение места хранения протокола и бюллетеней общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
10. Определение способа доведения решения общего собрания до собственников помещений многоквартирного дома.

Всего собственников в МКД 2620,8кв.м или 100%.

В заочном голосовании приняли участие 41собственник помещений, 2180,1 кв.м или 83,59% от общего количества голосов.

Кворум есть.

По вопросам повестки дня приняты следующие решения:

1. Избрать председателем собрания председателя правления Григорьева В.И., секретарем собрания члена правления Шибаеву Л.Я.

«ЗА» - 2180,1 кв.м или 83,59% голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ПРОТИВ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

2. Избрать счетную комиссию в составе Сабанова С.М. и Стадник Н.П.

«ЗА» - 2180,1 кв.м или 83,59% голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ПРОТИВ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

3. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принадлежащем ЖСК «Мурманск-25».

«ЗА» - 2180,1 кв.м или 83,59% голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ПРОТИВ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

3.1. Выбрать ОАО «Сбербанк России» в качестве кредитной организации для открытия специального счета

«ЗА» - 2180,1 кв.м или 83,59% голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ПРОТИВ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

3.2. Определить источником финансирования и обслуживания специального счета средства собственников, внести затраты в статью «Содержание и ремонт общего имущества».

«ЗА» - 2180,1 кв.м или 83,59% голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ПРОТИВ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

4. Выбрать владельцем специального счета ЖСК «Мурманск-25»

«ЗА» - 2180,1 кв.м или 83,59% голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ПРОТИВ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

5. Определить размер обязательного ежемесячного взноса на капитальный ремонт общего имущества собственников МКД в пределах минимального взноса, утвержденного Правительством Мурманской области.

«ЗА» - 2180,1 кв.м или 83,59% голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ПРОТИВ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

6. Утвердить в перечне услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества МКД

- ремонт внутридомовых инженерных систем,
- ремонт крыши,
- ремонт подвальных помещений,
- ремонт лифта,
- ремонт фасада.
- ремонт фундамента

«ЗА» - 2180,1 кв.м или 83,59% голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ПРОТИВ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

7. Определить сроки проведения капитального ремонта общего имущества собственников в МКД согласно приложению 3 ВСН 58-88 (р).

«ЗА» - 2180,1 кв.м или 83,59% голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ПРОТИВ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

8. Выбрать уполномоченным лицом для представления интересов собственников помещений в отношениях с третьими лицами Шибаеву Людмилу Яковлевну.

«ЗА» - 2180,1 кв.м или 83,59% голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ПРОТИВ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

9. Определить местом хранения протоколов и бюллетеней голосования общего собрания собственников помещений квартиру председателя правления Григорьева В.И.

«ЗА» - 2180,1 кв.м или 83,59% голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ПРОТИВ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

10. Утвердить способ доведения решения общего собрания до собственников помещений на информационных досках

«ЗА» - 2180,1 кв.м или 83,59% голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ПРОТИВ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД,
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0 голосов от общего числа собственников помещений в МКД.

Реестр регистрации собственников помещений в многоквартирном доме № 16 по улице Достоевского, участвовавших в заочном голосовании, с итогами голосования прилагается.

Председатель собрания

Григорьев В.И.

Секретарь собрания

Шибаева Л.Я.



Итоги

общего собрания собственников помещений в ЖСК «Мурманск-25»
01 октября 2014г.

г. Мурманск

Всего собственников – 2620,8кв.м

Принимали участие в голосовании – 41 человек, 2180,1кв.м или 83,59%

Принятые решения:

1. Избрать председателем собрания Григорьева В.И., секретарем Шибаеву Л.Я. – 83,59%
2. Избрать счетную комиссию в составе Сабанова С.М. и Стадник Н.П. – 83,59%
3. Выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, принадлежащем ЖСК «Мурманск-25» - 83,59%
 - 3.1. Выбрать ОАО «Сбербанк России» для открытия специального счета – 83,59%
 - 3.2. Внести затраты по обслуживанию специального счета в статью «Содержание и ремонт общего имущества – 83,59%
4. Выбрать владельцем специального счета ЖСК «Мурманск-25» - 83,59%
5. Определить размер обязательного взноса на капитальный ремонт в пределах минимального взноса, утвержденного Правительством Мурманской области – 83,59%
6. Утвердить перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества – 83,59%
7. Определить сроки проведения капитального ремонта согласно приложению 3 ВСН 58-88(р) – 83,59%
8. Выбрать Шибаеву Л.Я. уполномоченным лицом для представления интересов собственников – 83,59%
9. Определить местом хранения протоколов и решений собственников квартиру председателя правления – 83,59%
10. Разместить информацию о решении собственников на информационных досках – 83,59%

Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

10.10.2014г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.

Повестка дня:

1. Об итогах общего собрания собственников помещений.
2. Об открытии специального счета.

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. - об итогах общего собрания собственников помещений по вопросу о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества. Итоги прилагаются.

1. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Разместить информацию об итогах общего собрания на информационных досках в подъезде.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

– об открытии специального счета в Сбербанке России;
- о предоставлении информации об открытии спец.счета и копий протоколов общего собрания собственников помещений в ММБУ НФУ (в администрацию), в НКО ФКР (фонд капитального ремонта) и в ГЖИ (государственную жилищную инспекцию), в КЖП (комитет по жилищной политике) направили информацию по электронной почте.

2. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Протокол
заседания правления ЖСК «Мурманск-25»

10.01.2015г.

г. Мурманск

Присутствовали: Григорьев В.И.
Шибаева Л.Я
Грузд Т.Г.
Сабанов С.М.
Михайлова Е.П.

Повестка дня:

1. О квитанциях квартплаты
2. О финансовых итогах года
3. О штатном расписании
4. Хоз. вопросы
5. Об оплате капитального ремонта

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – представила обновленную программу бух. учета, расчета квартплаты и печати квитанций и программу расчета и начисления капитального ремонта на 2015г.

1. Постановили:

Утвердить обновленную программу бух. учета, расчета квартплаты и печати квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг и капитального ремонта на 2015г.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я.- представила финансовый отчет по итогам работы с поставщиками услуг, по начислению и оплате квартплаты по состоянию на 01.01.2015г., а так же смету фактических расходов за 2014г.;

Отчеты прилагаются.

Шибаеву Л.Я

- тарифы на коммунальные услуги до июля 2015г. остаются на том же уровне, как и в прошлом году, изменился только норматив на холодную и горячую воду (увеличение на 10% один раз в полгода) в квартирах, где нет приборов учета; из жилищных услуг – уже нас предупредили о повышении оплаты за вывоз ТБО и КГО, за услуги по дезинсекции, да и работникам кооператива нужно хоть немного повысить зарплату;
- в 2014г. мы выполнили много работ по ремонту общего имущества, в том числе по ремонту подъезда, средств экономии по отоплению в 2014г. не хватило на их оплату; кроме того, надо учесть инфляционную составляющую, поэтому предлагаю для оплаты текущих расходов увеличить тариф на техобслуживание (содержание и ремонт ОИ) согласно предъявленной смете фактических расходов 2014г., а на оплату ремонтных работ использовать средства экономии по теплоэнергии, которые планируем получить в 2015г.

2. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Вынести на общее собрание предложение утвердить тариф на содержание и текущий ремонт в сумме 29,95руб. с 1 кв.м с 01.04.2015г., а оплату дополнительных расходов производить средствами экономии по тепловой энергии, которую планируем получить в 2015г.

Отчеты об итогах 2014г. вывесить на доске объявлений.

3. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- предложение утвердить штатное расписание на 2015г. с повышением зарплаты на % инфляции;
- прочие работы по обслуживанию и содержанию общего имущества производить по факту выполнения этих работ.

Штатное расписание прилагается.

3. Постановили:

Утвердить с 01.01.2015г. штатное расписание и заработную плату, а именно ежемесячно на руки:

председатель правления - 3500руб.,

управляющий - 6500руб.

программист - 1700руб.

диспетчер - 2500руб.

бухгалтер - 13500руб.,

бухгалтер по ИФНС, ЦСПН - 1800руб.

дворник - 11000руб.,

слесарь - 4500руб.

Оплату прочих работ по обслуживанию и содержанию общего имущества производить по факту выполнения этих работ.

4. Слушали:

Шибаеву Л.Я.

- о работах по чистке козырька над крыльцом от снега и сосулек,

- о работах по установке новогодней гирлянды,

- о работе дворника Гинько Н.Н. в праздничные новогодние праздники;

- о проверке утепления подвальных помещений, т.к. в связи со снижением температуры воздуха до -30 градусов С, резко снизилась температура воздуха в подвале, утепление в местах нарушения восстановлено.

4. Постановили:

Принять информацию к сведению.

Утвердить оплату произведенных работ по чистке крыши над крыльцом от снега.

Выплатить дворнику Гинько Н.Н. за 9 праздничных дней доплату в сумме 3536руб.

Одобрить действия председателя и управляющего и утвердить оплату затрат по подготовке дома к Новому году.

5. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – об организации оплаты взносов на кап.ремонт:

- заявление в банк об организации приема взносов на кап.ремонт;

- разъяснения жильцам (устно и в квитанциях) о способах оплаты квитанций кап.ремонта;

- об ошибках банка: зачисление оплаты за кап.ремонт не на спец.счет, а на расчетный счет ЖКУ, перечисление денег с расчетного счета ЖКУ на спец.счет кап.ремонта банк производить не будет.

5. Постановили:

Принять информацию к сведению

Предложить жильцам оплачивать за кап.ремонт сразу за период до января 2016г., чтобы сократить расходы на комиссию банка и уменьшить временные затраты на визиты в банк.

Председатель правления ЖСК «Мурманск-25»

Григорьев В.И.



Смета фактических расходов ЖСК "Мурманск-25" 2014г.

по статье "Содержание и ремонт"(техобслуживание)

Начислено

	в год	в месяц	на 1 кв.м
Остаток с 2013г.	177168	14764	6,08
Техобслуживание в 2014г.	1027261	85605	32,74
Пени	8018	668	0,28
Доначисление за ремонт подъезда за январь-март 2015г.:	72828	6069	2,50
Экономия по теплоэнергии	360861	30072	11,50
Всего начислено	1646136	137178	
		В расчете на 1 кв.м в месяц	53,10

Счета

Наименование работ	Стоимость (руб.)	Стоимость (с 1 м кв.) в 2014г.	Стоимость (с 1 м кв.) в 2015г.
ОАО "ОРКО-инвест"- вывоз ТБО	87224	2,78	3,40
ЗАО "Мурманремстрой" - вывоз КГО	20000	0,64	0,76
Центр дезинфекции	7029	0,22	0,31
ООО "Мурманск-лифт"	83449	3,86	3,86
Инженерный центр, страховка	2300	0,07	0,08
ООО "Домашний мастер"-ремонт домофона	13350	0,43	0,46
Прочие расходы	16563	0,53	0,57
Пособие по уходу за ребенком	32814	1,05	
ООО КСПТ "ЭКТЕП"-промывка теплообменника	15037	0,48	0,70
Ремонт подъезда	390556	12,45	
Замена входной двери	37996	1,21	
Ремонт ограждений в подъезде	4947	0,16	
Ремонт крыльца	9000	0,29	
Изготовление и установка решетки в подвале	3763	0,12	
Установка ревизионного люка в мусоропроводе	3205	0,10	
Сварка контейнера	4514	0,14	
ООО "Рикдом"	44232	1,41	0,20
Услуги банка по ЖСК	10549	0,34	0,34
Расходные материалы	55514	1,77	1,30
Налоги	261496	8,33	9,58
Зарплата	542597	17,29	19,89
Итог	1646136	53,67	41,45

Предлагаемый тариф на 1 кв.м: 29,95

Площадь дома	2614,6	
Тариф на техобслуживание с 1 кв.м с января 2014г. по март 2014г.	25,84	с лифтом
	22,64	без лифта
Тариф на техобслуживание с 1 кв.м с учетом взноса на ремонт подъезда с апреля 2014г. по март 2015г.	35,84	с лифтом
	32,64	без лифта
Долг по счетам на содержание и тек.ремонт ОИ за 2014г.:	22141	



Поставщики услуг

Поставщики услуг	Долг/переплата 2013г.	Предъявлено по счетам в 2014 г.	Оплачено по счетам в 2014 г.	Итого долг на 01.01.2015
ООО "Мурманск-лифт"	6281,1	83449,4	82776,5	6954,1
ОАО "Мурманская ТЭЦ"	56840,7	1498170,8	1286705,9	268305,6
ООО "Коленергосбыт"	17597,0	239099,6	233091,2	23605,4
ГОУП "Мурманскводоканал"	-2801,5	141956,9	127008,6	12146,7
Вывоз КГО	0,0	20000,0	20000,0	
Мурманский ОРТПЦ	-210,0	103600,0	95090,0	8300,0
ОАО "ОРКО-инвест" ТБО	0,0	87224,5	79598,8	7625,7
Центр дезинфекции	0,0	7029,5	7029,5	
Инженерный центр, страховка	0,0	2300,0	0,0	2300,0
ООО "Домашний мастер"-рем.домофона	-650,0	13350,0	11125,0	1575,0
Прочие расходы		16563,0	16563,0	
Пособие по уходу за ребенком		32813,9	32813,9	
ООО КСПТ "ЭКТЕП"-промывка теплообменника		15037,0	15037,0	
Ремонт подъезда		390556,0	390556,0	
Замена входной двери		37996,0	37996,0	
Ремонт ограждений в подъезде		4946,8	4946,8	
Ремонт крыльца		9000,0	9000,0	
Изготовление и установка решетки в подвале		3763,0	3763,0	
Установка ревизионного люка в мусоропроводе		3205,0	3205,0	
Сварка контейнера		4513,8	4513,8	
ООО "Рикдом"	0,0	44232,0	40546,0	3686,0
Услуги банка по ЖСК	0,0	24759,0	24759,0	0,0
Расходные материалы	0,0	55514,1	55514,1	0,0
Налоги	0,0	261496,1	261496,1	0,0
Зарплата	0,0	542596,9	542596,9	0,0
Итого:	77057,3	3643173,3	3385732,0	334499

Долг 2013г.: 77057,3

Предъявлено по счетам в 2014 г. 3643173,3

Всего предъявлено по счетам : 3720230,6

Оплачено по счетам в 2014г.: 3385732,0

Долг по счетам на 01.01.2015 г. 334499



Начислено

Долг жильцов на 01.01.14 г.	174744
Начислено жильцам в 2014 г.	3397749
Начислено пени	8018
<i>Итого начислено:</i>	3580511

Получено

Остаток средств на р/счете на 01.01.2013г.:	
Остаток средств в кассе на 01.01.2013 г.:	
Оплачено жильцами в 2014г.	3 328 632
<i>Всего получено</i>	3 328 632

Средства ЖСК на 01.01.2015г.

Неоплаченная квартплата за декабрь 2014г.	251879
Доначисление за ремонт подъезда за январь-март 2015г.:	72828
<i>Итого средства ЖСК на 01.01.2015г.</i>	324 707

Долг по счетам на 01.01.2015 г. 334499

Дефицит бюджета на сумму: 9 791,1



С 01.01.2014 г.

ЖСК "Мурманск-25"

Месяц	Подогрев воды		Отопление		Всего начислено		Предъявлено по счету с ндс		Начислено минус предъявлено недобор /-/ перебор +/-
	Начислено жильцам руб. тариф	руб.	Начислено жильцам руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	руб.	
Январь	28342	10,0	125237	44,39	153579	54,43	272035	96,42	-118455
Февраль	27102	9,6	125237	44,39	152339	53,99	204863	72,61	-170980
Март	29570	10,5	125237	44,39	154808	54,87	146952	52,08	-163124
1кварт	85014	30,1	375711	133,2	460726	163,3	623850	221,1	-163124
Апрель	30276	10,7	125237	44,4	155513	55,1	131564	46,6	-139175
Май	28160	10,0	125237	44,4	153397	54,4	112267	39,8	-98045
Июнь	25515	9,0	122124	43,3	147639	52,3	32278	11,4	17316
2кварт	83950	29,8	372599	132,1	456549	161,8	276109	97,9	17316
полугод	168965	59,9	748310	265,2	917275	325,1	899959	319,0	17316
Июль	22177	7,5	133135	45,3	155312	52,8	16943	5,8	155684
Август	13725	4,7	133135	45,3	146860	50,0	6174	2,1	296370
Сентябрь	19570	6,7	133135	45,3	152705	51,9	79789	27,1	369286
3кварт	55472	18,9	399404	135,9	454876	154,7	102906	35,0	369286
9месяц	224437	78,8	1147714	401,1	1372151	479,8	1002865	354,0	369286
Октябрь	25852	8,8	133135	45,3	158986	54,1	133303	45,3	394970
Ноябрь	29343	10,0	133135	45,3	162477	55,3	164587	56,0	392860
Декабрь	32282	11,0	133135	45,3	165417	56,3	197415	67,1	360861
4кварт	87477	29,8	399404	135,9	486881	165,6	495306	168,5	360861
Итого	311914	108,5	1547118	536,9	1859032	645,4	1498171	522,4	360861
	Полученная экономия по теплоэнергии на 2015г.								360861



Протокол
общего собрания членов ЖСК «Мурманск-25»

28.01.2015г.

г. Мурманск

Всего членов кооператива – 45 человек.
Присутствовало – 42 человек.

Повестка дня:

1. Отчет об итогах 2014г., оценка работы правления
2. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт ОИ
3. Использование средств экономии по теплоэнергии.

1. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – представила отчет о финансовой и хозяйственной деятельности правления кооператива в 2014г. Отчет прилагается.

Оценка работы правления:

«отлично», «хорошо», «удовлетворительно» - 42 чел.

1. Постановили:

Одобрить действия правления.

Признать работу правления и управляющего удовлетворительной.

2. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – представила смету фактических расходов, предложила утвердить тариф на техобслуживание (содержание и ремонт ОДИ) 29,95 руб. с 1 кв. м с 01.04.2015г.

Итоги голосования:

«за» - 42 чел

«против» - 0 чел.

2. Постановили:

Утвердить тариф на содержание и ремонт ОДИ (статья «Техобслуживание») в размере 29,95руб. с 1 кв.м.

3. Слушали:

Шибаеву Л.Я. – представила отчет об итогах работы по энергосбережению в 2014г. и отчет по использованию средств экономии по тепловой энергии в сумме 360861руб., предложение – направить средства экономии по тепловой энергии 2015г. на оплату работ по содержанию и ремонту общего имущества.

«за» - 42чел.

3. Постановили:

Направить средства экономии по тепловой энергии на содержание общего имущества и ремонтные работы.

Листы голосования прилагаются.

Председатель собрания

Григорьев В.И.

Секретарь собрания

Шибаева Л.Я.



ЖСК «Мурманск-25»

Общее собрание членов кооператива от 28.01.2015г.

Отчет за 2014г.

Январь - февраль

Январь прошел у нас довольно спокойно, если не считать, что дважды мы забивали мусоропровод, причем первый раз в двух местах: на верхних этажах и между 3 и 4 этажами.

В феврале 2014г. мы провели общее собрание, на котором мы доложили жильцам об исполнении работ по ведомственной целевой программе «Стимулирование и поддержка инициатив граждан по управлению многоквартирными домами на территории муниципального образования город Мурманск», - теперь у нас новый лифт.

Все работы оплачены, отчеты по исполнению и оплате представлены в Комитет по жилищной политике Администрации города Мурманска.

На собрании был утвержден отчет о работе правления в 2013г., утвержден тариф на содержание и текущий ремонт с увеличением на 10 руб. с 01 апреля 2014г. по март 2015г. для ремонта подъезда, принято решение об использовании средств экономии по отоплению на оплату работ по содержанию и ремонту общего имущества.

Повторяю: тариф на техобслуживание подняли для того, чтобы капитально отремонтировать подъезд, причем, тарифом оплачивается только часть затрат, остальные расходы сверх тарифа у нас покрываются средствами экономии по теплоэнергии.

Для информации:

тариф на техобслуживание в кооперативе не повышался с 2010г., а работ по содержанию и текущему ремонту каждый год выполняется очень много, и стоят они намного дороже, чем собирается с квартир, вот пример работ, которые проводились с начала 2014г.:

- работы по чистке крыши и козырька над крыльцом от снега;
- работы по ремонту меж панельных швов по заявлению нового собственника кв. 24 с просьбой заделать меж панельный шов в районе комнаты (сильно дует с угла, во время ремонта в комнате обнаружился плохо заделанный стык панелей, а во время выполнения работ альпинист обнаружил такую же проблему по некоторым квартирам, всего 58 п.м);
- заменили обще домовой водосчетчик, старый не выдержал низкой температуры;
- провели работы по утеплению, труб и продыхов (окон) в подвале;
- когда кто-то сломал доводчик на второй (деревянной) двери – вырвали «с мясом» с дверной коробки, провели работы по его восстановлению;
- провели уборку подвала после ремонтных работ по замене лифта;
- отремонтировали окно в лифтовой - во время осмотра дома обнаружилось, что оно разбито;
- механизированная уборка и вывоз снега.

Работы по прочистке мусоропровода - это вообще отдельная история: мусоропровод засоряется часто, но дворнику удавалось камнями, крюками, водой пробивать ствол, да и помощники находились, так продолжалось до ноября, когда ствол мусоропровода забился так, что пришлось пробивать стену на 4 этаже. Большинство из вас решило заварить люки, что и было сделано, оставлены открытыми люки на 2-х первых этажах. Но кому-то это решение не понравилось – на верхних этажах мусоропровод был вскрыт.

И проблемы продолжают возникать, например: 25 января 2015г. в 21.10 звонок – мусоропровод забит на 7 этаже, что делать? Повезло, что работники компании «СЕВТЕХМАСТ», которые у нас выполняют мелкие работы по домам, согласились подъехать, заодно и козырек над крыльцом от снега почистили.

А утром 26 января дворник доложила, что мусоропровод забит в двух местах: на переходе с 7 этажа и с 4-го. Она попробовала сама пробить – ничего не получается. Что делать? Кого вызывать? Службы такой нет, а если бы и была, за вызов надо платить. Значит, затраты надо заложить в тариф?

Уважаемые жильцы! Мы неоднократно обращались к вам и в устном и в письменном виде с разъяснениями, как надо пользоваться мусоропроводом. Вас всего 45 квартир, контейнерная площадка у самого подъезда, дворник у нас отличный, в подъезде – красота, чистота, порядок. Что еще нужно, чтобы вы научились любить и беречь свой дом?

Март – апрель

ООО «Домашний мастер» предложил договор на техобслуживание домофона (старый договор расторгается): предлагается абонентское обслуживание с ежемесячной оплатой 1575руб. из расчета 35руб. с квартиры в месяц. Договор мы подписали, т.к. запорное устройство поставлено давно, мастера вызываем часто.

С января 2014г. мы получали регулярные претензии МТЭЦ с требованием полной оплаты счетов за тепловую энергию. Выполнить эти требования мы не можем, т.к. начисляем жильцам плату за отопление из расчета 1/12 годового потребления.

Например: по февраль 2014г. мы должны были МТЭЦ 78897руб, а недоначисление жильцам за отопление составляло 169534руб. т.е. заплатят жильцы за полученное зимой отопление летом.

Было принято решение оплачивать ОАО «МТЭЦ» счета за тепловую энергию в соответствии с начислением жильцам.

В связи с предстоящими действиями по региональной программе капитального ремонта необходимо было утвердить реестр общего имущества собственников помещений в нашем доме.

Реестр был подготовлен и утвержден на собрании собственников. Обращаю ваше внимание, что в наш реестр не входит земельный участок, т.к. кадастровая палата не смогла предоставить сведения об имеющемся у нашего дома земельном участке.

Май-август

Заключили договор с ИП Федорова В.Н. на ремонт подъезда, работы начались в мае: подготовка потолка и стен, восстановление участков лестничных ограждений и перил, оклейка стен стеклообоями, покраска (всем подъездом подбирали цвет).

Провели работы по замене второй двери в подъезд, при установке второй двери сдвинули дверную коробку вглубь коридора до батареи, чтобы увеличить размер тамбура для более удобного прохождения в дом.

О работах по подготовке к отопительному сезону:

- провели санитарную обработку подвала от блох, в этом году пришлось обработать три раза в связи с большим заражением, дополнительно несколько раз ставили дымовые шашки в подвале, исполнитель – ООО «Центр дезинфекции»;
- произведена промывка теплосистемы дома, исполнитель слесарь Рябков С.А.;
- произведена промывка теплообменника, замена манометров, исполнитель КСПТ «ЭКТЕП»;
- полная оплата счетов МТЭЦ по август 2014г. включительно;
- получен акт готовности к отопительному сезону;
- подписан администрацией паспорт готовности дома к отопительному сезону,
- произведена пробная топка, замечаний нет.

С 01.07.2014г. утверждены новые тарифы на воду, электричество, тепловую энергию Информацию о новых тарифах представляли на приемах, в квитанциях, на доске объявлений.

Об итогах городских конкурсов, наш дом, ЖСК «Мурманск-25» стал призером в конкурсе: 2 место в конкурсе «Чистый дом»,
Спасибо всем

Сентябрь-октябрь

В сентябре подвели итоги по выполнению работ, утвержденных общим собранием и необходимых работ по обслуживанию и благоустройству общего имущества, произведенных летом 2014г.:

- по ремонту подъезда, исполнитель ИП Федорова В.Н., стоимость работ 390556руб.
- по ремонту крыльца, исполнитель ИП Федорова, стоимость работ 9000руб.
- по замене второй двери в подъезд; исполнитель ООО «АРТ СтройКонструкция», стоимость работ 37996руб.
- по ремонту ограждений в подъезде (сварка), исполнитель ООО «СЕВТЕХМАСТ», стоимость работ 4946,83руб.;
- по установке светодиодного светильника с датчиком движения в подъезде на 1 этаже;
- по изготовлению и установке решетки в подвале между нашим и домом № 15, исполнитель ООО «СЕВТЕХМАСТ», стоимость работ 3763руб.

Всего на ремонт подъезда было израсходовано 446262руб., из них средства, заложенные в тариф техобслуживания с апреля 2014г. до апреля 2015г.: 10руб. x 2420,5 кв.м x 12 месяцев = 290460руб., остаток расходов в сумме 155802руб. оплачены средствами экономии по теплоэнергии.

За ремонт меж панельных швов по жалобе кв.24, всего 58п.м, было оплачено 13920руб.

За закупку, доставку и погрузку песка в подвал - 4500руб., на этот раз разложили песок в ведра и мешки в подвале, т.к. из уличного ящика песком пользуются все, а оставшуюся половину ящика песка летом вообще выгребли до дна, и «авторы» визитную карточку со своими координатами не оставили.

В октябре мы провели собрание собственников по вопросу о способе формирования фонда капитального ремонта общего имущества.

Решение о выборе спецсчета ЖСК и другие принятые решения представлены всем жильцам.

В ноябре был открыт спецсчет в Сбербанке России

Информация об открытии спец.счета и копии протоколов общего собрания собственников помещений были представлены в ММБУ НФУ (в администрацию), в НКО ФКР (фонд капитального ремонта) и в ГЖИ (государственную жилищную инспекцию).

С декабря началось начисление платы за капитальный ремонт в отдельных квитанциях.

К сожалению, банк не сразу перестроился на работу со спец. счетом кап. ремонта и часть квитанций операторы в отделениях банка либо не принимали, ссылаясь на якобы ошибку в расчетном счете, либо принимали, но переводили деньги на расчетный счет, как оплату коммунальных услуг.

Сейчас работа по приему платежей на спецсчет капитального ремонта налажена.

О новом в расчете квартплаты.

В 2015г. те, у кого нет индивидуальных водосчетчиков, получат расчет платы за воду с повышающим коэффициентом 1,1. В нашем доме это всего 4 квартиры. Повышающий коэффициент будет увеличиваться каждые полгода, пока жильцы не установят ИПУ.

Финансовые итоги дома представлены в отчетах. Сейчас мы вас с ними познакомим, потом разместим отчеты на информационных досках.

Отчет о работе правления представила Шибаева Л.Я.



3. Выполняемые работы (оказываемые услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ЖСК обеспечивает выполнение следующих работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД:

- управление МКД в рамках уставной деятельности ЖСК;
- техническое обслуживание санитарно-технических систем в доме (тепловой узел, водомерный узел, система отопления, система холодного водоснабжения, система горячего водоснабжения, система канализации);
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений, а также уборку придомовой территории;
- осмотр общего имущества МКД на предмет обеспечения своевременного выявления несоответствия его состояния требованиям законодательства РФ, а также безопасности жизни и здоровью граждан.

Обеспечение выполнения следующих работ и услуг ЖСК осуществляется самостоятельно или путем привлечения на договорной основе других лиц:

- работы и услуги по текущему ремонту общего имущества, согласно, ежегодно утверждаемому общим собранием членов ЖСК, перечню услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размером их финансирования;
- оказание коммунальных услуг потребителям в МКД (водоснабжение и водоотведение, электроснабжение и теплоснабжение);
- техническое обслуживание системы электроснабжения и освещение помещений общего имущества МКД;
- техническое обслуживание домофона;
- вывоз твердых бытовых и крупногабаритных отходов;
- работы и услуги по содержанию и уходу за элементами озеленения и благоустройства.

ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
1	Подметание лестничных площадок и маршей	6 раз в неделю
2	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц
3	Мытье окон	2 раза в год
4	Мытье стен	1 раз в месяц
5	Вывоз твердых бытовых отходов	7 раз в неделю
6	Вывоз крупногабаритного мусора	по мере необходимости
7	Подметание свежевыпавшего снега, уборка территории в зимний период	в дни снегопада 2 раза в сутки
8	Сдвигание свежевыпавшего снега	в дни снегопада 2 раза в сутки
9	Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
10	Механизированная уборка в зимний период	по мере необходимости
11	Очистка от мусора урн	6 раз в неделю
12	Уборка контейнерной площадки	6 раз в неделю
13	Подметание территории, уборка газонов в летний период	6 раз в неделю
14	Благоустройство придомовой территории	1 раз в год
15	Прочистка ливневой канализации (решеток, лотков) от мусора	2 раза в год
16	Очистка кровли от мусора и снега, прочистка ливнестоков	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
17	Очистка подвала от мусора	по мере необходимости
18	Герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения	по мере необходимости

19	Ремонт примыканий, заделка стыков, герметизация межпанельных и иных швов	по мере необходимости
20	Ремонт цоколя, подъезда	по мере необходимости
21	Проверка состояния и ремонт продухов здания	постоянно
22	Замена разбитых стекол окон, ремонт дверей и замена замков в помещениях общего пользования	по мере необходимости в летнее время в течение 2 суток, в зимнее время – в течение суток
23	Замена ламп мест общего пользования	по мере необходимости
24	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы отопления	постоянно
25	Консервация, промывка, опрессовка и испытание системы отопления	1 раз в год
26	Регулировка и наладка системы отопления	по необходимости
27	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы горячего водоснабжения	постоянно
28	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы холодного водоснабжения	постоянно
29	Обслуживание и ремонт внутридомовых сетей и оборудования системы водоотведения	постоянно
30	Восстановление вентиляционной системы дома	по необходимости
31	Обслуживание и ремонт внутридомовых электрических сетей и оборудования	постоянно
32	Ремонт аппаратуры вводного щита	по мере необходимости
33	Обслуживание и ремонт электросетей фасадного освещения (замена ламп, светильников)	по мере необходимости
34	Устранение аварий (сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и отопления)	в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг
35	Дератизация	1 раз в месяц
36	Дезинсекция	по мере необходимости
37	Восстановление (ремонт) отмостки, устранение повреждений фундамента	по мере необходимости
38	Ремонт несущих конструкций козырьков, эркеров, крылец	по мере необходимости
39	Содержание и обслуживание лифта	постоянно
40	Обслуживание мусоропровода	6 раз в неделю

4. Информация о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

4.1 Цены (тарифы) для потребителей ресурсоснабжающих организаций в 2011 году

Поставщик	ОАО Мурманская ТЭЦ	ОАО Кольская энергосбытовая компания	ГОУП Мурманскводоканал
коммунальная услуга	Теплоснабжение (отопление и подогрев воды)	Электроснабжение	Водоснабжение и водоотведение
№ и дата договора	425 от 01.01.2002 г.	3060 от 01.04.2010 г.	1-90 от 01.01.2003 г.
Договорной объем	по факту потребления	по факту потребления	по факту потребления
Тариф, руб.	2189.96 руб. / Гкал	1.337 руб. / КВт/час	16 руб. / м. куб. – водоснабжение; 8.733 руб. / м. куб. – водоотведение
Цена отпуска ресурса населению	2189.96 руб. / Гкал	1.337 руб. / КВт/час	16 руб. / м. куб. – водоснабжение; 8.733 руб. / м. куб. – водоотведение
Нормативно-правовой акт	Постановление УТР МО №33/1 от 17.11.2010г., №43/1 от 17.12.2010 г.	Постановление УТР МО №29/1 от 27.10.2010 г.	Постановление УТР МО №37/1 от 29.11.2010 г.

Цены (тарифы) для потребителей в ЖСК «Мурманск 25» в 2011 году

Вид услуг	Тариф (стоимость), руб.
Отопление	40.62 руб. / кв. м
Вода и водоотведение	16 руб. / м. куб. – водоснабжение; 8.733 руб. / м. куб. – водоотведение; 227.20 руб. с 1 чел.
Подогрев воды	136.86 руб. / м. куб.; 499.55 руб. с 1 чел.
Электроэнергия	1.337 руб. / КВт/час
Содержание и ремонт общего имущества	25.84 руб. / кв. м

4.2 Цены (тарифы) для потребителей ресурсоснабжающих организаций
с 01.01.2012 г. по 30.06.2012 г.

Поставщик	ОАО Мурманская ТЭЦ	ОАО Кольская энергосбытовая компания	ГОУП Мурманскводоканал
коммунальная услуга	Теплоснабжение (отопление и подогрев воды)	Электроснабжение	Водоснабжение и водоотведение
№ и дата договора	425 от 01.01.2002 г.	3060 от 01.04.2010 г.	1-90 от 01.01.2003 г.
Договорной объем	по факту потребления	по факту потребления	по факту потребления
Тариф, руб.	2189.96 руб. / Гкал	1.337 руб. / КВт/час	16 руб. / м. куб. – водоснабжение; 8.733 руб. / м. куб. – водоотведение
Цена отпуска ресурса населению	2189.96 руб. / Гкал	1.337 руб. / КВт/час	16 руб. / м. куб. – водоснабжение; 8.733 руб. / м. куб. – водоотведение
Нормативно- правовой акт	Постановление УТР МО №33/1 от 17.11.2010г., №43/1 от 17.12.2010 г.	Постановление УТР МО №29/1 от 27.10.2010 г.	Постановление УТР МО №37/1 от 29.11.2010 г.

Цены (тарифы) для потребителей в ЖСК «Мурманск 25»
с 01.01.2012 г. по 30.06.2012 г.

Вид услуг	Тариф (стоимость), руб.
Отопление	40.62 руб. / кв. м
Вода и водоотведение	16 руб. / м. куб. – водоснабжение; 8.733 руб. / м. куб. – водоотведение; 227.20 руб. с 1 чел.
Подогрев воды	136.862 руб. / м. куб.; 499.55 руб. с 1 чел.
Электроэнергия	1.337 руб. / КВт/час
Содержание и ремонт общего имущества	25.84 руб. / кв. м

4.3 Цены (тарифы) для потребителей ресурсоснабжающих организаций
с 01.07.2012 г. по 31.08.2012 г.

Поставщик	ОАО Мурманская ТЭЦ	ОАО Кольская энергосбытовая компания	ГОУП Мурманскводоканал
коммунальная услуга	Теплоснабжение (отопление и подогрев воды)	Электроснабжение	Водоснабжение и водоотведение
№ и дата договора	425 от 01.01.2002 г.	3060 от 01.04.2010 г.	1-90 от 01.01.2003 г.
Договорной объем	по факту потребления	по факту потребления	по факту потребления
Тариф, руб.	2321.36 руб. / Гкал	1.414 руб. / КВт/час	16.957 руб. / куб. м – водоснабжение 9.251 руб. / куб. м – водоотведение
Цена отпуска ресурса населению	2321.36 руб. / Гкал	1.414 руб. / КВт/час	16.957 руб. / куб. м – водоснабжение 9.251 руб. / куб. м – водоотведение
Нормативно- правовой акт	Постановление УТР МО №65/1 от 28.12.2011 г.	Постановление УТР МО №50/1 от 16.11.2011 г.	Постановление УТР МО №54/2, №54/3 от 29.11.2011 г.

Цены (тарифы) для потребителей в ЖСК «Мурманск 25»
с 01.07.2012 г. по 31.08.2012 г.

Вид услуг	Тариф (стоимость), руб.
Отопление	43.06 руб. / кв. м
Вода и водоотведение	16.957 руб. / м. куб. – водоснабжение; 9.251 руб. / м. куб. – водоотведение; 240.75 руб. с 1 чел.
Подогрев воды	145.0734 руб. / м. куб.; 529.52 руб. с 1 чел.
Электроэнергия	1.414 руб. / КВт/час
Содержание и ремонт общего имущества	25.84 руб. / кв. м

4.4 Цены (тарифы) для потребителей ресурсоснабжающих организаций с 01.09.2012 г. по 30.06.2013 г.

Поставщик	ОАО Мурманская ТЭЦ	ОАО Кольская энергосбытовая компания	ГОУП Мурманскводоканал
коммунальная услуга	Теплоснабжение (отопление и подогрев воды)	Электроснабжение	Водоснабжение и водоотведение
№ и дата договора	425 от 01.01.2002 г.	3060 от 01.04.2010 г.	1-90 от 01.01.2003 г.
Договорной объем	по факту потребления	по факту потребления	по факту потребления
Тариф, руб.	2451.34 руб. / Гкал	1.414 руб. / КВт/час	17.901 руб. / куб. м – водоснабжение 9.770 руб. / куб. м – водоотведение
Цена отпуска ресурса населению	2451.34 руб. / Гкал	1.414 руб. / КВт/час	17.901 руб. / куб. м – водоснабжение 9.770 руб. / куб. м – водоотведение
Нормативно- правовой акт	Постановление УТР МО №65/1 от 28.12.2011 г.	Постановление УТР МО №50/1 от 16.11.2011 г.	Постановление УТР МО №54/2, №54/3 от 29.11.2011 г.

Цены (тарифы) для потребителей в ЖСК «Мурманск 25» с 01.09.2012 г. по 30.06.2013 г.

Вид услуг	Тариф (стоимость), руб.
Отопление	45.64 руб. / кв. м
Вода и водоотведение	17.901 руб. / м. куб. – водоснабжение; 9.770 руб. / м. куб. – водоотведение; 254.19 руб. с 1 чел.
Подогрев воды	153.20 руб. / м. куб.; 559.17 руб. с 1 чел.
Электроэнергия	1.414 руб. / КВт/час
Содержание и ремонт общего имущества	25.84 руб. / кв. м

4.5 Цены (тарифы) для потребителей ресурсоснабжающих организаций с 01.07.2013 г. по 30.06.2014 г.

Поставщик	ОАО Мурманская ТЭЦ	ОАО МРСК Северо-Запада	ГОУП Мурманскводоканал
коммунальная услуга	Теплоснабжение (отопление и подогрев воды)	Электроснабжение	Водоснабжение и водоотведение
№ и дата договора	425 от 01.01.2002 г.	3060 от 01.04.2010 г.	1-90 от 01.01.2003 г.
Договорной объем	по факту потребления	по факту потребления	по факту потребления
Тариф, руб.	2821.498 руб. / Гкал	1.638 руб. / КВт/час	18,963 руб. / м. куб. – водоснабжение; 10,349 руб. / м. куб. – водоотведение
Цена отпуска ресурса населению	2821.498 руб. / Гкал	1.638 руб. / КВт/час	18,963 руб. / м. куб. – водоснабжение; 10,349 руб. / м. куб. – водоотведение
Нормативно-правовой акт	Постановление УТР МО №60/1 от 19.12.2012 г.	Постановление УТР МО №52/1 от 28.11.2012 г., №21/1 от 28.06.2013 г.	Постановление УТР МО №53/2 от 29.11.2012 г

Цены (тарифы) для потребителей в ЖСК «Мурманск 25» с 01.07.2013 г. по 30.06.2014 г.

Вид услуг	Тариф (стоимость), руб.
Отопление	48.854 руб. / кв. м
Вода и водоотведение	18,963 руб. / м. куб. – водоснабжение; 10,349 руб. / м. куб. – водоотведение; 249,74 руб. с 1 чел.
Подогрев воды	176,33 руб. / м. куб.; 558,97 руб. с 1 чел.
Электроэнергия	1.638 руб. / КВт/час
Содержание и ремонт общего имущества	25.84 руб. / кв. м

4.6 Цены (тарифы) для потребителей ресурсоснабжающих организаций с 01.07.2014 г. по 30.06.2015 г.

Поставщик	ОАО Мурманская ТЭЦ	ОАО МРСК Северо-Запада	ГОУП Мурманскводоканал
коммунальная услуга	Теплоснабжение (отопление и подогрев воды)	Электроснабжение	Водоснабжение и водоотведение
№ и дата договора	425 от 01.01.2002 г.	3060 от 01.04.2010 г.	1-90 от 01.01.2003 г.
Договорной объем	по факту потребления	по факту потребления	по факту потребления
Тариф, руб.	2940,005 руб. / Гкал	1,708 руб. / кВт/час	19,682 руб. / м. куб. – водоснабжение; 10,738 руб. / м. куб. – водоотведение
Цена отпуска ресурса населению	2940,005 руб. / Гкал	1,708 руб. / кВт/час	19,682 руб. / м. куб. – водоснабжение; 10,738 руб. / м. куб. – водоотведение
Нормативно-правовой акт	Постановление УТР МО №58/15 от 19.12.2013 г.	Постановление УТР МО №58/2 от 19.12.2013 г.	Постановление УТР МО №47/3 от 29.11.2013 г

Цены (тарифы) для потребителей в ЖСК «Мурманск 25» с 01.07.2014 г. по 30.06.2015 г.

Вид услуг	Тариф (стоимость), руб.
Отопление	50.91 руб. / кв. м
Вода и водоотведение	19,682 руб. / м. куб. – водоснабжение; 10,738 руб. / м. куб. – водоотведение; 260,09 руб. с 1 чел.
Подогрев воды	183,74 руб. / м. куб.; 582,44 руб. с 1 чел.
Электроэнергия	1.708 руб. / кВт/час
Содержание и ремонт общего имущества	25.84 руб. / кв. м

4.7 Цены (тарифы) для потребителей ресурсоснабжающих организаций с 01.07.2015 г.

Поставщик	ОАО Мурманская ТЭЦ	АО АтомЭнергоСбыт	ГУП Мурманскводоканал
коммунальная услуга	Теплоснабжение (отопление и подогрев воды)	Электроснабжение	Водоснабжение и водоотведение
№ и дата договора	425 от 01.01.2002 г.	3060 от 01.04.2010 г.	1-90 от 01.01.2003 г.
Договорной объем	по факту потребления	по факту потребления	по факту потребления
Тариф, руб.	3163,427 руб. / Гкал	1,827 руб. / КВт/час	21,65 руб. / м. куб. – водоснабжение; 11,81 руб. / м. куб. – водоотведение
Цена отпуска ресурса населению	3163,427 руб. / Гкал	1,827 руб. / КВт/час	21,65 руб. / м. куб. – водоснабжение; 11,81 руб. / м. куб. – водоотведение
Нормативно-правовой акт	Постановление УТР МО №62/6 от 19.12.2014 г.	Постановление УТР МО №27/62 от 30.06.2015 г.	Постановление УТР МО №60/14 от 17.12.2014 г

Цены (тарифы) для потребителей в ЖСК «Мурманск 25» с 01.07.2015 г.

Вид услуг	Тариф (стоимость), руб.
Отопление	54,77 руб. / кв. м
Вода и водоотведение	21,65 руб. / м. куб. – водоснабжение; 11,81 руб. / м. куб. – водоотведение; 342,10 руб. с 1 чел.
Подогрев воды	197,70 руб. / м. куб.; 752,05 руб. с 1 чел.
Электроэнергия	1,827 руб. / КВт/час
Содержание и ремонт общего имущества	29,95 руб. / кв. м

5. Фотообзор

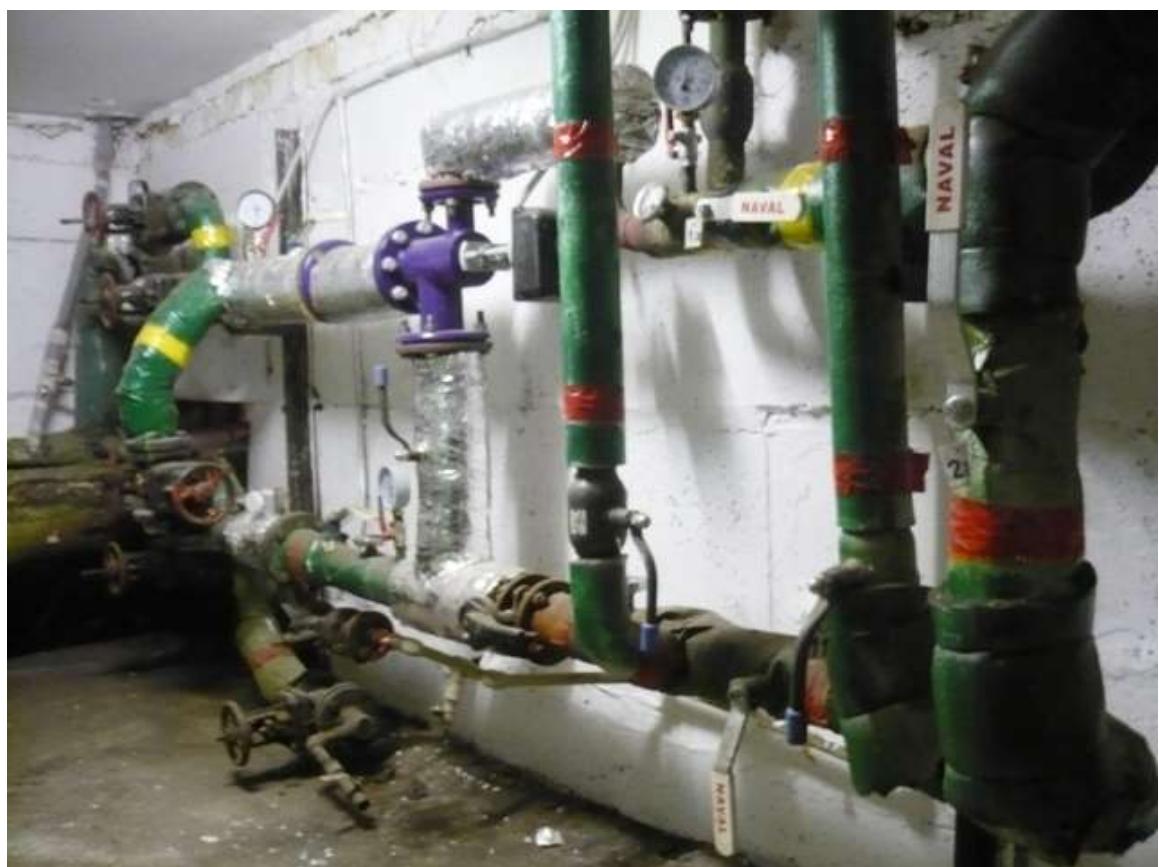


Достоевского, 16. Общий вид дома



Крыльце дома

Теплопункт





Теплообменник

Подъезд после ремонта