

ПРОТОКОЛ

Общего собрания членов ЖСК «Псков», собственников квартир.

17 июня 2021 г.

г. Москва.

Форма проведения собрания – очередное Общее Собрание членов ЖСК «Псков», собственников квартир и их представителей, проводимое в соответствии с Уставом ЖСК «Псков» и решением правления ЖСК «Псков» в очно-заочном режиме конференции в период с 12.04.2021 по 15.06.2021.

Кворум Общего Собрания членов ЖСК «Псков», проводимого в режиме конференции в соответствии с ст. 8.1.5. Устава ЖСК «Псков» и ст. 115 ЖК РФ, составляет 100 участников, представляющих интересы всех членов ЖСК, собственников квартир.

Всего приняло участие в собрании 259 собственников квартир, членов ЖСК «Псков» и их представителей (сдано 259 бюллетеней для голосования, 257 признаны действительными).

Кворум для принятия решений ЕСТЬ.

Повестка дня:

- 1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также счетной комиссии.**
- 2. Утверждение отчета правления и ревизионной комиссии ЖСК об исполнении сметы за 2020 год..**
- 3. Утверждение сметы на 2021 год.**
- 4. Избрание правления ЖСК.**
- 5. Избрание ревизионной комиссии ЖСК**
- 6. Определение места сбора решений и хранение материалов общего собрания.**

По п. 1 повестки дня:

Предложено: Избрать председателем общего собрания Скворцова Валентина Викторовича, секретарем общего собрания Белову Викторию Васильевну, членами счетной комиссии Сазонова Николая Васильевича, Логина Василия Николаевича, Алферову Ирину Юрьевну.

Итоги голосования: от количества голосов участвующих в собрании:

За 98,444%; Против 0,3892%; Воздержался 1,167%

Количество голосов «ЗА» составляет 98,444 % от количества проголосовавших.

Решили: Избрать председателем общего собрания Скворцова Валентина Викторовича, секретарем общего собрания Белову Викторию Васильевну, членами счетной комиссии Сазонова Николая Васильевича, Логина Василия Николаевича, Алферову Ирину Юрьевну.

По п. 2 повестки дня:

Предложено: Утвердить отчет правления и ревизионной комиссии ЖСК «Псков» об исполнении сметы 2020г..

Итоги голосования: от количества голосов участвующих в собрании:
За 96,109%; Против 0%; Воздержался 3,891%
Количество голосов «ЗА» составляет 96,109 % от количества проголосовавших.

Решили: Утвердить отчет правления и ревизионной комиссии ЖСК «Исков» об исполнении сметы 2020г.,

По п. 3 повестки дня:

Предложено: Утвердить смету по текущему ремонту и тех. обслуживанию МКД на 2021 год.,

Итоги голосования: от количества голосов участвующих в собрании:
За 96,109%; Против 0,389%; Воздержался 3,502%
Количество голосов «ЗА» составляет 96,109 % от количества проголосовавших.

Решили: Утвердить смету по текущему ремонту и тех. обслуживанию МКД на 2021 год.

По п. 4 повестки дня:

Предложено: Оставить состав правления ЖСК «Исков» без изменений, а именно избрать Правление ЖСК «Исков» в количестве 5 членов ЖСК «Исков», поименно: Белова Виктория Васильевна, Логин Василий Николаевич, Сазонов Николай Васильевич, Силькине Марианна Генриховна, Скворцов Валентин Викторович.

Итоги голосования: от количества голосов участвующих в собрании:
За 97,276%; Против 0,389%; Воздержался 2,335%
Количество голосов «ЗА» составляет 97,276 % от количества проголосовавших.

Решили: Оставить состав правления ЖСК «Исков» без изменений, а именно избрать Правление ЖСК «Исков» в количестве 5 членов ЖСК «Исков», поименно: Белова Виктория Васильевна, Логин Василий Николаевич, Сазонов Николай Васильевич, Силькине Марианна Генриховна, Скворцов Валентин Викторович.

По п. 5 повестки дня:

Предложено: Оставить состав ревизионной комиссии ЖСК «Исков» без изменений, а именно избрать Ревизионную комиссию ЖСК «Исков» в количестве 3-х членов ЖСК «Исков», поименно: Кузнецов Виктор Олегович, Власова Ольга Ивановна, Алферова Ирина Юрьевна.

Итоги голосования: от количества голосов участвующих в собрании:
За 97,665%; Против 0,389%; Воздержался 1,946%
Количество голосов «ЗА» составляет 97,665 % от количества проголосовавших.

Решили: Оставить состав ревизионной комиссии ЖСК «Исков» без изменений, а именно избрать Ревизионную комиссию ЖСК «Исков» в количестве 3-х членов ЖСК «Исков», поименно: Кузнецов Виктор Олегович, Власова Ольга Ивановна, Алферова Ирина Юрьевна.

По п. 6 повестки дня:

Предложено: Определить местом сбора решений и хранения материалов общих собраний членов ЖСК «Псков», собственников помещений правление ЖСК «Псков» (Москва, ул. Санникова, д.3, к.1, кв. 71).

Итоги голосования: от количества голосов участвующих в собрании:
За 98,833%; Против 0%; Воздержался 1,167%

Количество голосов «ЗА» составляет 98,833 % от количества проголосовавших.

Решили: Определить местом сбора решений и хранения материалов общих собраний членов ЖСК «Псков», собственников помещений правление ЖСК «Псков» (Москва, ул. Санникова, д.3, к.1, кв. 71).

Члены счетной комиссии:

Сазонов Н. В.

Логин В. Н.

Алферова И. Ю..

Председатель собрания

Скворцов В.В.

Секретарь собрания

Белова И.В.

Приложения:

1. Протокол счетной комиссии.
2. Решения участников собрания на 259 листах.
3. Уведомление о собрании.
4. Отчет правления ЖСК «Псков» об исполнении сметы за 2020 г.
5. Отчет ревизионной комиссии ЖСК «Псков» о работе ЖСК «Псков» в 2020 г.
6. Смета по текущему ремонту и тех. обслуживанию на 2021 г.



ПРОТОКОЛ СЧЕТНОЙ КОМИССИИ

Общего собрания членов ЖСК «Псков», собственников квартир проводимое в соответствии с Уставом ЖСК «Псков» и решением правления ЖСК «Псков» в очно-заочном режиме конференции в период с 12.04.2021 по 15.06.2021. .

16 июня 2021 г.

г. Москва.

Форма проведения собрания – очередное Общее Собрание членов ЖСК «Псков», собственников квартир и их представителей, проводимое в соответствии с Уставом ЖСК «Псков» и решением правления ЖСК «Псков» в очно-заочном режиме конференции в период с 12.04.2021 по 15.06.2021.

Кворум Общего Собрания членов ЖСК «Псков», проводимого в режиме конференции в соответствии с ст. 8.1.5. Устава ЖСК «Псков» и ст. 115 ЖК РФ, составляет 100 участников, представляющих интересы всех членов ЖСК, собственников квартир.

Всего приняло участие в собрании 259 собственников квартир, членов ЖСК «Псков» и их представителей. (сдано 259 бюллетеней для голосования, 257 признаны действительными).

Кворум для принятия решений **ЕСТЬ**.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также счетной комиссии.
2. Утверждение отчета правления и ревизионной комиссии ЖСК об исполнении сметы за 2020 год..
3. Утверждение сметы на 2021 год.
4. Избрание правления ЖСК.
5. Избрание ревизионной комиссии ЖСК
6. Определение места сбора решений и хранение материалов общего собрания.

Для определения результатов голосования по повестке дня было обработано 259 решений (бюллетеней) полученных от участников собрания 257 из них признаны действительными и оформленными по установленным правилам.

Результаты подсчета голосов:

По п. 1 повестки дня:

Предложено: **Избрать председателем общего собрания Скворцова Валентина Викторовича, секретарем общего собрания Белову Викторию Васильевну, членами счетной комиссии Сазонова Николая Васильевича, Логина Василия Николаевича, Алферову Ирину Юрьевну.** Итоги голосования: от количества голосов участвующих в собрании:

За 98,444%; Против 0,3892%; Воздержался 1,167%

Количество голосов «ЗА» составляет 98,444 % от количества проголосовавших.

Решение принято.

По п. 2 повестки дня:

Предложено: **Утвердить отчет правления и ревизионной комиссии ЖСК «Псков» об исполнении сметы 2020г..** Итоги голосования: от количества голосов участвующих в собрании:

За 96,109%; Против 0%; Воздержался 3,891%

Количество голосов «ЗА» составляет 96,109 % от количества проголосовавших.

Решение принято.

По п. 3 повестки дня:

Предложено: **Утвердить смету по текущему ремонту и тех. обслуживанию МКД на 2021 год..** Итоги голосования: от количества голосов участвующих в собрании:

За 96,109%; Против 0,389%; Воздержался 3,502%

Количество голосов «ЗА» составляет 96,109 % от количества проголосовавших.

Решение принято.

По п. 4 повестки дня:

Предложено: Оставить состав правления ЖСК «Псков» без изменений, а именно избрать Правление ЖСК «Псков» в количестве 5 членов ЖСК «Псков», поименно: Белова Виктория Васильевна, Логин Василий Николаевич, Сазонов Николай Васильевич, Силькине Марианна Генриховна, Скворцов Валентин Викторович. Итоги голосования: от количества голосов участвующих в собрании:

За 97,276%; Против 0,389%; Воздержался 2,335%

Количество голосов «ЗА» составляет 97,276 % от количества проголосовавших.

Решение принято.

По п. 5 повестки дня:

Предложено: Оставить состав ревизионной комиссии ЖСК «Псков» без изменений, а именно избрать Ревизионную комиссию ЖСК «Псков» в количестве 3-х членов ЖСК «Псков», поименно: Кузнецов Виктор Олегович, Власова Ольга Ивановна, Алферова Ирина Юрьевна. Итоги голосования: от количества голосов участвующих в собрании:

За 97,665%; Против 0,389%; Воздержался 1,946%

Количество голосов «ЗА» составляет 97,665 % от количества проголосовавших.

Решение принято.

По п. 6 повестки дня:

Предложено: Определить местом сбора решений и хранения материалов общих собраний членов ЖСК «Псков», собственников помещений правление ЖСК «Псков» (Москва, ул. Санникова, д.3, к.1, кв. 71). Итоги голосования: от количества голосов участвующих в собрании:

За 98,833%; Против 0%; Воздержался 1,167%

Количество голосов «ЗА» составляет 98,833 % от количества проголосовавших.

Решение принято.

Члены счетной комиссии:

Сазонов Н. В.

Логин В. Н.

Алферова И. Ю..

Приложения:

1. Решения участников собрания на 259 листах.



УВЕДОМЛЕНИЕ

В связи со сложной эпидемиологической обстановкой в городе, и во исполнение рекомендаций Роспотребнадзора о нежелательности публичных мероприятий и в соответствии с Уставом ЖСК (п. 8.1.) и ЖК **Правление ЖСК «Псков» приняло решение о проведении в 2021 году общего собрания в очно-заочной форме в период с 12.04.2021 по 15.06.2021.**

Со всеми документами к собранию можно ознакомиться в правлении ЖСК «Псков», на досках объявлений в подъездах и получить необходимые разъяснения по ним.

Бюллетени для голосования по повестке дня будут разнесены поквартирно.

Повестка дня:

1. Избрание председателя и секретаря собрания, а также счетной комиссии.
2. Утверждение отчета правления и ревизионной комиссии ЖСК об исполнении сметы за 2020 год.
3. Утверждение сметы на 2021г.
4. Избрание правления ЖСК.
5. Избрание ревизионной комиссии ЖСК.
6. Определение места приема решений и хранения материалов общего собрания.

Просим ВСЕХ членов ЖСК, собственников квартир, проявить понимание, принять необходимые решения и ОБЯЗАТЕЛЬНО вовремя сдать бюллетени (решения).

Начало приема решений – 12.04.2021, окончание приема решений – 15.06.2021

Место сбора решений: Москва, ул. Санникова, 3-1-71 (Правление ЖСК «Псков»).

Можете делегировать свои полномочия на собрании своим доверенным лицам (соседям, родственникам и пр.).



Отчет по смете ЖСК «Псков» за 2020 г.

№ п/п	Статьи	На 2020 год план	Факт
	Расходы	Руб.	
1.	Работы по содержанию общего имущества ЖСК	7450000	7791141
	В том числе по наименованиям:		
1.1.	Санитарное обслуживание домовладения (уборка, сан. Обработка), содержание домохозяйства (мест о/п, дез. Средства, включая материалы и механизмы).	7000000	7338241
1.2.	Аварийное обслуживание	450000	459900
2.	Техническое обслуживание системы дымоудаления	720000	724450
3.	Ремонт пассажирских лифтов (кабины, приказные устройства, механизмы привода дверей) и техническое обслуживание лифтов	1910000	1897250
	В том числе по наименованиям:		
3.1	Ремонт, замена механизмов лифтов, тех. освидетельствование.	560000	638773
3.2	Техническое обслуживание лифтов (24 ед)	1350000	1258477
4.	Энергоснабжение лифтов, подь. и пр. общего освещения, электродиагностика (в т.ч. профилактика и ремонт системы электроснабжения).	600000	371132
5.	Ремонтные фонды	3600000	4078868
6.	Герметизация наружных швов (высотные работы)	250000	210685
7.	Содер. апп. управ., обучение, подряд на мелкие работы по терр., пр. расходы (с отчислениями), содержание помещения правления.	3600000	3686574
8.	Хоз. расходы на тек. деятельность (канцелярия, оборудование, нотариат, тел. связь, орг. общих собраний, почтовые и транспортные и пр.)	300000	297302
9.	Обслуживание системы вентиляции	150500	119000
10.	Дератизация и дезинсекция	60000	45458
11.	Прочие расходы (страхование, оплата услуг банка, сопровождение бух. и пр. программ и т.п.)	260000	537007
12.	Юридические услуги	350000	210000
	ИТОГО расходов:	19250500	19972867
	Доходы		
1	Содержание и ремонт жилого помещения	15216500	16171042
1.1.	Начисления по ценам Правительства Москвы взносы жителей	15216500	16171042
1.2.	Субсидированные гор. бюджетом средства.	-	0
2.	Прочие (целевые собственников+комм. Деятельность)	4034000	3800825
2.1	Агентские и пр. вознаграждения, прочие доходы.	300000	68383
2.2.	На расходы по управлению и содержанию домов, ремонты не входящие в текущие обязательные и непредвиденные расходы.	3734000	3733442
	ИТОГО доходов:	19250900	19972867



Заключение РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК за 2020 год

18.03.2021

**К общему собранию собственников квартир, членов ЖСК
«Псков».**

Ревизионная комиссия ЖСК, провела проверку достоверности бухгалтерской отчетности и соблюдения расходования средств по смете расходов на 2020 год, а также отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов, утвержденных общим собранием членов кооператива.

Проверяемый период: 2020 год.

Отчетность была составлена главным бухгалтером ЖСК - Таран Валентиной Васильевной, в соответствии с учетной политикой кооператива.

Проверка проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская и налоговая отчетность ЖСК, предоставляемая Правлению и общему собранию членов кооператива, была достоверна и не содержала искажений.

Проверка основывалась на предоставлении первичных документов, данных синтетического и аналитического учета, балансов и других регистров бухгалтерской и налоговой отчетности.

Главной особенностью ЖСК является то, что основным источником финансирования уставной деятельности, служат целевые поступления предоставляющие собой обязательные платежи, которые мы с Вами видим в наших платежках.

Проверенная отчетность и регистры подготовлены в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами, а также с учетом специфики ведения финансово-хозяйственной деятельности ЖСК.

Достоверность предоставленных данных: первичных документов, выписок банка, кассовой книги, отчетов кассира, договоров и актов выполненных работ, регистров бухгалтерского и налогового учета, аналитических выводов и отчетов для правления и собственников помещений в ЖСК – подтверждена.

1. Отчет по расходованию средств из расчетного счета и кассы:

1.1 Проверено соблюдение порядка ведения записей в кассовой книге и подтверждение операций оформленными приходными и расходными ордерами, а также соответствие остатков по кассе и установленному лимиту. Остаток наличных денег в кассе на 31.12.2020 г. – 11498 руб.

По ведению кассовых операций нарушений не обнаружено. Первичные документы, кассовая книга и отчеты кассира ведутся регулярно, систематически в хронологическом порядке и соответствуют требованиям законодательства.

1.2 При проверке операций по расчетным счетам было выборочно проверено:

- правильность оформления расчетных документов и расчетных операций по зачислению и списанию денежных средств со счетов в банке и подтверждения остатка денежных средств, хранившихся в банке.

Расходование средств с расчетного счета производилось согласно утвержденной смете расходов из целевых взносов собственников помещений на содержание и ремонт общего имущества домов, а также согласно утвержденному плану-графику работ по текущему ремонту дома №3, корп.1.

Перечисления из расчетного счета по коммунальным платежам соответствуют суммам заключенных договоров и имеющихся актов выполненных работ.

Незначительные внеплановые и аварийные работы производились после обсуждения на Правлении ЖСК.

Сумма остатка денежных средств на расчетных счетах подтверждена выписками банков на указанную дату:

Остаток денежных средств на Расчетном счете ЖСК в Сбербанке на 31.12.2020 года составил – 6923709 руб.

Взносы на капитальный ремонт собираются в банке ВТБ на Счета по каждому дому отдельно. Собрано средств на 31.12.2020 года по-

Дому №1 – 3261860 руб.

Дому №3, корп.1 – 3048371 руб.

1.3 ЖСК осуществляло управление многоквартирными домами на основании Устава ЖСК и в пределах Сметы доходов и расходов на 2020 год.

Сумма полученных доходов по смете составила – 19972867 руб., а сумма расходов соответственно – 19972867 руб.

В смете некоторые статьи недоизрасходованы, но сальдо по ним перенаправлено на имеющиеся перерасходы по другим статьям, что оправдано и обосновано соответствующими документами.

Остальные статьи по смете и плану-графику выполнены полностью.

1.4. По фактическому потреблению жителями кооператива коммунальных ресурсов также имеются в наличии все Договора, двухсторонние акты сдачи-приемки с ресурсоснабжающими организациями (далее РСО). МОЭК, Мосводоканал, Мосэнерго, и.т.)

На конец 2020 года осталась кредиторская задолженность перед РСО за декабрь 2020г., что обосновано, поскольку двухсторонние акты о фактическом потреблении коммунальных ресурсов формируются РСО 20-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Перечисления производятся в соответствии с существующими тарифами, установленными в законодательном порядке Правительством города Москвы.

Согласно Счетов, выставленных ЖСК ресурсоснабжающими
Организациями в декабре мы заплатили:

МОЭК за отопление (декабрь) – 2567148 руб.,

За горячую воду (декабрь) – 879041 руб.,

МОСВОДОСБЫТ за холл. Воду (декабрь) – 488024 руб.,

МОСЭНЕРГО за декабрь – 35672 руб.

Разница между суммами начисленными жителям за тепло и суммами перечисленными в МОЭК за отопление в течении 2020 года составила _____ руб. В пересчете на площадь это составило _____ руб. на 1 квадратный метр площади в квартире. Данный перерасчет Вы получите в своих квитанциях за апрель 2021 года.

2. По начислению и оплатам собственников помещений:

2.1. Начисление обязательных платежей (целевых взносов и платежей за коммунальные ресурсы) полностью соответствуют (утвержденным на общем собрании членов ЖСК и) действующим Постановлениям Правительства Москвы. Регулярно производятся акты сверки начислений и поступлений с собственниками.

Ведется журнал учета перерасчетов по отсутствию платежей, или по невыясненным платежам.

Главным контролем по начислениям и состоянию баланса по каждой учетной карточке собственника являются сами собственники, с которыми имеется постоянный контакт и выверка соответствия начислений и платежей.

При выборочной проверке учетных лицевых счетов искажений не обнаружено.

Однако должники по квартплате у нас все же есть. ЖСК ведет постоянную работу по должникам.

Всего на сегодняшний день злостных неплательщиков- 36 квартир (20 квартир по 1 дому и 16 квартир по 3/1 дому).

2.2. Многие жители дома - отдельные категории собственников, получают льготы. По договору с ГЦЖС города Москвы кооператив регулярно сдает установленные расчеты и отчетность, на основании которых из бюджета Российской Федерации и города Москвы в ЖСК поступают компенсации предоставленных льгот гражданам по жилищно-коммунальным платежам. Льготы рассчитываются в соответствии с существующим законодательством. Искажений и злоупотреблений не обнаружено. С ГЦЖС ежеквартально оформляются взаимные акты сверки.

3. По начислению заработной платы сотрудников:

3.1. Согласно проверке начислений заработной платы сотрудникам ЖСК ревизионная комиссия подтверждает соответствие начислений утвержденному штатному расписанию, решениям правления ЖСК и находится в рамках статьи по смете расходов «ФЗП», утвержденной общим собранием ЖСК на 2020год.

Справочно:ФОТ – 2830 т. руб.

Налоги на ФОТ – 30,2% - 854,6 т. руб.

3.2. По обязательным начислениям во внебюджетные государственные фонды по пенсионному, медицинскому и социальному

страхованию сотрудников и при расчете отпусков нарушений не обнаружено.

ВЫВОДЫ

Проанализировав существующую финансовую и хозяйственную деятельность ЖСК ревизионная комиссия пришла к следующим выводам:

За проверяемый период 2020 год финансовое состояние кооператива можно охарактеризовать как прочное, а работу Правления в области решения финансовых вопросов охарактеризовать как положительную. Фактов злоупотребления и/или хищения средств кооператива выявлено не было. Сомнительных операций, связанных с использованием средств ЖСК не установлено.

Ревизионная комиссия считает хозяйственную деятельность Правления, а также персонала ЖСК - удовлетворительной.

Председатель ревизионной
Комиссии ЖСК «Псков»



/Кузнецов В.О./



Смета (финансовый план) ЖСК «Псков» на 2021 г.

№ п/п	Статьи Расходы	На 2021 год план Руб.	Примечания
1.	Работы по содержанию общего имущества ЖСК	7750000	Обязат. работы
	В том числе по наименованиям:		
1.1.	Санитарное обслуживание домовладения (уборка, сан. Обработка), содержание домохозяйства (мест о/п, дез. Средства, включая материалы и механизмы).	7300000	
1.2.	Аварийное обслуживание	450000	
2.	Техническое обслуживание системы дымоудаления	720000	Обязат. работы
3.	Ремонт пассажирских лифтов (кабины, приказные устройства, механизмы привода дверей) и техническое обслуживание лифтов	2010000	Обязат. работы
	В том числе по наименованиям:		
3.1	Ремонт, замена механизмов лифтов, тех. освидетельствование.	660000	
3.2	Техническое обслуживание лифтов (24 ед)	1350000	
4.	Энергоснабжение лифтов, подъ. и пр. общего освещения, электродиагностика (в т.ч. профилактика и ремонт системы электроснабжения).	500000	Обязат. работы
5.	Ремонтные фонды	4000000	
6.	Герметизация наружных швов (высотные работы)	250000	
7.	Содер. анп. управ., обучение, подряд на мелкие работы по терр., пр. расходы (с отчислениями), содержание помещения правления. (из ст. 2.2 Доходов)	3750000	
8.	Хоз. расходы на тек. деятельность (канцелярия, оборудование, нотариат, тел. связь, орг. общих собраний, почтовые и транспортные и пр.)	300000	
9.	Обслуживание системы вентиляции	150500	Обязат. работы
10.	Дератизация и дезинсекция	60000	Обязат. работы
11.	Прочие расходы (страхование, оплата услуг банка, сопровождение бух. и пр. программ и т.п.)	260000	
12.	Юридические услуги	200000	
	ИТОГО расходов:	19950500	
	Доходы		
1	Содержание и ремонт жилого помещения	16216500	
1.1.	Начисления по ценам Правительства Москвы взносы жителей	16216500	
1.2.	Субсидированные гор. бюджетом средства.	0	
2.	Прочие (целевые собственников+комм. Деятельность)	3734000	
2.2.	На расходы по управлению и содержанию домов, ремонты не входящие в текущие обязательные и непредвиденные расходы.	3734000	7 руб./кв. м.
	ИТОГО доходов:	19950500	

