ОТЧЕТ Правления ЖСК «Марьино-9» за 2012 г.

Правление ЖСК, следуя решениям Общих Собраний , преобразует внешнюю, видимую всеми и невидимую часть общего имущества: коммуникации, сантехническую арматуру, электрооборудование. При этом мы стараемся не увеличивать сборы с членов нашего кооператива. Однако чудес не бывает, все новшества оплачиваются самими жителями дома. Источника три: экономия на отоплении, средства из фонда ЖСК и платные услуги сторонним организациям.

В 2011 г. были отремонтированы лифтовые холлы только 4 подъездов (2, 3, 4, 5), соответственно в 2012 г. в первую очередь начался ремонт в оставшихся трёх подъездах. По независящим от правления причинам надолго растянулись работы по замене светильников и звонков. Но главное сесть в поезд. Рано или поздно он довезет. К середи не сентября все мелочи были закончены. На сегодня все лифтовые холлы во всех подъездах и на всех этажах имеют одинаковый весьма даже приличный вид.

Дополнительно удалось построить неотапливаемое помещение архива-склада на чердаке 2 подъезда. Там хранится документация и общее оборудование дома, которое не используется и выбросить жалко. Оно абсолютно безопасно, стены, стеллажи и двери не горючие и бесшумно, т.е. туда заходят раз в месяц для закладки очередной пачки документов. Там же складированы ёлки и украшения до следующего нового года.

Наконец сбылась мечта и устроен дополнительный вход в подвал, он не мешает жителям, закрыт от хулиганов решеткой и накрыт от осадков крышей. Установлена сигнализация. Председатель три месяца «на коленях умолял» Управу и ГКУ ИС переделать вход в подвал со стороны 6 подъезда и сделать к нему дорожку. Дорожку сделали и ограждение за счет бюджета, а вот сам вход пришлось переделывать за

деньги ЖСК. Причем асфальт бросили прямо на плодородный грунт и сейчас можно наблюдать «чудеса жизнелюбия» одуванчиков, которые разрушают асфальтовое покрытие брошенное просто так – лишь бы отвязались.

При прошлых ремонтах мы сэкономили и не «дооблицевали» стены возле лифтов на первых этажах. К лету 2012 г. они запачкались. Мы решили проблему кардинально: доложили плитку до потолка и переделали подвесной потолок. Сейчас стало наряднее.

После проведения прошлого отчетного собрания, оказалось, что очень много собственников не поддержало решение правления об отказе от страхования общего имущества - многие просто воздержались. Тогда правление провело дополнительные переговоры с уполномоченной правительством Москвы страховой компанией, добилось 50% скидки и, всё-таки, застраховало общее имущество дома, как в прежние годы. В конце 2012 г. неожиданно нашему ЖСК союз страховщиков выделил около 800 тыс. .руб. на реконструкцию двух щитовых. Деньги мы в руках не держали, но щитовые нам заменили полностью. Оборудование новое и современное. По деньгам – это 7 лет платежей за страхование общего имущества возвращенные ЖСК.

25 декабря 2012 г. в один день произошло два несчастья. Загорелся мусор в мусорокамере 5 подъезда. Закоптились стены на некоторых свежеотремонтированных этажах. В тот же день в квартире того же подъезда оторвало подводку в ванной. Залило жилые квартиры и офис освобожденный арендаторами. Вот тут-то и стала понятна мудрость воздержавшихся при голосовании о прекращении страхования общего имущества. Благодаря наличию страховки нам выплатили деньги на ремонт. Теперь это помещение занимает наша подрядная организация, обслуживающая наш дом. Всему дому сделана заметная скидка на оплату договора обслуживания и содержания. Да и подрядчики теперь под рукой.

В прошлом 2012 г. нам так же восстановили работоспособность систем пожарной автоматики и вытяжной вентиляции. Чтобы дополнить картину великолепия, уже за деньги ЖСК был проведен ремонт двух щитовых, выложен пол, как в лифтовых холлах, отштукатурены стены, устроен подвесной потолок и реконструировано освещение. А в феврале 2013 г. общедомовые электрощетчики были заменены (бесплатно) на трехтарифные с передачей данных по сотовой сети GPRS.

На средства ЖСК были модернизированы командные аппараты в грузовых лифтах во

всех подъездах, правление закупило одинаковые влаговпитывающие дорожки во всех холлах первых этажей, мы купили ёлки, а жители их нарядили.

Год мы закончили нормально в финансовом плане. Мы получали бюджетные субсидии в максимально возможном размере, в срок отчитывались об их целевом использовании. Разместили информацию о себе в положенных местах и наш собственный сайт обновляется регулярно. Напоминаем**: http ://** **www . marino 9. ru .** В месяц там появляется 2-3 новости, сайт иллюстрирован фотографиями, даже размещен фильм для пробы. В январе 2013 г. на сайте появился «Личный кабинет жителя». Теперь через интернет можно проверить свои платежи, самостоятельно внести показания счетчиков и распечатать ЕПД (квитанцию). Для этого надо написать письмо в правление, получить логин и пароль.

Отдельно надо сказать о большой реконструкции двора. Мы, конечно, ходили многократно в ГКУ ИС и Управу, писали письма, но вот в 2012 г. карты легли удачно и в наш двор вбухали миллионов 8-9 бюджетных рублей. Вы всё знаете и помните. Имейте в виду, что по оценкам риэлторов, состояние двора плюс состояние общего имущества в доме повышает оценку ваших квартир на 5 - 7% и резко повышает ликвидность по сравнению с точно такими же квартирами в соседних домах или подобных районах.

Мы пригласили после праздника сдачи двора в эксплуатацию всё руководство района «Марьино»: главу управы, ГКУ ИС, ДЕЗ, муниципалитета в гости в наш дом (к сожалению, мэр и префект не приехали) , показали состояние вестибюлей, холлов, этажей, правления, видеосистемы. Это не вызвало восторга. Скорее наоборот – всеобщее уныние. Как высоким начальникам объяснить состояние муниципального жилья в разы хуже при тех же платежах. Председатель правления пытался пробиться на телевидение, в новую прогрессивную прохоровскую партию, предлагал темы, сценарии, программы, но никому ничего не надо. Будем хорошо жить сами, насколько нам позволят.

О вещах не приятных. Вступило в силу с 01 сентября 2012 г. новое постановление правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Это было воспринято бандитскими управляющими компаниями в регионах, как команда на грабёж населения. В Санкт-Петербурге и многих других местах платежи возросли многократно при тех же объемах и качестве услуг. В чем суть. Разрешено официально взимать плату на общедомовое потребление ресурсов. В зависимости от глупости, бессовестности и жадности региональных начальников ЖКХ в квитанции стали вписывать максимально возможный норматив потребления этих общих ресурсов, хотя в реальности их

потребление не изменилось. В Москве действие этого постановления было приостановлено до 2014 г. Выплаты бюджетных субсидий управляющим компаниям постепенно прекратятся, останутся только персональная помощь малообеспеченным гражданам. Когда выйдут распорядительные документы, тогда будем принимать решения.

В 2012 г. мы вынуждены были вернуть обслуживание лифтов ОАО «Мослифт» от немецкой фирмы «Шиндлер». Это связано с отсутствием круглосуточной аварийной службы у немцев, но цена обслуживания у родного «Мослифта» на 30 тыс. руб. в месяц больше, чем у немцев. Нам смонтировали бесплатно систему пожарной автоматики, но самое дешевое её содержание стоит 36 тыс. руб. в месяц.. Мы не увеличиваем зарплаты, не выплачиваем премии, но чтобы сохранить достигнутый уровень жизни (сервиса, удобства, благополучности) в нашем доме необходимо увеличить ставку по строке «Целевой резервный ремонтный фонд» с 2,5 руб./м3
до 3,7 руб./м3. Эта ставка не менялась 6 лет, цены в магазинах удвоились и утроились. Наконец, вы общаетесь с жителями других домов ЖСК и ТСЖ. Эти деньги позволяют Правлению
продолжать
создавать более достойные и комфортные условия проживания в нашем доме. Компенсация прорехи в бюджете содержания дома, цветочки, коврики,
ремонт лифтов и электрощитовых, видеонаблюдение и страхование общего имущества – все это делается на эти деньги. Для 1-к квартиры это за месяц соизмеримо с двумя оплаченными поездками на метро
туда-обратно.

Приняты поправки в ЖК РФ. Будут обязательные взносы на капитальный ремонт дома. Просим Общее собрание уполномочить правление устанавливать минимально возможные по закону ставки, а накапливаемые средства хранить только на собственном счете ЖСК. Также надо подтвердить самоуправление домом и отказ от услуг ЕИРЦ.

С удовлетворением, сообщаем Общему Собранию, что последний третий иск, поданный в 2011 г. известными пенсионерами, не дай бог упомянуть их фамилию, против ЖСК (это значит, что против каждого жителя дома), отвергнут всеми судами. Но бравые пенсионеры придумали новое занятие. Теперь они судятся за продление срока обжалования (кассации) иска уже отвергнутого первой судебной инстанцией. Наконец их покинул профессиональный адвокат, а нам удалось вписать в решение суда возмещение ущерба на 40 тыс. рублей. Ждем рассмотрения вопроса в Мосгорсуде, потом с исполнительными листами будем взыскивать ущерб. Это ещё года два.

В начале 2012 г. МГТС на свои деньги проложила вертикальную разводку оптоволоконных кабелей с монтажными коробками на этажах. Согласно данным сайта МГТС к 24 апреля 2013 г. медная подводка к телефонам будет заменена на оптическую, кроме того, по желанию жителей, начнется подключение квартир к оптоволокну. Тогда будет сверхбыстрый интернет, телевидение высокой четкости, видеотелефонная связь и т.д. На сайте ЖСК есть видеоролик о возможностях
GPON
(гигабайтные пассивные оптоволоконные сети). Провайдеры интернет и телевидения уже плачут. Уже сейчас за 99 руб. в месяц можно подключить более 70 телеканалов.

В 2012 г. была произведена бесплатная замена электросчетчиков. Новые электросчетчики имеют возможность работать в 3-х тарифном режиме и передавать данные дистанционно без снятия показаний контролером. Сейчас у всех квартир нашего дома юридический договор с «мосэнергосбытом» на однотарифную оплату. Для переключения на 3-х тарифный режим надо сходить или дозвониться в отделение мосэн ергосбыта по ЮВАЮ на Волгоградский пр., дом 163, корп.2, вызвать мастера для перенастройки счетчика. Делается это лично, самостоятельно и
за
900 руб. без участия правления. В феврале 2013 г. были заменены (бесплатно) общедомовые электросчетчики с передачей данных по сотовой связи.

В январском ЕПД на обратной стороне, а также на нашем сайте, приведены расценки и тарифы на 2013 год, утвержденные Правительством Москвы. Ставки ЖКХ не изменяются. Это видно из строки "100% оплата общей площади жилья выше 1-го этажа": 24,53 руб. в течение 2012 и 2013 годов. В то же время доля оплаты населением в 2013 г. возрастает с 55% (ставка 13,53 руб./кв.м.) до 63% (ставка 15,52 руб./кв.м.). В перспективе оплата жилья населением в Москве должна составлять 100% фактической стоимости.
Бюджетные субсидии управляющим компаниям существуют только в Москве и с 2015 года они исчезнут.

Продукция монополистов (тепло-вода-электричество) дорожает в соответствии с инфляцией и ростом цен. Вода подорожает на 6%, тепло – на 9%, электроэнергия – 10-12%. Значит в этих отраслях предусматривается повышение оплаты труда. В ЖКХ, не смотря на общий рост цен, повышение оплаты труда не планируется. Приемлемое качество содержания жилья будет достигаться более интенсивной эксплуатацией среднеазиатской рабочей силы, снижением качества услуг. Чудес не бывает.

На сайте ЖСК выведены все возможные личные кабинеты: налоговой инспекции, сбербанка, МГТС, МГРТС, мосэнергосбыт, расчет квартплаты и поступление платежей. На крышах соседних домов установлены дорогие современные (по 35 тыс. руб.) управляемые камеры видеонаблюдения для контроля детских и спортивных площадок. К их эксплуатации правление не имеет отношения.

ПЛАНЫ НА 2013 ГОД. Летом текущего года будет завершено возведение газонного ограждения вокруг всего дома и его окраска. Напоминаем, что делается это на бюджетные деньги. Будут ремонтироваться пожарные лестницы во всех подъездах, реконструироваться освещение на ней. Либо надо поставить включатели с таймером, либо лампы с датчиками движения.

. Очень желательно закончить реконструкцию электроснабжения дома. В описании новых прекрасных щитовых, сказано, что разводка по стоякам осталась старая алюминиевая. В доме не предусмотрено отдельное заземление для электроприборов. Правление изучит этот вопрос.

Будут меняться окна в квартирных холлах в угловых подъездах. Предварительное поподъездное голосование показало, что собственники квартир готовы софинансировать такую работу. Окна будут изготовлены на общие средства ЖСК, а монтаж окон и отделку кафелем откосов оплатят сами жители этих холлов. К сожалению, фирма снимавшая офис и обещавшая изготовить окна в кредит, разорилась и нас покинула. Будем обходиться своими силами.

Надо заменить запорную арматуру на стояках отопления во всем доме. Будем искать возможность установить систему дистанционного снятия показаний квартирных счетчиков воды.

Будем частично модернизировать систему видеонаблюдения. Установим дополнительную камеру у входа в подъезд и заменим наиболее информативные камеры современными цветными моделями. Заблаговременно устроим розетку для ёлочных гирлянд.

Заменим командные аппараты в пассажирских лифтах, возможно, поменяем пол во всех лифтах. Конкретно все будет решаться по завершению отопительного сезона и в зависимости от стоимости предполагаемых работ. Как всегда, все работы будут выполняться на сэкономленные деньги, без дополнительных сборов.

Правление в очередной раз обращается к жителям, хозяевам, собственникам. За те деньги, что мы платим уборщицам, они должны мыть пол на этажах 1 раз в месяц, окно в холле 1 раз в год. Но пачкаете пол вы сами у себя на этаже, причем ежедневно. Ну, вытрите шваброй, если просыпали, пролили, накапали. Вам же комфортнее жить будет. Ну не надо ночью, тайком выносить диваны, телевизоры, старые двери к мусорокамере. Дайте небольшие деньги уборщикам, они с удовольствием на тележке вывезут в контейнер ваши вещи. Не бросайте в мусоропровод пищевые протухшие отходы без мешков и пакетов. Дышать этими запахами будете вы сами.

В соответствии со ст. 47 Жилищного Кодекса РФ и ст. 9.8 Устава ЖСК «Марьино-9» Общее Собрание членов ЖСК проводится в форме заочного голосования. При этом каждый член ЖСК 01 марта 2013 г. получает письменный отчет о работе Правления в 2012 г., планах на 2013 г. и текущих вопросах, находящихся в компетенции Общего Собрания, а также бюллетень для голосования. Заполненные и подписанные бюллетени необходимо опустить в последний почтовый ящик с прорезью в каждом подъезде. Последний срок приема бюллетеней: 16 марта 2013 г.10-00.

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ЖСК «Марьино-9» за 2012г.

Состояние финансовой и бухгалтерской документации

Ревизионной комиссией проверена бухгалтерская документация и налоговая отчетность за 2012 г. на 01.02.2012 сдана вся отчетность по налоговым платежам и взносам: ИФНС – декларация по УСНО, книга доходов и расходов, форма НДФЛ-2, среднесписочный состав, ПФР – декларация об уплате страховых пенсионных взносов, ФСС - отчет об уплате взносов.
Задолженностей и переплат нет.
Проведена сверка платежей по договорам обслуживания жилого дома. По 2012 г. взаимная задолженность по всем договорам с подрядными и ресурсоснабжающими организациями у ЖСК
нулевая.

Финансовые средства ЖСК

Для повышения прозрачности использования бюджетных средств, выделенных Правительством Москвы на содержание общего имущества многоквартирного жилого дома (МЖД), открыт отдельный счет в ОАО АКБ «Банк Москвы» (40703810601060000020). На него поступило в 2012 г. от Департамента финансов
г. Москвы
субсидия
на содержание и текущий ремонт
дома в течение года 3’037’054
руб. (в 2011 - 3’015’932 руб. ;
в 2010 - 3’537’779 руб. , в 2009 - 2'833'761 руб.)
Это разница между фактической 100%
оплатой
за «содержание и текущий ремонт» и ставкой, оплачиваемой собственником единственного жилья и зарегистрированного в нем.
Все средства переведены по долгосрочным договорам подрядным организациям, имеющим аккредитацию в ЮВАО: содержание, ремонт и обслуживание нашего дома, обслуживание лифтов, вывоз ТБО, вывоз КГМ,
абонементное аварийное обслуживание, дезинфекция чердаков и подвалов, текущие ремонтные работы, подготовка дома к зиме
и т.д. Отчетливо просматривается тенденция на увеличение доли средств населения и снижения доли бюджетного финансирования. Договор на бюджетные субсии с правительством Москвы подписан и скеплен печатью в 10-30 22.02.2013. Ура!

На основной счет (40703810101060000009) в течение отчетного года поступило 18’904’696 руб. (в 2011 г. - 17’ 701’ 656 руб. ; в 2010-16’764’519 руб.; в 2009 -15’505’459 руб.)
Всего на оба счета поступило: 21’941’750 руб. Потрачено по долгосрочным договорам обслуживания, заработную плату 2 работникам, налоги и взносы, на канцелярские и хозяйственные расходы
22’508’861 руб. Остаток на счете
на 01 января 2013 г. составил 870 тыс. руб. при почти полностью оплаченных расходах декабря 2012 г. (в 2012 - 1’ 209’ 040,45 руб. (в 2011- 674’212 руб. , в 2010 г - 2'038'837 руб.)
Налицо
состояние финансового благополучия ЖСК: за год поступило и осталось на счетах средств больше, чем было потрачено на очень даже приличное содержание многоквартирного дома и очень даже приличный ремонт общего имущества.

Ремонтные работы в 2012г.

Для выполнения ремонтных работ в местах общего пользования дома ЖСК Правление о птимизировало схему оплаты. Материалы закупались на оптовых базах самим ЖСК, а договоры заключались только на производство работ и приобретение инструментов и мелких партий материалов, также как и в предыдущий год. Все платежи по работам и материалам выполнялись исключительно безналичными банковскими переводами.

Строительные материалы по счёту 10722 от 11.05.2012 (плитка) 221'075,00 руб.

Строительные материалы по счёту №13757 от 30.05.2012(клей плит) 370'82,50 руб.

Строительные материалы по счёту Кс-0010790 (краска) 168'341,00 руб.

Строительные материалы по счёту 19338 от 10.07.2012 (клей плит-й) 332'20,00 руб.

Строительные материалы по счёту 19151 от 18.07.2012 (плитка) 20'000,00 руб.

Строительные материалы по счёту 21369 от 25.07.2012 (чердак) 12'514 руб.

ООО "Энтузиазист" перфоратор 22'221,50 руб.

Дверь металлическая 10'450,00 руб.

Строительные материалы по счёту 24847 от 20.08.2012 (блоки, смеси, арматура и пр.) 16 8'16,90 руб.

Строительные материалы по счёту 29160 от 01.10.2012 (плитка) 51'439,80 руб.

Строительные материалы по счёту 30683 от 05.10.2012 (плитка полированная) 1 этаж 20 1'76,00 руб.

Строительные материалы по счёту 33857 от 01.11.2012 (потолок) 1 этаж 14'643,00 руб.

Строительные материалы по счёту 35758 от 19.11.2012 щитовые 18'332,00 руб.

Экраны для батарей на 3 подъезда 63'620,00 руб.

Всего по строительным материалам: 1’033’674 руб.

Договор 10-05-12 от 10.05.2012 - подъезд № 1 ---- 615 тыс. руб.;

Договор 21-05-12 от 21.05.2012- подъезд № 7 ---- 615 тыс. руб.;

Договор 14-07-12 от 14.07.2012 - подъезд № 6 ---- 615 тыс. руб.;

Договор 24-08-12 от 24.08.2012 – склад-чердак+доп вход в 7 подвал+ защита входа в 1 подвал ---- 332 тыс. руб.;

Договор 10-09-12 от 10.09.2012 – вход со стороны 6 подъезда ---- 282 тыс. руб.;

Договор 01-11-12 от 01.11.2012 – плитка и потолок холлы 1 этажа всех подъездов---- 1 64 тыс. руб.

Договор 20-11-12 от 01.11.2012 ремонт щитовых с материалами ---- 1 38 тыс. руб.

ВСЕГО по работам: 2, 761 тыс. руб.

ИТОГО: **3’795’196 руб. (в 2011 - 3’665’542 руб. ; в 2010 – 4’995’685, в 2009 – 1’638’770).**

Финансирование ремонтных работ

В прошедшем финансовом году наш ЖСК получил очень мощную поддержку со стороны городских властей. В предыдущие годы мы каждый гвоздь покупали за свои сэкономленные средства. В 2012 году только на ремонт нашего двора было потрачено 8 – 9 миллионов рублей и двор стал украшением микрорайона. Союз страховщиков неожиданно выделил нам безвозмездно, т.е. задаром около 800 тыс. руб. на полную реконструкцию наших двух щитовых, а ведь мы планировали делать это за свои деньги. ОАО «Мосэнергосбыт» опять же за свои деньги произвел полную замену всех квартирных и общедомовых электросчетчиков на современные цифровые с передачей показаний по сотовым сетям GPRS и возможностью индивидуального перехода на трех-тарифный режим учета потребления электроэнергии. Была выделена неизвестно кем очень значительная сумма денег на полную реконструкцию системы противопожарной автоматики и дымоудаления. Впервые за 20-летнюю историю существования дома, на бюджетные деньги города почти проведена замена газонного ограждения вокруг всего дома. Автомобильные стоянки устроены везде, где это только возможно. Конечно, сразу же за их строительством, возле детских садов они были разрушены «тепловиками», которые захотели потратить бюджетные деньги до конца года и выполняли земляные работы до самых сугробов.

Все эти «дармовые» вливания шли в обход Правления и нашей бухгалтерии, поэтому проверить эффективность их расходования Ревизионная Комиссия не в состоянии.

Значительный рост объемов ремонтных работ в последние годы стал возможным в связи с ростом тарифов (как не странно), а значит и ростом стоимости сэкономленной тепловой энергии Если в 2010 г. ЖСК вошел с 2,038 млн. руб . на счетах, то в 2011 г. ЖСК вошел всего с 674 тыс. руб., в 2012 г. с 1'349 тыс. руб. , На 01.01.2013 г. на счетах ЖСК было 1,723 млн. руб. при полном расчете с ресурсоснабжающими организациями за весь(!) 2012 год (включая декабрь). Эконом ия на отоплении составила 2, 476 млн. руб., против 2,975 млн. руб. в 2011 г. и 1,95 млн. руб. в 2010 г. Уменьшение общего объема летних ремонтных работ и аккуратное расходование средств позволило в течение 2012 г.
расплачиваться за отопление в срок и в полном объеме не прибегая к дроблению платежей. На седину февраля
на счету ЖСК более 1,5 миллиона рублей.
Платежи выполнены в возможном объеме, ожидается подписание договора на бюджетные дотации
21-22 февраля 2013, хотя полный пакет документов был сдан под расписку в середине декабря 2012 г.. Не смотря на смену верхнего эшелона руководства города, дотации бюджета в начале года не выплачиваются с завидной регулярностью.
ЖСК собирает с жителей лишь 55%
средств
на содержание и текущий ремонт общего имущества. 45 % средств нам предоставляет бюджет города.
Средства эти поступают со значительным опозданием
из года в год, не зависимо от личности
«городского головы»
: 26.02.2007, 27.03.2008, 12.02.2009, 22.03.2010, 21.02.2011, 14.03.2012. В феврале 2013 г. их тоже нет.
Т.е. ЖСК не имеет даже теоретической возможности
в первые месяцы года расплатиться с почти половиной подрядчиков. Такая ситуация возможна лишь при условии крайне низкой ответственности чиновников, завышения тарифов и использования рабского труда среднеазиатской
рабочей силы .

Коммерческая деятельность Правления:

Правление в течение 2012 г. заработало на аренде и предоставлении услуг внешним организациям 133’534 руб. (в 2011 г. - 168’000 руб.; в 2010 г. - 190’142 руб.) Разница в получаемых суммах объясняется скоростью «банкротства» арендаторов. Например, в 2012 г. несколько месяцев не могли найти арендаторов, а в конце года они закрылись и съехали, в этот момент офис залил нехороший житель, потом страховщики выделили средства на ремонт, потом шел ремонт.
Все заработанные средства были зачислены в «Фонд ЖСК» и использованы для финансирования ремонтных работ. В настоящее время в офисе размещается подрядная организация, обслуживающая наш дом. Для дома снижена стоимость обслуживания.

Сбор средств на содержание дома и коммунальные услуги

При общем нормальном режиме оплаты членами ЖСК своих квартир, тем не менее, суще ствует определенная переходящая
задолженность, при которой меняются должники, некоторые их них, после многолетних неплатежей полностью расплачиваются, хотя и другими, более дешевыми деньгами, но появляются новые злостные неплательщики и
сумма задолженности
остается примерно прежней. Общая сумма
постоянной задолженности снизилась на 01.01.2013 до 521 тыс. руб. (01.01.2012
- 573 тыс. руб. ;
на 01.01.2011 -
670 тыс.
руб.;
на 01.01.2010 - 830 тыс. руб.). По сравнению с муниципальными домами дисциплина платежей у жителей нашего ЖСК весьма высокая. Люди видят куда идут их деньги.

Должники – многолетние рекордсмены на 01.01.2013 (свыше 20 тыс. руб.):

Протопопова И. В. (кв. 119) - 61’286 руб. (2012 - 124’481 руб. ; 2011-140’223, 2010 - 80’300 руб.) - есть суд. решение;

Ермолова А.Г. (кв. 121) - 22’678 руб. (2012 - 23’268 руб. ; 2011 - 21’792, 2010 - 21’802 руб.) - есть суд. решение;

Вотинова Е.А. (кв. 131) - 37’776 руб. (2012 - 20’160 руб. ; 2011- 57’649, 2010 - 46’941,08 руб.);

Моргаченко И.А. (кв. 323) - 73’378 руб. (2012 - 57’565 руб. ; 2011 - 41’733 руб.);

Появились новые имена и фамилии. Правление и Ревизионная Комиссия очень надеются, что это случайное стечение обстоятельств и новые фамилии исчезнут также быстро, как появились.

Новикова М.В. (кв. 28) - 40’362 руб.;

Аристова В.С. (кв. 127) - 43’935 руб.;

Любушкина Т.Г. (кв.128) – 45’270 руб.;

Коновалов С.В. (кв. 334) – 26’515 руб.;

Селезнева Е.А. (кв.380) – 37’808 руб.;

Костиков В.А. (кв. 440) – 30’371 руб.

Правление, Ревизионная Комиссия

Последнее. Бездарное правительство, вместо развития самоуправления, инициативы населения и прочей гнилой демократии решило расставить надсмотрщиков с кнутами: загнать всё ЖКХ Российской Федерации в СРО (Саморегулируемые организации). Для ЖСК и ТСЖ это прямой убыток и вымогательство. Не неся никакой ответственности, СРО будут только разрешать или запрещать и при этом кормиться на наши деньги. Вот если, Общее Собрание ЖСК запретит Правлению вступать в СРО и тратить общественные деньги, то Правление попробует обратиться в суды. Ну не выгонят же нас всех из квартир.

БЮЛЛЕТЕНЬ голосования на отчетном Общем Собрании собственников ЖСК «Марьино-9» в марте 2013 г.

Кв._____ член-пайщик _____ Подпись _____

Обсуждаемый вопрос

За

Пр.

Возд

1

Утвердить и одобрить отчет Правления и Ревизионной комиссии по расходованию средств в 20

2

Установить тариф «Целевой резервный ремонтный фонд»	3,7 руб./м3 с 01.04.2013

3

Экономию по статье «Отопление» в 2012 г. перевести в статью «Целевой резервный ремонтны	

4

Утвердить ориентировочный перечень ремонтных работ на 2013г., проводимый при наличии ср	обороты

5

Проводить сбор средств по графе «Отопление» равными долями в течение всего года по средн

6

Подтвердить выбор способа управления домом ЖСК: «Самоуправление».

7

Подтвердить отказ от услуг ЕИРЦ	ГКУИС, вести начисления п

8

Продолжить страхования общего имущества.

9

В случае установления в законодательном порядке отчислений в фонд капитального ремонта,

10

В случае установления в законодательном порядке отчислений в фонд капитального ремонта,

11

Доходы от коммерческой деятельности ЖСК переводить	в статью «Целевой резерв

12

Запретить Правлению ЖСК вступать в какие-либо общественные	и профессиональные органи

Укажите номер квартиры, фамилию собственника, поставьте подпись и «галочку» в выбранной Вами графе. Заполненный бюллетень
опустите в ящик Правления в своем подъезде до 14 марта 2013 г. Следите за объявлениями на стендах Правления. Информация о результатах голосования будет представлена на стендах и на сайте ЖСК
http
://
www
.
marino
9.
ru