

Уведомление

о проведении очередного годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: МО, г. Красногорск, ул. Циолковского, д.17, проводимом в соответствии со ст. 44.1 Жилищного кодекса РФ в форме очно-заочного голосования.

Собрание состоится:

ОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время начала голосования: 12.00 25 мая 2024 г.

Дата и время окончания приема решений участников 18:00 09 июня 2024 г.

ЗАОЧНАЯ ЧАСТЬ:

Дата и время начала: 18.00 25 мая 2024 г.

Дата и время окончания приема решений участников 18:00 09 июня 2024 г.

Бланк для голосования необходимо заполнить и передать до "09" июня 2024 г. 18:00

Место проведения очного голосования: МО, г. Красногорск, ул. Циолковского, д.17, между 2 и 3 подъездами.

Место (адрес) ознакомления с материалами общего собрания: сайт управляющей компании

<http://zenit-k.ru/>

Место (адрес) передачи решений собственников помещений: МО, г. Красногорск, ул. Циолковского, д.18, офис 63; ящики для голосований в подъездах.

Дата и место подсчета голосов и составления протокола: до 18.00 13 июня 2024 г. МО, г. Красногорск, ул. Циолковского, д.18, офис 63

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.
2. Избрание счетной комиссии общего собрания.
3. Утверждение отчётов Председателей Дубова Ю.К., Чувашовой Н.П. о работе ЖСК «Зенит-К» за 2022, 2023 г.
4. Утверждение финансовых отчетов Главного бухгалтера ЖСК «Зенит-К» - Стебуновой Т.С. за 2022, 2023 г.

5. Утверждение сметы поступлений и расходов на 2024 год.

6. Увеличение размера платы за капитальный ремонт в размере с 14 руб. до 29 руб. на период не менее 8 месяцев, с целью накопления денежных средств на замену пассажирских лифтов. (Данные по расчетам и коммерческому предложению ООО «ПК Лифт» можно посмотреть в Протоколе Правления 2/2024 от 26.04.2024 г. на доске информации в каждом подъезде)

7. Утверждение размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете ЖСК, на депозите в ПАО «Сбербанк России» на основании депозитного договора под %.

8. Избрание Членов Правления по предложениям собственников.

8.1. Продление полномочий действующих членов Правления путем избрания:

Сикачев Б.П. (кв. 38/39)

Лойко Ю.Г. (кв. 49)

Чувашова Н.П. (кв. 70)

Панов Н.Н. (кв. 185/186)

8.2. Довыборы согласно Устава ЖСК «Зенит-К» члена Правления, кандидаты согласно заявлениям собственников:

Юдин Б.А. (кв. 129)

Малявин А.В. (кв. 149)

9. Избрание Членов ревизионной комиссии по предложениям собственников:

Косова Н.В. (кв. 4)

Антонова Л.Ф. (кв. 62)

Пожарская М.М. (кв. 71)

10. О формировании и распространении ЖСК «Зенит-К» платежных документов: формировать их в офисе ЖСК «Зенит-К» (ул. Циолковского, д. 18, офис 63), распространять посредством размещения в почтовые ящики собственников в подъездах.

11. Определить место хранения финансовых, учредительных и прочих документов в офисе ЖСК «Зенит-К» (ул. Циолковского, д. 18, офис 63).

12. Определить место хранения материалов общих собраний в офисе ЖСК «Зенит-К» (ул. Циолковского, д. 18, офис 63).

Инициатор собрания Правление ЖСК «Зенит-К»

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ

о работе ЖСК «Зенит-К» в 2022

Г. Красногорск

24 марта 2023 г.

1. Общие сведения и расчетная база.

Общая площадь жилых помещений составляет 14 084,40 кв. м., нежилых – 1 009,8 кв. м. Здание имеет 2 подъезда по 12 и 2 подъезда по 14 этажей, принято в эксплуатацию 1996г. Имеется 204 помещения, зарегистрировано 218 собственников, в том числе 4 юридических лица. На 6 помещений свидетельства о собственности или иные правоустанавливающие документы отсутствуют. В доме зарегистрировано 447 постоянно проживающих собственников и членов их семей. Членами ЖСК «Зенит-К» являются 161 собственник. Руководство ЖСК осуществляется правлением в составе 5 человек. В состав Ревизионной комиссии состоит из 3 человека. Численность и персональный состав правления и ревизионной комиссии установлены решениями общего собрания членов ЖСК. За 2022 год было проведено одно очное общее собрание, но из-за отсутствия кворума, присутствовало 10 собственников и членов ЖСК, собрание прошло в информационном режиме.

2. Основные результаты хозяйственной деятельности за 2022 год.

Тарифы на коммунальные и жилищные услуги на 2022 год

Услуга	01.11.2022
Содержание и ремонт м2	40,36
Отопление Гкал.	2876,54
Холодная вода м3	28,84
Водоотведение м3	38,34
Подогрев ХВС для ГВС Гкал.	2876,54
Горячая вода м3	224,74
Капитальный ремонт	14,00
Вывоз мусора	9,96

Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК «Зенит-К» осуществляется на основе Устава. Действующая в настоящее время редакция Устава утверждена решением общего собрания ЖСК «Зенит-К» в июле 2009 года, протокол № 1 от 02 июля 2009 года, и решением правления и общего собрания.

Остаток средств на расчетном счете ЖСК «Зенит-К» по состоянию на 31.12.2021 г. составил 1 448 566 руб. 82 коп., что подтверждается банковской выпиской. Расходов запланировано 7 310 422 руб. 94 коп. Фактически израсходовано 5 799 603 руб. в т.ч. обслуживание лифтов 595380-08 руб., фонд оплаты труда, включая взносы 3 804 078 руб., услуги банка 46 476 руб.

В течении года поступило средств 20 798 625 руб. 45 коп., а израсходовано 18 600 187 руб. 11 коп. Остаток на 31.12.2022 составил 3 647 004 руб. 78 коп

По состоянию на 31.12.2022 г. задолженность ЖСК перед поставщиками услуг составляют текущие платежи.

Остаток средств по капитальному ремонту на 31.12.2021 г. составил 781190,66 руб.. На капитальный ремонт платежи перечислены в полном объеме.

Согласно утвержденной смете на 2022 год запланировано поступлений -7310422,94 руб.

Расходов- 7310422,94 рублей

из них: фонд оплаты труда -3146980 руб.

страховые взносы – 950387,96 руб.

всего ФОТ и налоги 4097367,96– руб.

Всего, по факту, израсходовано на заработную плату сотрудникам – 3804078,00 руб. из них: Страховые взносы – 693056,46.

В 2022 году за отопление по счетам выставлено – 5096065,07 руб., фактически по счетчикам израсходовано на 4648263,55 руб. Разница в 447801-52 руб. возвращена жителям при перерасчете за февраль 2023 года.

Все работы отчетного периода проводились на основании смет, утвержденных заочным голосованием, и утвержденных Председателем ЖСК «Зенит-К» и правлением.

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ.

Также был проведен внеплановый текущий ремонт ограждение клумб, ремонт ворот (въезд на территорию дома), подъём и спуск металлических дверей в 2-м подъезде, закрашивание граффити на торце дома со стороны КВД - 2 раза, т.к. находятся художники, которые постоянно разрисовывают эту стену, а нам приходится постоянно закрашивать, иначе приходят предписания от «ДОБРОДЕЛ» или «Жилищной инспекции». Периодически проводили ремонт мусорных баков (на восьми баках были заменены 32 колёса, переварены днища на 4-х баках., произведен ремонт и покраска металлических дверей 1-го, 2-го и 4-го подъездов, установлены экраны на отопительные приборы, окрашены входные двери 1-го, 3-го, 4-го подъездов.

Текущий ремонт проводился по гражданско-правовым договорам.

Выполнены работы по ремонту ступеней на главных входах 1,2,3,4 подъездов, ремонт ступеней запасного выхода, закрытие периметра дома, ремонт забора и устройство козырьков над калитками 1,2, 3, 4 входов на территорию, отремонтирован цокольный этаж дома по всему периметру, проведена подготовка и ремонт к осенне-зимнему периоду межэтажных дверей, проведены гидравлические испытания, ремонт и замена кранов и запорной арматуры в подвальном помещении, проведена замена вышедших из строя систем освещения, проведены ремонтные работы с баками по вывозу мусора

Все работы проведены по договорным ценам:

Ремонт металлических дверей входной группы 4-й подъезд(сварочные работы), ремонт провала грунта перед лестницей входной группы 2-й подъезд, замена спускных кранов системы отопления и ГВС, ремонт лестницы главного входа 1-й подъезд, замена сгонов полотенцесушителя (Сварочные работы), Дератизация подвала от блох, промывка отопительной системы(подготовка к осенне- зимнему периоду), частичная окраска забора со стороны двора по договору строительно- отделочных работ от 30.06.2022 года.

Ремонт общедомового имущества по договору от 01.09.2022 года ремонтных работ :

Окраска металлического забора(ограждение дома), ремонт ступеней входной группы и запасного входа

КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ.

Выполнены работы по капремонту. Произведена замена в 4-х подъездах грузовых лифтов. Демонтаж, монтаж, наладочные работы.

РАБОТА С ДОКУМЕНТАМИ И ДОГОВОРАМИ

В отношении отчетности и учета в кооперативе выполняются требования Устава ЖСК и Жилищного Кодекса РФ.

В рамках реформы ЖКХ передаются и выгружаются все данные по нашему дому в ГИС ЖКХ, в том числе:

технические параметры по зданию, инженерному оборудованию, используемому для обслуживания дома;

квартирные лицевые счета, данные ИПУ, ЕПД.

Также на 100% заполнены данные по дому в системах АИС ГЖИ МО и ЕИАС ЖКХ МО.

Сведения по договорной работе.

Сведения, получаемые из УФМС обновляются паспортистом дома Савиной О.И., которая на постоянной основе ведёт работу с населением, оформляет необходимые документы, выписки, справки для соцзащиты, военкомата, паспортного стола.

Ведётся договорная работа с ресурсоснабжающими организациями, арендаторами и собственниками.

Председатель правления ЖСК «Зенит- К»



Дубов Ю.К.

ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЁТ

по проверке финансово-хозяйственной деятельности ЖСК "ЗЕНИТ-К" в 2022 г.

г.о. Красногорск

24 марта 2023 г.

Проверены следующие документы за 2022 год:

План финансово-хозяйственной деятельности; смета доходов и расходов на 2022 (предварительная и итоговая); переписка с госучреждениями, контрагентами и другими организациями; договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные или действующие; лицевые счета; документы по приобретению товарно-материальных ценностей и услуг; первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ЖСК; расчетные ведомости и платежные ведомости; документы кадрового учета (в т.ч. договоры, должностные инструкции, документы о квалификации и допусках к работам, штатное расписание, график отпусков, приказы по персоналу; расчетные ведомости по заработной плате, договоры подряда; договоры по коммерческой деятельности и акты выполненных работ (услуг); бухгалтерская и налоговая отчетность; отчет бухгалтера о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК; отчеты председателя за 2021 (для отслеживания выполнения); отчетность в ИФНС и во внебюджетные фонды (проверяется отметка о получении/принятии); журнал регистрации заявок (с отметкой об их выполнении), жалоб и ответов; материалы по судебным искам.

В процессе проверки выявлено:

1) Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК "Зенит-К" осуществляется на основании Устава. Представленная документация в целом соответствует по форме, по существу, а также по объёму и комплектности установленным правилам её ведения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное программное обеспечение. Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

2) На балансе ЖСК "Зенит-К" на 31.12.2022 имеется основное средство стоимостью 165 141 руб. 85 коп (квартира под офис).

3) Целевое использование денежных средств по тарифу на техническое обслуживание:

Заработная плата	3804078руб
Материалы	229816руб.
Обслуживание офиса	279060руб.
Тех. обслуживание систем	1099111 руб
Разовые платежи	387538 руб.
ИТОГО за 2021 год:	5799603 руб

4) Начисления по лицевым счетам собственников соответствуют утверждённому Общим собранием тарифу и тарифам поставщиков коммунальных услуг.

5) Размер просроченной задолженности собственников ЖСК:

> на 01.01.2022 составил 2 479 956 руб. 70 коп., из них нежилые помещения 25 889.63 руб.

> на 01.01.2023 составил 2 524 989 руб. 74 коп., из них нежилые помещения – 25 889,63 руб.

7) Остаток средств на расчётном счёте на 01.01.2022 – 1 448 566 руб.82 коп. подтверждает банковская выписка. В течение года поступило средств 20 798 625 руб. 45 коп., а израсходовано 18 600187 руб. 11 коп. Остаток на 31.12.2022 составил 3 647 004 руб. 78 коп.

8) В кассе остаток на 01.01.2022 - 0 руб. 00 коп. Остаток выданных под отчет средств на 31.12.2022 составляет 0 руб. 00 коп.

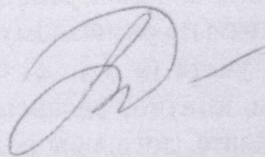
9) За 2022 год выручка от коммерческой деятельности составила 289 990 руб. 16 коп. На конец года задолженность за арендаторами составляет 59 617 руб. 55 коп.. Налог на доход от коммерческой деятельности 8 700 руб. Свободная прибыль в размере 281 290 руб. 16 коп. будет направлена на

общественно-полезные нужды ЖСК после принятия соответствующего решения Общим Собранием в начале 2023 года.

Все работы отчётного периода проводились на основании сметы, утверждённой заочным голосованием. Исполнение договоров подтверждается своевременно оформленными расчётными документами (платёжными поручениями, расходными ордерами, сметами и актами выполненных работ).

Доходов запланировано 7 310 422 руб. 94 коп. Поступило 7 293 075 руб. 26 коп. Расходов запланировано 7 310 422 руб. 94 коп. Фактически израсходовано 5 799 603 руб. в т.ч. обслуживание лифтов 595380-08 руб., фонд оплаты труда, включая взносы 3 804 077.95 руб., услуги банка 46476 руб.

Главный бухгалтер



Стебунова Т.С.

ОТЧЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ

о работе ЖСК «Зенит-К» в 2023 году

г. Красногорск

15 января 2024 г.

1. Общие сведения и расчетная база.

Общая площадь жилых помещений составляет 14 084,40 кв. м., нежилых – 1 009,8 кв. м. Здание имеет 2 подъезда по 12 и 2 подъезда по 14 этажей, принято в эксплуатацию 1996г. Имеется 204 помещения, зарегистрировано 218 собственников, в том числе 4 юридических лица. На 6 помещений свидетельства о собственности или иные правоустанавливающие документы отсутствуют. В доме зарегистрировано 447 постоянно проживающих собственников и членов их семей. Членами ЖСК «Зенит-К» являются 161 собственник. Руководство ЖСК осуществляется правлением в составе 4 человек, пятый – Дубов Ю.К. выбыл из правления по причине болезни. Ревизионная комиссия состоит из 2 человек. Численность и персональный состав правления и ревизионной комиссии установлены решениями общего собрания членов ЖСК.

2. Основные результаты хозяйственной деятельности за 2023 год.

Тарифы на коммунальные и жилищные услуги на 2023 год

Услуга	с 01.11.2022
Содержание и ремонт м2	40,36
Отопление Гкал.	2876,54
Холодная вода м3	28,84
Водоотведение м3	38,34
Подогрев ХВС для ГВС Гкал.	2876,54
Горячая вода м3	224,74
Капитальный ремонт	14,00
Вывоз мусора	9,96

Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК «Зенит-К» осуществляется на основе Устава. Действующая в настоящее время редакция Устава утверждена решением общего собрания ЖСК «Зенит-К» в июле 2009 года, протокол № 1 от 02 июля 2009 года, и решением правления и общего собрания.

3. Текущий ремонт, работы.

Выполнены работы по ремонту ступеней на запасных входах 1, 2, 3, 4 подъездов.
Выполнены работы по ремонту и техническому обслуживанию окон холлов в 1, 2, 3, 4 подъездах.
Закуплены новые мусорные баки в количестве 8 шт.
Заказаны и прикреплены информационные таблички на двери домоуправления.
Заменена мебель в офисе (безвозмездная передача и помощь собственника нежилого помещения II цокольного этажа НП «АМБ» в лице Каштановой Екатерины Александровны и фирмы «Контур»).Закуплены материалы для хозяйственных нужд дома, светильники, счетчики для воды, шаровые краны, коврики впитывающие, светильники светодиодные.
Отремонтирована снегоуборочная машина, заменена катушка зажигания.
Проведена работа с сайтом, все данные актуальны.

Освобождение подвального помещения от металлического лома и вывоз непригодных металлических баков.

Все работы проведены по договорным ценам.

4. Работа с документами и договорами.

Предыдущий председатель - Дубов Ю.К. прекратил свои полномочия, оставив на рабочем столе заявление об увольнении от 02.10.2023 г. и отчет Председателя за 2022 год от 24.03.2023 г.

Новый председатель, член правления, собственница кв. 70 нашего дома Чувашова Наталья Петровна. Решением правления она избрана на заседании 05.10.2023 г, и приступила к обязанностям с 09 октября 2023 года.

В отношении отчетности и учета в кооперативе выполняются требования Устава ЖСК и Жилищного Кодекса РФ.

В рамках реформы ЖКХ передаются и выгружаются все данные по нашему дому в ГИС ЖКХ, в том числе:

- технические параметры по зданию, инженерному оборудованию, используемому для обслуживания дома;

- квартирные лицевые счета, данные ИПУ, ЕПД.

Также на 100% заполнены данные по дому в системах АИС ГЖИ МО и ЕИАС ЖКХ МО.

Сведения по договорной работе.

Сведения, получаемые из УФМС обновляются паспортистом дома Савиной О.И., которая на постоянной основе ведёт работу с населением, оформляет необходимые документы, выписки, справки для соцзащиты, военкомата, паспортного стола.

Ведётся договорная работа с ресурсоснабжающими организациями, арендаторами и собственниками. Работа с должниками и исковыми делами ведётся в штатном режиме.

Председатель правления ЖСК «Зенит-К»



Чувашова Н.П.

Отчет ЖСК "Зенит-К"		
Информация об отчете		
Отчетный период (01.01.2023-31.12.2023)		
Годовой отчет о деятельности правления товарищества (Файл для загрузки, необходимо приложить к письму отдельно)		
Номер	Дата	Файл для загрузки
Б/н	04.12.2023	
Информация о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности		
Информация об отчете о целевом использовании средств		
Дата составления	04.12.2023	
Остаток средств на начало отчетного года	3647004,78	
Остаток средств на конец отчетного года	4205044,37	
Поступило средств		
Вступительные взносы	0	
Членские взносы	0	
Целевые взносы	2158228	
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	0	
Прибыль от приносящей доход деятельности	171403	
Прочие	16692046	
ВСЕГО поступило средств	19021677	
Использовано средств		
Расходы на целевые мероприятия, в том числе		
	Социальная и благотворительная помощь	0
	Проведение конференций, совещаний, семинаров и т.д.	5000
	Иные мероприятия	0
Расходы на содержание аппарата управления, в том числе		
	Расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	4395344,5
	Выплаты, не связанные с оплатой труда	10744068,78
	Расходы на служебные командировки и деловые поездки	0
	Содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	1890939,26
	Ремонт основных средств и иного имущества	1163784,87
	Прочие	0
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	264500
	Прочие	0
ВСЕГО использовано средств	0	
Документы годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (Файлы для загрузки, необходимо приложить к письму отдельно)		
Тип документа	Номер	Дата
Бухгалтерский баланс	б/н	27.03.2024

Председатель правления
ЖСК "Зенит-К"



Чувамова Н.Б.
Зуев