

Отчет о деятельности Правления ЖСК за 2021 год

В 2021 году основными направлениями деятельности Правления ЖСК являлись:

- 1) получение технических условий на технологическое присоединение к системам водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроэнергии.
- 2) координация работы технического заказчика по подготовке проектной документации к экспертизе.

Так, феврале 2021 года на общем собрании был выбран технический заказчик строительства – компания ООО «Промстрой», с которой был заключен договор на выполнение функций технического заказчика от 12.03.2021г б/н

Совместно с техническим заказчиком были проведены переговоры по условиям заключения договоров технологического присоединения с компаниями ООО «КрасКОМ» и АО «Енисейская СГК». За период 2021 года состоялось 28 рабочих встреч с представителями ООО «КрасКОМ», «КрасТЭК», «Енисейская СГК», ФГБОУ ВО «Красноярский ГАУ».

Заключены следующие договора на технологическое присоединение

- 1) с ООО Краском от 03.06.2021 № 255то-21 о подключении к централизованной системе водоснабжения,
- 2) с ООО Краском от 03.06.2021 № 256то-21 о подключении к централизованной системе водоотведения,
- 3) с АО «Енисейская ТГК» от 23.09.2021 № 103 о подключении к системе теплоснабжения.

Определенные трудности возникли с реализацией условий договора на технологическое присоединение энергопринимающих устройств с ООО ЭСК «Энергия». В ходе проектирования было установлено, что компания ООО ЭСК «Энергия» не сможет обеспечить необходимый класс безопасности для эксплуатации многоквартирного дома. Платежи по договору были приостановлены. Правлением принято решение обратиться с заявкой на технологическое присоединение в ПАО «Россети Сибири». ПАО «Россети Сибири» направил в адрес ЖСК проект договора с расчетной стоимостью технологического присоединения 10 миллионов рублей. Правлением принято решение обратиться в КНЦ СО РАН с просьбой перераспределения мощностей для нужд ЖСК.

В рамках подготовки проектной документации к строительной экспертизе многоквартирного дома ЖСК в 2021 году:

- 1) Проведено 14 рабочих совещаний с проектировщиком, архитектором, генпланистом ООО «Промстрой»
- 2) Проведено 6 рабочих совещаний с руководством ООО «Промстрой»
- 3) Подготовлены письма и запросы в Администрацию Октябрьского района, ТГК-13, ООО СЗ «СТАСОВА», ПАО «Россети Сибири», ПАО «МРСК-Сибири», МКУ «Управление дорог, инфраструктуры и благоустройства», Управление архитектуры Администрации города Красноярск, г.Красноярск, Службу ветеринарного надзора Красноярского края, КНЦ СО РАН, ООО «Тренд Консалтинг», ООО РК, МЧС России по Красноярскому краю и др.
- 4) 3 рабочих встречи с руководством ФГБОУ ВО «Красноярский ГАУ»

В 2021 году было проведено 7 общих собраний ЖСК.

Среди значимых решений

- 1) Прием новых членов
- 2) Выбор технического заказчика ООО «Промстрой»
- 3) Согласование параметров технического задания, типовых планов этажей и фасадов на проектирование жилого дома
- 4) Принятие регламента о распределении квартир
- 5) Принятие решения о размещении свободных денежных средств ЖСК на депозит

В состав ЖСК принято 26 членов

Из состава ЖСК исключено 10 членов

В 2021 году проведено 8 заседаний Правления ЖСК

Подготовлены и переданы в АО ДОМ РФ 4 квартальных отчета за 2021 год.

Финансовая часть

На расчетный счет ЖСК поступила сумма паевых взносов 28 155 578 руб

Израсходовано: 7 930 924 руб

362 455 руб возврат паевого взноса вышедшему члену

7 568 468 руб - оплата по договорам:

1 219 820 руб – договор с Краском (водоснабжение)

2 881 396 руб – договор с Краском (водоотведение)

13 688 636 руб - договор с Енисейская ТГК (теплоснабжение)

2 750 000 - договор с ООО «Промстрой» (аванс по договору технического заказа)

26 930 руб оплаченные услуги Сбербанка за обслуживание счета

Проценты за размещение на депозите за 2021 год - 457 590 руб

На расчетный счет ЖСК поступила сумма членских взносов 685 385,5 руб

Израсходовано: 582 493,6 руб

300 428,7 руб оплата труда председателя правления и бухгалтера

121 162 руб налоги с заработной платы

110 000 руб аренда помещения

42 403,7 руб оплаченные услуги Россельхозбанка за обслуживание счета

4 965 руб использование электронной системы отчетности СБИС

3 000 руб обслуживание оргтехники

14 302 руб – договор ООО ЭСК «Энергия»