

Протокол заседания правления № 09/2024

26.04.2024 г.

г. Красногорск

Присутствующие члены Правления: Трофимов Г.А., Константинова Я.Э., Бондаренко Л.В., Кузнецов В.И.

Повестка заседания:

1. Отчет о проделанной работе Председателя Правления, инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2024 года: январь-март 2024г
2. Отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2024 года: январь-март 2024г

По Вопросу № 1. Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2024 года: январь-март 2024г

Отчет о работе Председателя Правления:

1. Работа с должниками по погашению задолженности. Результат – оплата долгов.
2. Работа с Рузским РО по поводу выполнения условий договора (вывоза мусора).
3. Оформление актов ввода приборов учета ХВС и ГВС.
4. Продолжение работы с «Этелма» по замене элементов питания в приборах учета ТЭ по гарантийным обязательствам, получены элементы питания (30 шт.) на вышедшие из строя приборы учета.
5. Организация работы по восстановлению работоспособности шлагбаумов (взаимодействие с ГАИ, Страховой компанией).
6. Приобретение материалов и оборудования для выполнения услуг по содержанию и ремонту МКД. Заключение договоров на поставку материалов и оборудования.
7. Работа с АО «Мосэнергосбыт» по вопросу замены электросчетчиков и ввода АСКУПЭ.
8. Подготовка и заключение договоров на оказание услуг ТСЖ с новыми собственниками.
9. Взаимодействие с администрацией Красногорска по вопросу уборки и содержания придомовой территории (уборка снега на территории вдоль гаража и со стороны набережной).
10. Взаимодействие с участковым уполномоченным по вопросам нарушения правопорядка в доме.
11. Взаимодействие с администрацией по вопросу реконструкции Живописной набережной и установкой детской площадки.
12. Взаимодействие с судебными приставами по исполнению решения суда о перерасчете денежных средств с Рузского регионального оператора.


Отчет о работе инженера и технической службы:

№ п./п.	Выполненная работа за 2 квартал 2024 года
	АВАРИЙНАЯ РАБОТА
	Устранение засора канализации в подъезде № 5
	ПЛАНОВЫЕ РАБОТЫ
1	- Ежедневный обход и проверка состояния тепло-водо-снабжающего оборудования
2	- Уборка территории от снега, мусора

3	- Контроль за системой отопления (очистка технических помещений от мусора и посторонних вещей, очистка подтеков и ржавчины на стояках и квартирных гребенках). апрель
4	- Очистка от снега и мусора кровли козырьков над входами
5	- Очистка технического этажа от мусора
6	- Наблюдения за температурным швом дома
7	- Ежедневный обход подвала и тех. этажа с проверкой состояния трубопроводов на предмет обнаружения протечек
8	Контроль и настройка параметров работы инженерных систем дома
9	Организация работы консьержной службы (пропускная система, уборка подъездов)
	ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
1	Устройство и монтаж решетчатой двери на тех.этаже 5 подъезда
2	Замена замков на решетчатых дверях 1-8 подъездов
3	Закрытие проемов вентиляционных отверстий на тех.этаже
4	Ремонт замка запасной двери 3 –го подъезда
5	Ремонт замка входной двери на техническом этаже 6 –го подъезда
6	Ремонт решетчатых дверей 6,7,8 подъездов
7	Ремонт ручки запасной двери 7 -го подъезда с основного и запасного входа
8	Переустановка щеток в подъездах №№ 1,3,6
9	Заделка оконного проема на тех.этаже (стеклопакет)
10	Перекладка плитки лифтового холла 6 подъезда 4 этаж
11	Ремонт доводчика выходной двери подъезда № 7
12	Устранение граффити с фасадной панели у Барбершоп
13	Установка доп. ограждения у антивандального шлагбаума
14	Ремонт и сварка ограждений газонов, в т.ч. от КБ до таунхаусов
15	Ремонт двери подъезда № 8
16	Утепление над дверью входа в электрощитовую №4
17	Переделка вентиляции в Тепловом Пункте дома
10	Установка парковочных столбиков, цементирование
	ЭЛЕКТРИКА
1	Ремонт входного кабеля кв.60
2	Ремонт розетки в консьержной подъезда № 4
3	Установка и замена светильников 2 подъезда
4	Проверка и замена ламп освещения на техническом этаже и подвальном помещении.
5	Устранение нарушений подключения эл.проводки в щитках кв.14,52,56,72,75,104,105,108,119,120,127,141,144,151,153,165,177,178,179,180
6	Замена элементов питания в индивидуальных приборах учета отопления 9 штук
7	Снятие и передача показаний приборов учета электроэнергии
8	Установка пожарной сигнализации в подвальном помещении
9	Ремонт освещения нежилого помещения «Территория красоты»
10	Установка проходных выключателей в подвальном и тех.помещении
	САНТЕХНИКА
1	Ремонт течи теплоносителя в Кальянной, Красное и Белое, Цельсиум.
2	Пломбировка водосчетчиков кв.75
3	Сантехнические работы по заявкам жителей и консьержей
4	Снятие и передача показаний водосчетчиков и теплосчетчиков
5	Устранение засора в канализационном стояке 3-го подъезда
6	Замена сгонов в 5м и 7м подъездах

ПРОЧЕЕ	
1	Ремонт скребков снега
2	Уборка крупногабаритного мусора из подвала и технического этажа
3	Ремонт снегоуборщика
4	Ремонт теплосчетчика ВИСТ
5	Контроль и обслуживание системы видео- наблюдения проездов вокруг дома.
6	Ремонт трактора (замена гидроцилиндра со штоком, восстановление крышки закрытия аккумуляторной батареи).
СЕЗОННАЯ РАБОТА	
1	Уборка тротуаров, выходов из подъездов, проезжей части и парковок вокруг дома
2	Обрезка высоких деревьев подъездов № 5,7 , кустарников
3	Очистка крыши дома от грязи
4	Очистка газонов от мусора
5	Очистка территории от снега и наледи, посыпка противоскользящими реагентами
РЕМОНТ ШЛАГБАУМОВ	
1	Ремонт и регулировка шлагбаума № 4, установка таблички на стрелу
2	Ремонт шлагбаума № 3

Голосование: Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2024 года: январь-март 2024г

ФИО	За	Против	Воздержался
Трофимов Г.А.			
Бондаренко Л.В.			
Константинова Я.Э			
Кузнецов В.И.			

Голосовали: «ЗА» 4; «ПРОТИВ» _____; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» _____

Принятое решение: Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2024 года: январь-март 2024г

Вопрос №2. Утвердить отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной»

БЮДЖЕТ 2024 года

	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	1 квартал		
Водоотведение (ИПУ)	230 000,00 ₽	241 552,97	217 474,72
Вывоз мусора	252 882,69 ₽	251 617,31	223 954,02
Вывоз мусора доплата за 2022г.			21 455,02
Домофон	24 120,00 ₽	24 120,00	21 016,11
Обслуживание шлагбаумов	188 100,00 ₽	188 100,00	95 114,46
ОДН электрика	148 827,00 ₽	148 826,83	133 693,59
Охрана	43 200,00 ₽	43 200,00	38 872,57
Служба консьержей	805 143,00 ₽	805 142,52	637 512,46
Содержание и текущий ремонт	1 904 782,00 ₽	1 903 509,03	1 727 089,58
Холодная вода (ИПУ)	158 000,00 ₽	155 824,72	140 157,67
Доп. услуги	10 000,00 ₽	5 000,00	5 000,00
Доход от аренды рекламных мест	32 400,00 ₽		

Размещение рекламы на фасаде здания	6 000,00 Р		
ИТОГО	3 803 454,69 Р	3 766 893,38	3 261 340,20
капитальный ремонт		795 258,80	647 880,71
Комиссионное вознаграждение ТСЖ		5 970,00	5 309,96
пени		9 612,92	3 643,34
		4 577 735,10	3 918 174,21

План-фактный анализ по затратам ТСЖ за период с 01.01.2024 по 31.03.2024

Статья затрат Источник Регистратор	1 кв. 24		
	План	Факт	Отклонение
Взносы на Содержание и ТО	2 167 490,04	1 991 385,10	176 104,94
Доплата тех.персоналу (консьержам)	158 400,00	158 250,00	150,00
Материалы и ремонт	150 000,00	77 231,80	72 768,20
Налоги	244 433,01	227 767,79	16 665,22
Оплата труда	450 000,00	458 700,00	-8 700,00
Почта, телефон	500,01	440,50	59,51
Програмно-техническое обеспечение, обновление 1С ВДГБ	48 906,99	32 899,00	16 007,99
Прочие расходы (покупка растений, поверка теплосчетчиков. ремонт орг.техники, обучение персонала)	45 000,00	45 560,00	-560,00
в т.ч.			
Диагностика теплосчетчика		15 000,00	
услуги альпинистов		26 000,00	
телефон		4 560,00	
Расходы на обслуживание трактора	7 500,00	15 949,00	-8 449,00
Ремонт арок (закрепление и замена отвалившихся плиток и т.д)	24 999,99		24 999,99
Ремонт входной группы 2-го, 6-го подъезда	20 000,01		20 000,01
Содержание лифтов + ТО	149 750,01	135 281,52	14 468,49
Технический персонал	817 500,00	793 320,00	24 180,00
Услуги кредитных организаций	16 250,01	17 303,10	-1 053,09
Хозяйственные и канцелярские расходы	26 750,01	27 512,00	-761,99
Юридические услуги (в т.ч. госпошлины)	7 500,00	1 170,39	6 329,61
Коммунальные услуги	557 441,25	507 897,68	49 543,57
Водоснабжение	425 000,01	472 949,79	-47 949,78
Электроэнергия	132 441,24	34 947,89	97 493,35
Обслуживание подъездов	1 125 345,51	1 107 825,03	17 520,48
Взносы на охрану	43 200,00	43 200,00	0,00
Вывоз мусора	252 882,51	246 759,03	6 123,48
Домофон	24 120,00	21 570,00	2 550,00
Услуги консьержей	805 143,00	796 296,00	8 847,00
Обслуживание шлагбаумов	184 500,00	47 900,00	136 600,00
Диспетчеризация шлагбаума	34 500,00	34 500,00	0,00
Ремонт шлагбаума , замена поврежденных элементов	150 000,00	13 400,00	136 600,00
Специальные программы ТСЖ	504 000,00	504 000,00	0,00
Оплата долга за 2022год на кап.ремонт	504 000,00	504 000,00	0,00
Итого	4 538 776,80	4 159 007,81	379 768,99



Голосование: Утвердить отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» 2-й квартал 2024 года: апрель-июнь 2024г

ФИО	За	Против	Воздержался
Трофимов Г.А.			
Бондаренко Л.В.			
Константинова Я.Э			
Кузнецов В.И.			

Голосовали: «ЗА» 4; «ПРОТИВ» _____; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» _____

Принятое решение: *Утвердить отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» ТСЖ "Дом на набережной"*

ПОДПИСЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ:

	Трофимов Г.А
	Бондаренко Л.В.
	Константинова Я.Э
	Кузнецов В.И.