

Протокол заседания правления №75

10.10.2020 г.

г. Красногорск

Присутствующие члены Правления: Маррей М., Жовнер В., Ревва С., Константинова Я.



Повестка дня:

1. Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 3-й квартал 2020 г.: июль-сентябрь 2020 г.
2. Утвердить отчет о выполнении бюджета за 3-й квартал 2020 г.: июль-сентябрь 2020 г.

Вопрос №1. Утверждение отчета о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 3-й квартал 2020 г.

Работа Председателя Правления и Управляющего инженера:

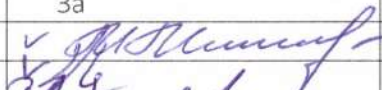
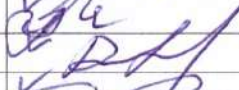
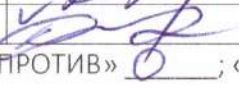
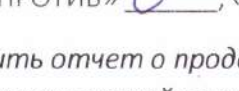
1. Коллективная жалоба по состоянию речки Баньки: неприятный запах канализации и крысы.
2. Заказ растений у Администрации в рамках программы «Посади свой лес».
3. Финальное утверждение схемы шлагбаумов и схемы дорожного движения у Владимирского Е.С.
4. Отправка претензии Рузскому оператору по поводу некорректных сумм за оказание услуг и предложение переподписать дополнительное соглашение (отправлено 3 раза).
5. Судебные иски по задолженностям квартир: 108,180,47,80, 98, 158, 102.
6. Претензия Администрации по задолженности бесхозной квартиры 115.
7. Претензия Администрации по состоянию городской ливневой канализации.
8. Подготовка коллективного письма и сбор подписей (450 человек) против строительства дома на полуострове, адресованного губернатору МО Воробьеву А.Ю.
9. Отправка повторной претензии Котельной по прозрачности данных в квитанциях.
10. Получение растений у Администрации в количестве 40 акаций, 10 сосен и 10 кустов дерена и их посадка.

Отчет о выполненной работе технической службой

№ п./п.	Выполненная работа
1	ПОДГОТОВКА ДОМА К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ
2	Промывка квартирных стояков
3	Промывка коллекторов жилых, нежилых помещений и лестничных холлов
4	Замена вышедших из строя развоздушивателей
5	Подписание 6 актов с ООО «Котельная Павшино» о готовности дома к отопительному сезону
6	Опрессовка системы дома до рабочего давления с представителями ООО «Котельная Павшино»
7	Сдача дома Тепловой Комиссии
8	Подписание Паспорта готовности МКД к отопительному сезону
9	Передача Паспорта Администрации
10	АВАРИЙНЫЙ РЕМОНТ ФАСАДА И ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ, УСТРАНЕНИЕ ПРОТЕЧЕК (АЛЬПИНИСТСКИЕ РАБОТЫ)

11	Были проведены работы по жалобам собственников по протечкам в следующих квартирах: 24; 69; 70;82; 88; 83; 87; 93; 94;121;126;139;170;171;174
12	НАРУЖНЫЕ РАБОТЫ
13	Ремонт развалившихся входных групп подъездов: 1,3,8
14	Ремонт развалившихся крылец 4 нежилых помещений
15	Укладка плитки вдоль парковок
16	Косметический ремонт входных групп (замена отвалившихся плиток, замазка)
17	СЕЗОННАЯ РАБОТА
18	Покос газонов
19	Полив растений
20	ОЗЕЛЕНЕНИЕ
21	Создание клумбы у 1го подъезда
22	Посадка растений с торца 1-го подъезда
23	Полная переделка 2-х клумб у 2-го подъезда
24	Корректировка клумбы напротив 1-го подъезда
25	Корректировка клумбы у 3-го подъезда
26	Корректировка и стрижка клумбы у 6-го подъезда
27	Создание клумбы у нежилого помещения Строительного Магазина
28	Подкормка всех растений придомовой территории удобрениями, лечение от мучнистой росы
29	РЕМОНТ АНТИВАНДАЛЬНОГО ШЛАГБАУМА
30	Замена стрелы, погнутой после ДТП
31	Исправление стрелы, погнутой после ДТП

Голосование: Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 3-й квартал 2020 года.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	✓ 		
Жовнер В.			
Ревва С.			
Константинова Я.			

Голосовали: «ЗА» 4; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0

Принятое решение: Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 3-й квартал 2020 года.

Вопрос №2. Утвердить отчет о выполнении бюджета за 3-й квартал 2020 года.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
	июль		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 Р	63 745,75	67 724,80
Вывоз мусора	37 881,00 Р	37 537,80	35 837,25
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 Р		6 725,01
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 Р		3 376,76

Служба консьержей	192 319,00 ₽	192 319,20	175 725,99
Домофон	7 200,00 ₽	7 200,00	5 499,42
Охрана	14 400,00 ₽	14 400,00	12 885,94
Содержание и текущий ремонт	634 703,00 ₽	634 702,94	617 693,40
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 ₽	50 152,01	50 709,92
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 ₽		3 681,47
Доп. услуги	10 000,00 ₽		365,19
Размещение рекламы на фасаде здания	10 000,00 ₽	2 000,00	500,00
Доход от аренды рекламных площадей	10 000,00 ₽	9 460,00	3 000,00
ОДН электрика	47 000,00 ₽	49 624,58	48 241,16
ИТОГО	1 574 373,00 ₽	1 061 142,28	1 031 966,31
капитальный ремонт		157 207,81	47 615,75

<i>АВГУСТ 2020</i>	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	август		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 ₽	75 711,29	93 183,69
Вывоз мусора	37 881,00 ₽	37 490,58	40 033,36
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 ₽		
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 ₽		
Служба консьержей	192 319,00 ₽	192 319,20	212 575,82
Домофон	7 200,00 ₽	7 200,00	8 980,49
Охрана	14 400,00 ₽	14 400,00	15 916,74
Содержание и текущий ремонт	634 703,00 ₽	633 911,77	687 889,70
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 ₽	55 589,08	70 790,57
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 ₽		
Доп. услуги	10 000,00 ₽		
Размещение рекламы на фасаде здания	10 000,00 ₽	2 000,00	500,00
Доход от аренды рекламных площадей	8 000,00 ₽	9 460,00	3 000,00
ОДН электрика	47 000,00 ₽	49 562,72	54 150,82
ИТОГО	1 572 373,00 ₽	1 077 644,64	1 187 021,19
капитальный ремонт		157 011,85	112 147,99

СЕНТЯБРЬ 2020

	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	сентябрь		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 ₽	66 061,40	61 958,34
Вывоз мусора	37 881,00 ₽	37 537,80	36 431,32
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 ₽		1 827,17
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 ₽		529,17
Служба консьержей	192 319,00 ₽	192 319,20	193 815,21
Домофон	7 200,00 ₽	7 200,00	6 819,57
Охрана	14 400,00 ₽	14 400,00	13 739,15
Содержание и текущий ремонт	634 703,00 ₽	634 702,94	636 961,75
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 ₽	46 300,96	38 256,54
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 ₽		127,29

Доп. услуги	10 000,00 Р	4 000,00	423,92
Размещение рекламы на фасаде здания	10 000,00 Р	1 500,00	11 000,00
Доход от аренды рекламных площадей	8 000,00 Р	9 460,00	18 000,00
ОДН электрика	47 000,00 Р	49 624,58	49 912,55
ИТОГО	1 572 373,00 Р	1 063 106,88	1 069 801,98
капитальный ремонт		157 207,81	117 882,45

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

Статья затрат	Июль	Август	Сентябрь	Итого		
Источник	Факт	Факт	Факт	План	Факт	Отклонение
Взносы на Содержание и ТО	691 877,10	694 629,16	673 864,59	1 671 145,32	2 060 370,85	-368 392,20
Внеплановые расходы	96 400,00	56 818,00	127 000,00	43 427,25	280 218,00	-236 790,75
<i>Проверка теплосчетчика</i>	39 582,00				39 582,00	
<i>оказания услуг ночного сторожа</i>	56 818,00	56 818,00			113 636,00	
<i>услуги альпинистов</i>			97 000,00		97 000,00	
<i>услуги альпинистов</i>			30 000,00		30 000,00	
ГСМ				3 750,00	0,00	3 750,00
Диспетчеризация шлагбаума	11 500,00	11 500,00	11 500,00	34 500,00	34 500,00	0,00
Доплата консьержам с 1 июля 2020г.	18 182,00	18 182,00	18 182,00	35 454,54	54 546,00	-19 091,46
Материалы и ремонт	85 383,60	66 169,70	77 837,60	324 999,99	229 390,90	95 609,09
Налоги	30515,56	40305,68	20833,33	62 499,99	91 654,57	-8 321,25
Обновление компьютера бухгалтера, закупка расход. материалов		28 470,00	44 342,00	24 999,99	72 812,00	-47 812,01
Обслуживание шлагбаумов	18 000,00		2 604,00	24 999,99	20 604,00	4 395,99
Оплата труда	101 044,91	133 462,52	90 596,82	231 249,99	325 104,25	-93 854,26
Платежи по лизингу трактора				59 556,57	0,00	59 556,57
Программно-техническое обеспечение, обновление 1С ВДГБ	2 383,00	18 977,00	14 283,00	24 999,99	35 643,00	-10 643,01
Проект дорожной карты для изменения схемы шлагбаум				7 500,00	0,00	7 500,00
Расходы на обслуживание трактора				9 000,00	0,00	9 000,00
Содержание лифтов	45 093,84	45 093,84	45 093,84	155 000,01	135 281,52	19 718,49
Строительная бригада	79 546,00	79 546,00	39 773,00		198 865,00	-198 865,00
Технический персонал	181 819,00	181 819,00	181 819,00	545 457,00	545 457,00	0,00
ТО лифтов				11 250,00	0,00	11 250,00
Услуги кредитных организаций				15 000,00	0,00	15 000,00
Хозяйственные и канцелярские расходы	22 009,19	14 285,42		20 000,01	36 294,61	-16 294,60
Юридические услуги (в т.ч. госпошлины)				37 500,00	0,00	37 500,00
Другие начисления	206 155,00	206 155,00	206 155,00	618 465,00	618 465,00	
Взносы на охрану	14 400,00	14 400,00	14 400,00	43 200,00	43 200,00	
Домофон	6 300,00	6 300,00	6 300,00	18 900,00	18 900,00	
Услуги консьержей	185 455,00	185 455,00	185 455,00	556 365,00	556 365,00	
Коммунальные услуги	152 225,77	181 203,09	170 954,15	481598,59	504 383,01	-22 784,42
Водоснабжение	110 381,23	127 008,55	130 564,61	367 954,39	367 954,39	
Вывоз мусора	41 844,54	54 194,54	40 389,54	113 644,20	136 428,62	-22 784,42

Теплоэнергия						
Электроэнергия						
Поступления по предыдущим периодам	52 321,41	61 910,46	114 196,52	370 939,56	228 428,39	167 511,17
Материалы на ремонт подъездов и тех помещений				150 000,00	0,00	150 000,00
Озеленение, уход, услуги по обрезке, обработке	4 224,89		95 550,00	100 000,00	99 774,89	225,11
Списание долгов с истекшим сроком давности	18 646,52	18 646,52	18 646,52	55 939,56	55 939,56	0,00
Субсидия на ремонт подъездов Красногорск	14 725,00	21 631,97		45 000,00	36 356,97	8 643,03
Субсидия на ремонт подъездов МО	14 725,00	21 631,97		45 000,00	36 356,97	8 643,03
Итого	1 102 579,28	1 143 897,71	1 165 170,26	3 142 148,47	3 411 647,25	-223 665,45

Причины превышения бюджета на 223 665,45 тыс.:

1. Поверка общедомового теплосчетчика.
2. Привлечение ночного сторожа на 2 месяца для предотвращения вандализма порчи растений на придомовой территории.
3. В связи со штормовыми ливнями в 3-м квартале в нашем доме произошли протечки фасадов в 15 квартирах нашего дома и ТСЖ обратилось к услугам профессионального альпиниста для ликвидации причин протечек и гидроизоляции.
4. Продление работы строительной бригады из-за множественных разрушений (вследствие штормовых ливней и «наследия» СУ-155) входных групп и необходимости их ремонтировать.

Голосование: Утвердить отчет о выполнении бюджета за 3-й квартал 2020 года.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.			
Жовнер В.			
Ревва С.			
Константинова Я.			

Голосовали: «ЗА» 4; «ПРОТИВ» 0; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» 0

Принятое решение: Утвердить отчет о выполнении бюджета за 3-й квартал 2020 года.

Решения приняты. Собрание Правления объявляется закрытым.

ПОДПИСЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ: