

Протокол заседания правления №82

27.07.2022 г.

г. Красногорск

Присутствующие члены Правления: Маррей М., Ревва С., Константинова Я., Бондаренко Л.

Маррей М. ; Бондаренко Л.; Ревва С.В.; Константинова Я.
Повестка заседания:

1. Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2022 года: апрель-июнь 2022 г.
2. Утвердить отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2022 года: апрель-июнь 2022 г.

Вопрос №1. Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2022 года: апрель-июнь.

Работа Председателя Правления и Управляющего инженера:

Судебная работа:

1. Суд с ООО «Рузским оператором» по факту отсутствия исполнения судебного решения (нам прислали акты сверки с 2018 по 2021 года, где, несмотря на решение суда в трех инстанциях, мы остаемся должниками, т.е. перерасчет не произведен).
2. Второй суд с ООО «Рузским оператором» по факту несогласия с переходом на вывоз мусора с «по факту» на «по нормативу» с января 2022 года (нас поставили в одностороннем порядке перед фактом и начали выставять счета в разы превышающие сумму реально оказываемых услуг по вывозу мусора):
3. Встреча с Администрацией Красногорска по вопросу возмутительных действий ООО «Рузский Оператор».
4. Встреча с руководством ООО «Рузский Оператор». Была попытка найти досудебное решение и компромисс в виде переподписания нового приложения по вывозу мусора по факту на БОльшую сумму, однако, ООО «Рузский Оператор» категорически отказался от компромиссов, настаивая на вывозе мусора «по нормативу». Таким образом, решение данного вопроса переходит в суд.
5. Получение новой версии коллективного иска от «Мосэнергосбыт» к управляющим компаниям по «факту потери электроэнергии и возмещения ее стоимости».

Работа с претензиями по некачественному выполнению благоустройства детской площадки: поврежденное резиновое покрытие и ямы вокруг столбов освещения на детской площадке. Результат: произведены ремонтные работы и ямы закопаны.

Благоустройство придомовой территории:

Проект №1: ПОСАДКА ЖИВОЙ ИЗГОРОДИ СО СТОРОНЫ ПОДЪЕЗДОВ (закупка и посадка растений, покупка декоративного камня) – отказ от металлических оградок, посадка живой изгороди (более 500 спирей по всей линии клумб со стороны всех восьми подъездов).

Проект №2: СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ ПО ПЕРИМЕТРУ ДОМА (установка камер, подключение, создание единой системы наблюдения, регулируемой из одной точки).

Отчет о работе технической службы:

№ п./п.	Выполненная работа ИНЖЕНЕРНЫЙ БЛОК РАБОТ ОТЧЕТ ЗА II КВАРТАЛ 2022 года.
1	АВАРИЙНАЯ РАБОТА
2	Засоры канализации в подвале под подъездом №7
3	8 подъезд прочистка канализационной системы и откачка из подвала
4	РЕМОНТ ШЛАГБАУМА
5	Ремонт шлагбаума 4;1;2
6	Разбирательство работы сим карты.
7	Наладка работы диспетчеризации.
8	РЕМОНТЫ
9	Текущий ремонт лифтовых холлов и лестничных маршей. Замена входной двери 8 подъезда. Регулировка закрытия входных дверей 2, 5, 6, 8 подъезды. Входная группа 5го подъезда. Входная группа 4го подъезда.
10	ЭЛЕКТРИКА
11	Замена ламп в лифтовых холлах на этажах. Подъезды 1,2,3,4,5,6,7,8. В кол-ве 12 шт.
12	Замена ламп в светильниках холлах 1 этажа подъезд № 1 , 2, 3 , 5.
13	Подключения и настройка системы видео наблюдения проездов вокруг дома.
14	Замена розетки в кв. № 98
15	Ремонт выключателя и розетки. Демонтаж вентилятора. кв. № 142
16	Кв. № 24 выключения автомата.
17	САНТЕХНИКА
18	- 8 подъезд консьерж. прочистка канализационной системы . - Замена сгонов и кранов в подвале и тех этаже 28 шт. - Промывка системы ГВС ВСЕГО ДОМА. - Прочистка канализации кв. 126 - Замена шлангов подводки на кухне кв. № 31 - Прочистка фильтров и системы ГВС кв. № 89 - Прочистка подачи ХВС кв. № 173 - Демонтаж запорной арматуры на стояке в кв. № 57; 65. - кв. № 98 протечка ГВС (демонтаж бойлера). - кв. № 69 сварка стояка в кв. № 69. - кв. № 37 выключения стояка и прочистка полотенца сушителя. - кв. № 120 замена крана на стояке. - кв. 135 прочистка канализации.
19	-ремонт бачков унитазов в консервной 1, 5 подъезд.
20	- прочистка канализационного стояка 5 подъезд.
21	ПЛАНОВЫЕ РАБОТЫ
22	-Ежедневный обход и проверка отопительного и водо -снабжающего оборудования, контроль за отопительной системой . - Очистка кровли от мусора . - Уборка и покос газонов и уборка мусора. - Наблюдения за температурным швом дома.
23	- Ежедневный обход подвала и тех.этажа
24	ПРОЧЕЕ
25	- Ремонт доводчика на 3; 4;8 подъездах.

26	- Ремонт форточек на лестничных площадках 4 и 7го и 8го подъезда
27	СЕЗОННАЯ РАБОТА
28	-Активное участие в благоустройстве и реконструкции палисадников.
29	- высадка растений - уборка при домовоей территории и контейнерной мусорной площадки - почти ежедневный полив растений - обрезка растений - покос травы

Голосование: Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2022 года: апрель-июнь.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	✓		
Бондаренко Л.	✓		
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 2-й квартал 2022 года: апрель-июнь.

Вопрос №2. Утвердить отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2022 года: апрель-июнь 2022 г.

	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	апрель		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 Р	72 961,01	74 741,91
Вывоз мусора	37 881,00 Р	37 525,40	35 081,54
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 Р		
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 Р		
Служба консьержей	192 319,00 Р	192 319,20	177 342,83
Домофон	7 200,00 Р	7 200,00	6 816,55
Охрана	14 400,00 Р	14 400,00	13 568,79
Содержание и текущий ремонт	634 495,00 Р	634 495,19	586 537,63
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 Р	45 733,51	51 867,30
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 Р		
Доп. услуги	10 000,00 Р		
Доход от аренды рекламных мест	10 000,00 Р	10 800,00	10 800,00
Размещение рекламы на фасаде здания	8 000,00 Р	2 000,00	1 500,00
ОДН электрика	47 000,00 Р	49 608,33	46 410,20
ИТОГО	1 572 165,00 Р	1 067 042,64	1 004 666,75
капитальный ремонт		157 156,35	147 780,28

	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	май		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 Р	72 961,01	74 741,91

Вывоз мусора	37 881,00 Р	37 525,40	35 081,54
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 Р		
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 Р		
Служба консьержей	192 319,00 Р	192 319,20	177 342,83
Домофон	7 200,00 Р	7 200,00	6 816,55
Охрана	14 400,00 Р	14 400,00	13 568,79
Содержание и текущий ремонт	634 495,00 Р	634 495,19	586 537,63
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 Р	45 733,51	51 867,30
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 Р		
Доп. услуги	10 000,00 Р		
Доход от аренды рекламных мест	10 000,00 Р	10 800,00	10 800,00
Размещение рекламы на фасаде здания	8 000,00 Р	2 000,00	1 500,00
ОДН электрика	47 000,00 Р	49 608,33	46 410,20
ИТОГО	1 572 165,00 Р	1 067 042,64	1 004 666,75
капитальный ремонт		157 156,35	147 780,28

	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	июнь		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 Р	82 681,73	79 687,61
Вывоз мусора	37 881,00 Р	36 826,40	37 951,61
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 Р		
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 Р		
Служба консьержей	192 319,00 Р	192 319,20	183 602,14
Домофон	7 200,00 Р	7 200,00	6 987,42
Охрана	14 400,00 Р	14 400,00	13 980,03
Содержание и текущий ремонт	634 495,00 Р	634 495,19	647 459,20
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 Р	59 878,50	50 097,64
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 Р		
Доп. услуги	10 000,00 Р		
Доход от аренды рекламных мест	10 000,00 Р	10 800,00	20 400,00
Размещение рекламы на фасаде здания	8 000,00 Р	2 000,00	1 500,00
ОДН электрика	47 000,00 Р	49 608,33	50 234,75
ИТОГО	1 572 165,00 Р	1 090 209,35	1 091 900,40
капитальный ремонт		157 156,35	163 882,84

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

Источник	Апрель	Май	Июнь	ИТОГО, за 2 квартал
Статья затрат				
Взносы на Содержание и ТО	621 453,97	600 570,11	638 323,81	1 860 347,89
Внеплановые расходы (возмещаются из аренды рекламных мест)		1 500,00		1 500,00
услуги по подбору персонала		1 500,00		0,00
ГСМ ,почта				0,00
Диспетчеризация шлагбаума			34 500,00	34 500,00
Доплата консьержам	83 817,83	53 135,83	53 135,83	190 089,49
Материалы и ремонт	22 383,00	74 805,80	51 488,92	148 677,72
Налоги	60 579,46	60 579,45	60 579,76	181 738,67
Обслуживание шлагбаумов (ремонт и замена	3 000,00	1 000,00	8 297,00	12 297,00

поврежденных элементов)				
Оплата труда	122 000,00	122 000,00	122 000,00	366 000,00
Програмно-техническое обеспечение, обновление 1С ВДГБ	5 629,86	9 429,86	5 629,86	20 689,58
Расходы на обслуживание трактора		700,50		700,50
Содержание лифтов + ТО	45 093,84	45 093,84	45 093,84	135 281,52
Технический персонал	227 273,00	227 273,00	227 273,00	681 819,00
Услуги кредитных организаций	5 337,23	5 051,83	4 986,50	15 375,56
Хозяйственные и канцелярские расходы	8 209,75		25 339,10	33 548,85
Юридические услуги (в т.ч. госпошлины)	38 130,00			38 130,00
Коммунальные услуги	194 789,06	159 214,69	175 829,51	529 833,26
Водоснабжение	170 263,76	136 818,42	134 595,02	441 677,20
Электроэнергия	24 525,30	22 396,27	41 234,49	88 156,06
Обслуживание подъездов	281 943,71	292 848,71	281 943,71	856 736,13
Взносы на охрану	14 400,00	14 400,00	14 400,00	43 200,00
Вывоз мусора	68 924,54	79 829,54	68 924,54	217 678,62
Домофон	6 300,00	6 300,00	6 300,00	18 900,00
Услуги консьержей	192 319,17	192 319,17	192 319,17	576 957,51
Специальные программы ТСЖ	54 798,50	277 864,00	380 845,50	713 508,00
Видеонаблюдение по периметру дома			176 000,00	176 000,00
Замена металлических оградок у подъездов на живую изгородь	54 798,50	277 864,00	204 845,50	537 508,00
Подготовка к отопительному сезона				
Итого	1 152 985,24	1 330 497,51	1 476 942,53	3 960 425,28

Голосование: Утвердить отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2022 года: апрель-июнь 2022 г.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.			
Бондаренко Л.			
Ревва С.			
Константинова Я.			

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

Принятое решение: Утвердить отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2022 года: апрель-июнь 2022 г.

Решения приняты. Собрание Правления объявляется закрытым.

ПОДПИСЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ: