

Протокол заседания правления №78

15.07.2021 г.

г. Красногорск

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

Маррей М.Ю. Константинова Я. Ревва С.В. Бондаренко Л.

Повестка дня:

1. Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2021 г.: апрель- июнь 2021 г.
2. Утвердить увеличение вознаграждение Председателя Правления ТСЖ до 50 тыс рублей без учета НДФЛ и внести соответствующие изменения в штатном расписании
3. Утвердить обновленную смету бюджета ТСЖ на 2021 год в связи с изменением штатного расписания и изменениями в составе технической службы ТСЖ.
4. Утвердить смету расходов и доходов за 2-й квартал 2021 г.: апрель-июнь 2021 г.

Вопрос №1. Утверждение отчета о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2021 г.

Работа Председателя Правления и Управляющего инженера:

1. Встреча с представителем Администрации г. Красногорска в лице В. Волосевич по поводу четырех основных для МКД Павшинский бульвар 17 вопросов: 1. Яма с лужой на въезде. 2. Ремонт подпорной стены. 3. Губернаторская программа благоустройства придомовой территории. 4. Капитальный ремонт набережной и приведение ее в соответствие новому стандарту благоустройства набережной, который был задан участком набережной у моста и напротив дома правительства МО. После встречи был составлен протокол, подписан всеми исполнителями и отправлен в реализацию городом (протокол загружен на сайт вместе с этим протоколом).

Статус по реализации задач из данного протокола:

- Асфальтирование ямы на въезде на придомовую территорию было осуществлено уже в этом же квартале.
 - Также был начат косметический ремонт подпорной стены.
 - Подготовка к федеральной программе реконструкции набережной в 2021-2022 гг.
 - Встреча с зам министра благоустройства МО и технической командой на территории набережной для создания проекта благоустройства набережной. Участие в создании данного проекта. Проект создан и отправлен на процедуру получения федерального бюджета.
 - Программа благоустройства придомовой территории МКД Павшинский бульвар, 17 перемещена с 2024 года на 2021 год. За второй квартал Администрацией г. Красногорска был проведен тендер, выбран подрядчик и запланирован период проведения программы: сентябрь-ноябрь 2021 г.
2. Проведение очередного очно-заочного Общего Собрания Собственников в период с 20 апреля 2021 г. по 5 мая 2021 года.

В результате голосования собственников было переизбрание Председателя ТСЖ «Дом на набережной»: были продлены полномочия Марины Маррей как Председателя Правления ТСЖ еще

на 2 года – до 20 апреля 2023 г., а также был выбран новый состав Правления ТСЖ, а именно: Бондаренко Л., Ревва С., Константинова Я.

3. Судебные процессы, в которых участвует ТСЖ:

- Рузский оператор подал в суд на ТСЖ «Дом на набережной» на взыскание «задолженности» ТСЖ перед Рузским оператором на сумму 90 493 руб. 12 коп., которая образовалась в результате несогласованного завышения суммы счетов со стороны Рузского оператор в нарушении графика вывоза и объемов, закрепленных в Приложении к Договору и, соответственно, суммы ежемесячного платежа. ТСЖ «Дом на набережной» регулярно и в полном объеме оплачивало стоимость услуг регионального оператора, закрепленного в Приложении к Договору, но категорически против выставления счетов, не соответствующих этим договоренностям и готово отстаивать свои интересы в суде. Решением Арбитражного Суда Московской области по делу №А41-34149/21 ООО «Рузскому ООО» (ИНН 5017115922) в удовлетворении иска было отказано.

- ООО «ТВС» (Новое юр лицо Котельной Павшино) подало в суд на ТСЖ «Дом на набережной» на возмещение «задолженности» 62684.07 руб. за ГВС, недовыставленной ими собственникам МКД Павшинский бульвар, 17 в ноябре 2020 г. и январе 2021 года. При этом ООО «ТВС» не скрывает факта того, что в другие месяцы оно выставляло собственникам счета, превышающие показатели общедомового потребления горячей воды, но перезачесть данные излишки они не готовы и показать прозрачный акт сверки, где отражены минусы и плюсы они также не готовы (поскольку если все данные суммировать, то получится, что ООО «ТВС» еще останется должным ТСЖ «Дом на набережной»). Таким образом, ТСЖ «Дом на набережной» не готово совершать данную оплату, а также готово подписать версию договора ТСЖ только с учетом протокола разногласий, подготовленным сначала членом Правления ТСЖ Константиновой Я.Э., а потом доработанным в новой версии юристом ТСЖ Буниной Н.

- Судебные процессы по взысканию долгов собственников квартир: 102, 180, 154

4. Полная замена технической службы в связи с ухудшениями миграционных условий.

Поиск персонала: публикация объявлений и проведение собеседований на вакансии ТСЖ:

- электрик,
- сантехник,
- дворник,
- консьержи в пять подъездов (из восьми), включая срочные замены.

Отчет о выполненной работе технической службой

№ п./п.	Выполненная работа
1	АВАРИЙНАЯ РАБОТА
2	Засоры канализации в подвале под подъездом №1, 4 и 5,2,6. Многочисленные засоры канализации 5го подъезда из-за синтетических салфеток, спущенных в канализацию. В июне – 5 раз.
3	РЕМОНТ ШЛАГБАУМА
4	Ремонт шлагбаума 1;
5	ПЛАНОВАЯ РАБОТА

6	Ремонт плитки всех входных групп подъездов после зимы
7	Текущий ремонт лифтовых холлов и лестничных маршей.
8	ВЫСОТНЫЕ РАБОТЫ ПРИВЛЕЧЕННЫХ АЛЬПИНИСТОВ ДЛЯ УСТРАНЕНИЯ ПРОТЕЧЕК В КВАРТИРАХ
9	Ремонт и утепления балкона 95 кв. Ремонт кровли балконов 69 кв. Ремонт балконов 153 кв. Ремонт балконов 131 кв. Ремонт балконов 45 кв. Ремонт балконов 46 кв. Устранение протечек в 103 кв. Устранение протечек в 170 кв.
10	ЭЛЕКТРИКА
11	Замена ламп в лифтовых холлах на этажах. Подъезды 1,2,3,4,5,6,7,8. В кол-ве 22шт.
12	Замена ламп 14 шт.
13	Замена ламп освещения в тамбуре 7 подъезда 5 шт.
14	Устройство автоматов и эл. ящика, монтаж эл. распределительных коробок.
15	Ремонт видео наблюдения в 4 подъезде (замена жесткого диска) Ремонт монитора в 5 подъезде.
16	САНТЕХНИКА
17	- развоздушивание стояка горячей воды в 2/3 подъезде. - 4/5/8 подъезд консьерж. прочистка канализационной системы. - Замена сгонов и кранов в подвале и тех этаже 10 шт.. -развоздушивание стояка горячей воды 1, 5, 6, 8 подъезды. - прочистка канализации кв. 13 -установка радиаторов отопления 1 кв. -демонтаж фильтров тонкой очистки 139 кв.
18	-ремонт бачков унитазов в консьержной 5/3 /8 подъезд.
19	- прочистка канализационного стояка 8 подъезд.
20	ЕЖЕДНЕВНЫЕ РАБОТЫ
21	Ежедневный обход и проверка всех систем дома на тех этаже и подвале
22	уборка при домовомой территории и Контейнерной мусорной площадки.
23	ПРОЧЕЕ
24	-Ремонт доводчика на 3 ; 4 ;8 подъезде.
25	-Ремонт форточек на лестничных площадках 4 и7 го и 8 го подъезда
26	СЕЗОННАЯ РАБОТА
27	Покос газонов Полив растений Посадка растений

Голосование: Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2021 г.: апрель-июнь 2021 г.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Бондаренко Л.	<input checked="" type="checkbox"/>		

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 2021 года.

Вопрос №2. Утвердить увеличение вознаграждение Председателя Правления ТСЖ до 50 тыс рублей без учета НДФЛ и внести соответствующие изменения в штатном расписании.

На Общем Собрании Собственников одним из собственников (Трофимов Г.А.) было вынесено предложение об увеличении вознаграждения Председателя Правления ТСЖ до 50 тыс руб. до НДФЛ.

В связи с тем, что: 1. Текущее вознаграждение Председателя ТСЖ гораздо ниже рыночного уровня. 2. Начиная с 2015 года индексация вознаграждения не производилась ни разу. 3. Результаты управления дома видны невооруженным глазом, дом управляется эффективно, статья «Содержание и ремонт» соответствует показателям 2015 года. 4. Финансовое положение ТСЖ стабильное и позволяет это сделать.

Данное предложение было единогласно поддержано собственниками, присутствующими на собрании и новоизбранному правлению было поручено рассмотреть на заседании Правления ТСЖ вопрос об изменении штатного расписания с 1 июня 2021 года в части увеличения вознаграждения Председателя ТСЖ.

Новое штатное расписание начинает действовать с 1 июня 2020 года.

Унифицированная форма № Т-3
Утверждена Постановлением Госкомстата России
от 05.01.2004 № 1

Код	
Форма по ОКУД	0301017
по ОКПО	1417436

ТСЖ «Дом на набережной»

наименование организации

ШТАТНОЕ РАСПИСАНИЕ

Номер документа	Дата составления
7	01.06.21

УТВЕРЖДЕНО

Приказом организации от " 1 " июня 20 21 г. № 0106/2021

Штат в количестве 4 единиц

на период 01 Июня 2021г по

Структурное подразделение наименование	код	Должность (специальность, профессия), разряд, класс (категория) квалификации	Количество штатных единиц	Тарифная ставка (оклад) и пр.,руб.	Надбавки, руб.			Всего, руб. ((гр.5+гр.6+гр.7+гр.8) × гр.4)	Примечание
					6	7	8		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		Председатель правления	1	57471				57471	
		Главный бухгалтер	1	40230				40230	
		Управляющий-Инженер	1	22988				22988	
		Паспортистка	0,5	16092				8046	
		Электрик	0,5	22988				11494	
Итого:			4	159769				140229	

Голосование: Утвердить увеличение вознаграждение Председателя Правления ТСЖ до 50 тыс рублей без учета НДФЛ и внести соответствующие изменения в штатном расписании.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Бондаренко Л.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Ревва С.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Константинова Я.	<input checked="" type="checkbox"/>		

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

Принятое решение: Утвердить увеличение вознаграждение Председателя Правления ТСЖ до 50 тыс рублей без учета НДФЛ и внести соответствующие изменения в штатном расписании.

Вопрос №3. Утвердить обновленную смету бюджета ТСЖ на 2021 год в связи с изменением штатного расписания и изменениями в составе технической службы ТСЖ.

Марина Маррей выступила с докладом о том, что поиски специалистов, которые совмещают в себе электрика и сантехника одновременно не увенчались успехом. Таких людей найти не удалось, поэтому в составе технической команды, обслуживающей ТСЖ появится разделение функционала на услуги электрика и сантехника. А также Председатель ТСЖ «Дом на набережной» обратила внимание на значительное разрушение входных групп подъездов 1, 3, 4, которые повлекли за собой капитальный ремонт основы, по сути, ее строительство заново. К сожалению, комплексный рабочий-дворник, не в состоянии выполнять строительные работы в одиночку, таким образом, в техническую службу был добавлен строитель на период летних строительных работ.

Все это повлекло увеличение бюджета на оплату услуг технической службы, однако, по мнению Председателя, без этого увеличения выполнить задачи летнего сезона 2021 года с многочисленными строительными внешними работами не представляется возможным.

Также Председатель ТСЖ предложила увеличить статью в бюджете на выполнения услуг альпинистов, поскольку уже на начало 2 квартала по данной статье было превышение: очень много протечек фасадов и обращений от собственников. Если протечка устранена в одной квартире, то нет возможности отказать и всем другим, кто обращается, таким образом, данная статья расходов становится значительной по размерам и, к сожалению, уже постоянной для весенне-осеннего периода. Правление рекомендует закладывать данную статью сразу же при подготовке проекта сметы расходов и доходов.

В связи с этим, обновленная смета бюджета на 2021 год будет выглядеть следующим образом:

Доходная часть ТСЖ "Дом на набережной" на 2021 г.

ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	16 772,40
ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	2 168,30
ИТОГО площадь для расчета	18 940,70
ТАРИФ на статью содержание и ремонт	33,51
Доход статьи содержание и расчетный	7 616 434,28
ТАРИФ на статью капитальный ремонт дома	8,30
Доход статьи капитальный ремонт - 10 месяцев	1 886 493,72

Доходно/Расходная часть ТСЖ "Дом на набережной" на 2021 г.

Наименование статьи	План/год, руб.	Тариф, руб.	Площадь для расчета	Количество квартир	Формула расчета	Прим.
Технический персонал	2 500 000,00					Подготовка дома к отопительному сезону, уборка территории, обслуживание систем эксплуатации дома.
Программно-техническое обеспечение/обслуживание	100 000,00					
Итого оплата труда к выплате	1 500 000,00					Пять сотрудников. С учетом увеличения ЗП Председателю правления с 01.06.21
Материалы для выполнения работ по содержанию и ремонту МКД и придомовой территории	1 000 000,00					
Содержание лифтов + ТО лифтов	550 000,00					
Комиссия банка	60 000,00					
Налоги	750 000,00					
Хозяйственные и канцелярские товары	100 000,00					
Юридические услуги	60 000,00					
Поддержка порядка в полисадниках	200 000,00					
Обслуживание шламбаумов	250 000,00					
ГСМ, почта	15 000,00					
Обслуживание трактора	50 000,00					
Внеплановые расходы	389 264,68					
Доплата консьержам	92 169,60					25 000*8*12=2 400 000 руб.
ИТОГО содержание и ремонт	7 616 434,28	33,51	18 940,70		33,51*1 8941*1 2	
<i>Другие услуги</i>						
Служба консьержей	2 307 830,40	1 068,44		180	1068,44 *180*12	
Домофон	86 400,00	40,00		180	40*180* 12	
Охрана	172 800,00	80,00		180	80*180* 12	
Вывоз мусора	454 584,00	2,00	18 940,70		2*18940 ,70*12	
Итого, другие услуги	3 021 614,40					

Голосование: Утвердить обновленную смету бюджета ТСЖ на 2021 год в связи с изменением штатного расписания и изменениями в составе технической службы ТСЖ, представленную Председателем Правления ТСЖ «Дом на набережной» на заседании Правления, зафиксированном в Протоколе №78 от 15 июля 2021 года.

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

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

Принятое решение: Утвердить обновленную смету бюджета ТСЖ на 2021 год в связи с изменением штатного расписания и изменениями в составе технической службы ТСЖ, представленную Председателем Правления ТСЖ «Дом на набережной» на заседании Правления, зафиксированном в Протоколе №78 от 15 июля 2021 года.

Вопрос №4: Утвердить отчет о выполнении бюджета за 2-й квартал 2021 г.: апрель-июнь 2021 г.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
	апрель		
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ			
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 ₽	95 288,50	73 141,89
Вывоз мусора	37 881,00 ₽	37 537,80	39 918,48
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 ₽	0,00	
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 ₽	0,00	
Служба консьержей	192 319,00 ₽	192 319,20	191 141,28
Домофон	7 200,00 ₽	7 200,00	7 155,91
Охрана	14 400,00 ₽	14 400,00	14 311,82
Содержание и текущий ремонт	634 703,00 ₽	634 702,94	670 343,78
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 ₽	60 831,49	49 635,96
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 ₽		
Доп. услуги	10 000,00 ₽		2 687,71
Размещение рекламы на фасаде здания	10 000,00 ₽	12 060,00	9 000,00
Доход от аренды рекламных мест	8 000,00 ₽	2 000,00	3 000,00
ОДН электрика	47 000,00 ₽	49 624,58	52 743,14
ИТОГО	1 572 373,00 ₽	1 105 964,51	1 113 079,97
капитальный ремонт		157 207,81	164 342,65
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
	май		
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ			
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 ₽	74 701,62	75 588,27
Вывоз мусора	37 881,00 ₽	37 537,80	38 294,18
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 ₽	0,00	5 620,60
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 ₽	0,00	7 520,21
Служба консьержей	192 319,00 ₽	192 319,20	201 059,78
Домофон	7 200,00 ₽	7 200,00	7 477,46

Охрана	14 400,00 ₽	14 400,00	15 254,91
Содержание и текущий ремонт	634 703,00 ₽	634 702,94	651 952,28
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 ₽	52 933,76	59 914,15
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 ₽		424,71
Доп. услуги	10 000,00 ₽	1 200,00	1 610,62
Размещение рекламы на фасаде здания	10 000,00 ₽	12 060,00	6 000,00
Доход от аренды рекламных мест	8 000,00 ₽	2 000,00	1 500,00
ОДН электрика	47 000,00 ₽	49 624,58	51 960,55
ИТОГО	1 572 373,00 ₽	1 078 679,90	1 124 177,72
капитальный ремонт		157 207,81	156 701,56

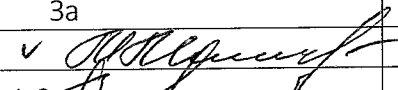
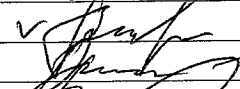
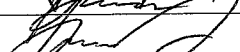
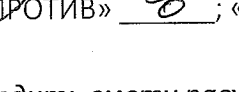
	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	май		
Всдоотведение (ИПУ)	46 000,00 ₽	74 701,62	75 588,27
Вывоз мусора	37 881,00 ₽	37 537,80	38 294,18
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 ₽	0,00	5 620,60
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 ₽	0,00	7 520,21
Служба консьержей	192 319,00 ₽	192 319,20	201 059,78
Домофон	7 200,00 ₽	7 200,00	7 477,46
Охрана	14 400,00 ₽	14 400,00	15 254,91
Содержание и текущий ремонт	634 703,00 ₽	634 702,94	651 952,28
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 ₽	52 933,76	59 914,15
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 ₽		424,71
Доп. услуги	10 000,00 ₽	1 200,00	1 610,62
Размещение рекламы на фасаде здания	10 000,00 ₽	12 060,00	6 000,00
Доход от аренды рекламных мест	8 000,00 ₽	2 000,00	1 500,00
ОДН электрика	47 000,00 ₽	49 624,58	51 960,55
ИТОГО	1 572 373,00 ₽	1 078 679,90	1 124 177,72
капитальный ремонт		157 207,81	156 701,56

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

Статья затрат	Источник	апр.21	май.21	июн.21	ИТОГО
Регистратор					
Взносы на Содержание и ТО		692 614,45	630 076,89	691 408,04	2 014 099,38
Внеплановые расходы		105 950,00	48 050,00	67 279,98	221 279,98
Платная замена общедомовых приборов учета эл.энергии		105 950,00			105 950,00
Альпинист			48 050,00	27 600,00	75 650,00
Таблички				39 679,98	39 679,98
ГСМ			816,13	1 883,80	2 699,93
Диспетчеризация шлагбаума		11 500,00	11 500,00	11 500,00	34 500,00
Доплата консьержам		41 818,00	41 818,00	41 818,00	125 454,00
Доплата трактористу					0,00
Замена старых ламп в помещениях ОДП на светодиодные			45 710,00		45 710,00
Материалы и ремонт		88 818,70	64 703,40	93 817,49	247 339,59
Налоги		33 671,19	33 671,19	42 349,77	109 692,15
Обслуживание видеокамер в подъездах					0,00
Обслуживание шлагбаумов					0,00
Озеленение территории: уход, подкормка растений)			19 596,00		19 596,00
Оплата труда		111 494,00	111 494,00	140 231,00	363 219,00
Программно-техническое обеспечение, обновление 1С ВДГБ		7 981,32	9 781,32	2 683,32	20 445,96

Расходы на обслуживание трактора				0,00
Содержание лифтов	45 093,84	45 093,84	45 093,84	135 281,52
Технический персонал	193 182,00	193 182,00	227 273,00	613 637,00
ТО лифтов				0,00
Услуги кредитных организаций	4 763,50	4 661,01	6 286,87	15 711,38
Установка фотоэлементов, модуля, доп. камер	15 500,00			15 500,00
Хозяйственные и канцелярские расходы	17 841,90		11 190,97	29 032,87
Юридические услуги (в т.ч. госпошлины)	15 000,00			15 000,00
Другие начисления	206 155,00	206 155,00	206 155,00	618 465,00
Взносы на охрану	14 400,00	14 400,00	14 400,00	43 200,00
Домофон	6 300,00	6 300,00	6 300,00	18 900,00
Услуги консьержей	185 455,00	185 455,00	185 455,00	556 365,00
Коммунальные услуги	136 505,90	157 840,21	165 921,07	460 267,18
Водоснабжение	95 631,36	107 995,67	118 775,83	322 402,86
Вывоз мусора	40 874,54	49 844,54	40 874,54	131 593,62
Теплоэнергия		0,00	0,00	0,00
Электроэнергия		0,00	6 270,70	6 270,70
Итого	1 035 75,35	994 072,10	1 063 484,11	3 092 831,56

Голосование: Утвердить смету расходов и доходов за 2-й квартал 2021 г.: апрель-июнь 2021 г.

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

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

Принятое решение: Утвердить смету расходов и доходов за 2-й квартал 2021 г.: апрель-июнь 2021 г.

Решения приняты. Собрание Правления объявляется закрытым.

ПОДПИСЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ:

Константинова Яна Владимировна
Бондаренко Людмила Вячеславовна
Маррей Мария Сергеевна
Ревва Светлана Владимировна