Протокол заседания правления №76

15.02.2020 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 4-й квартал 2020 г.: октябрь-декабрь 2020 г.*
2. *Утвердить отчет о выполнении бюджета за 4-й квартал 2020 г.: октябрь - декабрь 2020 г.*

Вопрос №1.Утверждение отчета о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 4-й квартал 2020 г.

Работа Председателя Правления и Управляющего инженера:

Весь 4-й квартал мы занимались претензиями и судами.

1. Должники по оплатам ЖКХ.
   1.1. Кв. 115 Разбирательства с решением суда по 115 квартире. За месяц до передачи квартиры в муниципальную собственность у квартиры внезапно по суду появился собственник. Причем суд выигран у компании «БЭСТ». Однако, связавшись с юристами «БЭСТ», выяснилось, что они не участвовали в этом суде и в процедуре принимало участие подставное лицо. Компания «БЭСТ» подала иск-опровержение судебному решению. Соответственно, Администрация не имеет права зачесть данную квартиру как муниципальную собственность. Спорт сейчас идет между компанией «БЭСТ» и лицом, являющимся собственником по суду. Долг остался неоплаченным, поэтому мы ждем решения спора и подаем в суд на того, кто выиграет спор по данной квартире.
   1.2. Получение судебных приказов по квартирам: 180, 102. Передача их в Сбербанк.
2. СУДЕБНЫЕ И ПРЕДСУДЕБНЫЕ ПРОЦЕССЫ С РЕСУРСНИКАМИ.
   2.1. Получение предсудебной претензии от Рузского оператора, отправка с нашей стороны претензионного письма по поводу некорректных сумм за оказание услуг
   2.2. Суд между ООО «Мосэнергосбыт» и ООО «МОЭК» о потерянной электроэнергии и автоматическом подключении к судебному процессу более 50 УК, включая ТСЖ «Дом на набережной». Были на судебном заседании. Дело А41-106779/2019 спор АО «Мосэнергосбыт» с АО «МОЭК» по потерям электроэнергии. Спор возник из-за разных показаний и возникающих в этой связи потерь. ТСЖ привлечено наряду с остальными потребителями, так как если выяснится, что потери возникают не в зоне ответственности МОЭК, то Мосэнергосбыт теоретически должен пойти с иском к потребителям, то есть к нам, а значит решение по текущему спору может иметь для нас преюдициальное значение. Дело отложено на 20.04.2021.
   2.3. Отправка в ООО «ТВС» запроса о прозрачности платежа и проведении совместной встречи для разбора методики начисления.

Отчет о выполненной работе технической службой

Выполненная работа ИНЖЕНЕРНЫЙ БЛОК РАБОТ ОТЧЕТ ЗА 4 КВАРТАЛ 2020
АВАРИЙНАЯ РАБОТА

Scanned by TapScanner

Засоры канализации в подвале 6 и 8 подъездов.
РЕМОНТ ШЛАГБАУМА
Ремонт шлагбаума №3
Замена стрелы шлагбаума №4
Устройство дополнительны столбов ограждения.
Замена стрелы шлагбаума №1
Замена датчиков движения на шлагбауме №1.
Подготовка шлагбаумов к зимнему сезону (протяжка смазка и долив масла в гидравлику).
УЛИЧНЫЕ РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ
устройство плитки на крыльце -7 подъезд.
устройство плитки на не жилом помещении крыльца - 6 подъезд.
устройство плитки на нежилом помещении крыльца - 4 подъезд.
Демонтаж разрушенной плитки и штукатуривание – 4 подъезд
ЭЛЕКТРИКА
Замена ламп в лифтовых холлах на этажах. Подъезды 1,2,3,4,5,6,7,8. В кол-ве 26 шт.
Ремонт светильников в подвале. Установка плафонов. 5 шт . Замена ламп 14 шт.
Замена ламп освещения в тамбуре 2 подъезда 4 шт .
Устройство автоматов и эл. ящика , монтаж эл. распределительных . коробок.
Герметизация розетки 155 кв.
САНТЕХНИКА
Прочистка фильтров кв.95, 172, 116
Развоздушивание стояка горячей воды кв. 38.
Прочистка канализационной системы в консьержных 1,2,3,6 подъездов
Замена сгонов и кранов в подвале и тех этаже 8 шт.
Ремонт бачков унитазов в консержной 5,3 подъезды
Прочистка унитаза и системы канализации 75, 36 кв.
Утепления стояков отопления в подвале .
Демонтаж/монтаж батареи 125 кв .
Опломбировка счетчиков ГВС и ХВС .

Scanned by TapScanner

Прочистка канализации 131 кв.
Промывка и развоздушивание системы отопления после запуска
ПЛАНОВЫЕ РАБОТЫ
Ежедневный обход и проверка отопительного и водо- снабжающего оборудования, контроль за отопительной системой . Очистка кровли и парапетов от снега.
Ежедневный обход подвала и тех.этажа
ПРОЧЕЕ
Ремонт доводчика на 5 ; 2 подъезде.
Ремонт форточек на лестничных площадках 2 и 5-го и 6 го подъезда
СЕЗОННАЯ РАБОТА
Укрытие лаванды, роз и гортензий агротекстилем всех насаждений.
Уборка снега

Голосование: *Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 4-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 4-й квартал 2020 года.*

Вопрос №2. Утвердить отчет о выполнении бюджета за 4-й квартал 2020 года.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ

ОКТЯБРЬ

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	ПЛАН октябрь	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 ₽	65 166,47	56 215,57
Вывоз мусора	37 881,00 ₽	37 537,80	30 312,82
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	154 547,90
Домофон	7 200,00 ₽	7 200,00	6 363,51
Охрана	14 400,00 ₽	14 400,00	12 126,95

Scanned by TapScanner

Содержание и текущий ремонт	634 703,00 ₽	634 702,94	524 945,68
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 ₽	48 423,16	41 361,56
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 ₽	0,00	
Доп. услуги	10 000,00 ₽	0,00	5 176,08
Размещение рекламы на фасаде здания	10 000,00 ₽	13 560,00	3 500,00
Доход от аренды рекламных площадей	8 000,00 ₽	0,00	
ОДН электрика	47 000,00 ₽	49 624,58	40 729,50
ИТОГО	**1 572 373,00 ₽**	**1 062 934,15**	**875 279,57**
капитальный ремонт		**157 207,81**	**115 681,71**

НОЯБРЬ

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
	ноябрь		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 ₽	68 215,97	72 039,23
Вывоз мусора	37 881,00 ₽	37 537,80	39 938,03
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 ₽		
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 ₽		
Служба консьержей	192 319,00 ₽	192 319,20	222 900,30
Домофон	7 200,00 ₽	7 200,00	8 344,98
Охрана	14 400,00 ₽	14 400,00	16 689,79
Содержание и текущий ремонт	634 703,00 ₽	634 702,94	718 975,46
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 ₽	49 433,36	51 566,54
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 ₽		
Доп. услуги	10 000,00 ₽	800,00	
Размещение рекламы на фасаде здания	10 000,00 ₽	13 560,00	4 000,00
Доход от аренды рекламных площадей	8 000,00 ₽		
ОДН электрика	47 000,00 ₽	49 624,58	55 315,13
ИТОГО	**1 572 373,00 ₽**	**1 067 793,85**	**1 189 769,46**
капитальный ремонт		**157 207,81**	**147 477,11**

ДЕКАБРЬ

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
	декабрь		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 ₽	67 257,54	82 237,68
Вывоз мусора	37 881,00 ₽	37 537,80	43 905,72
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 ₽		
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 ₽		
Служба консьержей	192 319,00 ₽	192 319,20	235 615,14
Домофон	7 200,00 ₽	7 200,00	8 821,00
Охрана	14 400,00 ₽	14 400,00	17 641,89
Содержание и текущий ремонт	634 703,00 ₽	634 702,94	720 742,20
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 ₽	46 630,25	61 624,74
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 ₽		
Доп. услуги	10 000,00 ₽		
Размещение рекламы на фасаде здания	10 000,00 ₽	13 560,00	27 500,00
ТСН"КРАСНОГОРЬЕ"ДЕЛЮКС"	8 000,00 ₽		29 350,00
ОДН электрика	47 000,00 ₽	49 624,58	57 701,51
ИТОГО	**1 572 373,00**	**1 063 232,31**	**1 285 139,88**
капитальный ремонт		**157 207,81**	**163 625,60**

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

Scanned by TapScanner

Статья затрат / Источник / Регистратор	Октябрь Факт	Ноябрь Факт	Декабрь Факт	Итого по 4 кварталу План	Факт	Отклонение
Взносы на Содержание и ТО	490 895,65	580 514,69	518 352,22	1 671 145,52	1 589 762,56	81 382,96
Внеплановые расходы		75 000,00	38 000,00	43 427,27	113 000,00	-69 572,73
услуги альпинистов		75 000,00	38 000,00	43 427,27	113 000,00	-69 572,73
ГСМ			1 009,80	3 750,00	1 009,80	2 740,20
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	71 353,70	35 050,75	68 237,38	325 000,03	174 641,83	150 358,20
Налоги	33 671,49	34 347,42	33 814,36	62 500,03	101 833,27	-39 333,24
Обновление компьютора бухгалтера,закупка расход материалов		8 515,70		25 000,03	8 515,70	16 484,33
Обслуживание шлагбаумов				25 000,03	0,00	25 000,03
Оплата труда	111 495,00	113 733,12	111 968,15	231 250,03	337 196,27	-105 946,24
Платежи по лизингу трактора				59 556,59	0,00	59 556,59
Програмно-техническое обеспечение,обновление 1С ВДГБ	2 683,32	31 077,32	2 683,32	25 000,03	36 443,96	-11 443,93
Проект дорожной карты для изменения схемы шлагбаум				7 500,00	0,00	7 500,00
Расходы на обслуживание трактора	1 950,30		1 311,30	9 000,00	3 261,60	5 738,40
Содержание лифтов	45 093,84	45 093,84	45 093,84	154 999,97	135 281,52	19 718,45
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	4 557,00	4 706,32	4 733,07	15 000,00	13 996,39	1 003,61
Хозяйственные и канцелярские расходы	6 240,00	6 489,22		19 999,97	12 729,22	7 270,75
Юридические услуги (в т.ч. госпошлины)	2 350,00	15 000,00		37 500,00	17 350,00	20 150,00
Поступления по предыдущим периодам	**18 646,52**	**18 646,52**	**18 646,52**	**370 939,56**	**55 939,56**	**315 000,00**
Материалы на ремонт подъездов и тех помещений	0,00	0,00		150 000,00	0,00	150 000,00
Озеленение,удобрение,услуги по обрезки,обработке	0,00	0,00		75 000,00	0,00	75 000,00
Списание долгов с истекшем сроком давности	18 646,52	18 646,52	18 646,52	55 939,56	55 939,56	0,00
Субсидия на ремонт подъездов Красногорск	0,00	0,00		45 000,00	0,00	45 000,00
Субсидия на ремонт подъездов МО	0,00	0,00		45 000,00	0,00	45 000,00
Итого	**877 825,00**	**1 000 383,35**	**896 352,16**	**3 170 943,47**	**2 774 560,51**	**396 382,96**

Экономия составила 396 382,96 руб.

Голосование: *Утвердить отчет о выполнении бюджета за 4-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 4-й квартал 2020 года.***

Решения приняты. Собрание Правления объявляется закрытым.

ПОДПИСЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ:

Жовнер Владимир Леонидович

Константинова Яна Евгеньевна

Маррей М.Ю. Ревва С.В.

Scanned by TapScanner