

Протокол заседания правления № 1

04.04.2023 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, главного инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2023 года: январь-март 2023 г.
2. Отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2023 года: январь-март 2023 г.

По Вопросу № 1. Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, главного инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2023 года: январь-март 2023 г.

Работа Председателя Правления:

1. Контроль 2-х судов с ООО «Рузским региональным оператором», предоставление уточнений, новых аргументов и пр., участие в судебных заседаниях.
2. Получение судебного постановления в пользу ТСЖ «Дом на набережной».
3. Направлена оферта ООО «Рузскому региональному оператору для заключения договора на условиях ТСЖ.
4. Работа с должниками по погашению задолженности кв.3,16,34,122,143. Результат – оплата долгов кв.3,16,143.
5. Выданы под роспись и отправлены заказные письма собственникам с уведомлением о задолженности.
6. Работа с «Этелма» о замене элементов питания в приборах учета ТЭ по гарантийным обязательствам.
7. Работа с ООО «ТВС» о проведении перерасчетов за тепловую энергию за март в связи с некорректной работой приборов учета.
8. Работа по погашению задолженности взносов на капитальный ремонт за 2022 год.
9. Организация работы по восстановлению работоспособности шлагбаумов.
10. Участие во встрече с представителями Красногорской администрации по вопросу проекта благоустройства нижней набережной от Павшинского 17 до конца набережной

Отчет о работе главного инженера и технической службы:

№ п./п.	Выполненная работа за 1 квартал 2023 года
	АВАРИЙНАЯ РАБОТА
1	Ликвидация засоров канализации в подвале, под подъездом № 5 .
	РЕМОНТ ШЛАГБАУМА
1	Ремонт шлагбаума 4; 2 ; 3.
2	Техническое обслуживание. замена эл. двигателя 4 шлагбаума(сдвижной), блок управления, считывателя.
3	Перенос технологичного оборудования в новые эл. шкафы.
4	Установка ограждающих столбов у 3 шлагбаума.
	РЕМОНТЫ
1	Регулировка закрытия входных дверей 1; 6; 2 подъезд.

Принятое решение: Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, главного инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2023 года: январь-март 2023 года.

Вопрос №2. Утвердить отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2023 года: январь-март 2023 г.

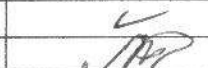



БЮДЖЕТ 2023 года

	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	1 квартал		
Водоотведение (ИПУ)	210 000,00 Р	233 881,30	263 301,17
Вывоз мусора	252 882,69 Р	252 882,69	153 227,81
Отопление ДПУ (среднегодовое)			
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)			
Служба консьержей	576 957,00 Р	576 957,60	637 406,71
Домофон	21 600,00 Р	21 600,00	23 889,22
Охрана	43 200,00 Р	43 200,00	47 846,15
Содержание и текущий ремонт	1 903 485,00 Р	1 903 485,57	2 104 893,33
Холодная вода (ИПУ)	150 000,00 Р	159 427,61	178 790,66
Холодная вода для ГВС (ИПУ)			
Доп. услуги	30 000,00 Р		
Доход от аренды рекламных мест	32 400,00 Р	32 400,00	32 400,00
Размещение рекламы на фасаде здания	6 000,00 Р	6 000,00	4 500,00
ОДН электрика	148 824,39 Р	148 824,99	168 298,07
ИТОГО	3 375 349,08 Р	3 378 659,76	3 614 553,12
капитальный ремонт		417 469,05	522 718,14
пени		30 577,49	66 167,86
Комиссионное вознаграждение ТСЖ		5 940,00	6 478,56

План-фактный анализ по затратам ТСЖ за период с 01.01.2023 по 31.03.2023			
Статья затрат	1 кв. 23		
	План	Факт	Отклонение
Регистратор			
Взносы на Содержание и ТО	1 904 108,49	1 821 984,62	82 123,87
Внеплановые расходы (возмещаются из аренды рекламных мест)	29 250,00	13 957,00	15 293,00
Смета ТСЖ 00ДН-0033 от 01.01.2023	29 250,00		29 250,00
Паспортный стол		9 207,00	-9 207,00
Мегафон председателя		2 900,00	-2 900,00
Мегафон председателя		1 850,00	-1 850,00
ГСМ ,почта	5 000,01	0,00	5 000,01
Диспетчеризация шлагбаума	34 500,00	34 500,00	0,00
Доплата консьержам	158 250,00	159 407,49	-1 157,49
Материалы и ремонт	174 999,99	78 360,70	96 639,29
Налоги	191 449,50	182 577,99	8 871,51

	Оборудование сан. узла в подвале для тех персонала.
	ЭЛЕКТРИКА
1	Замена ламп в лифтовых холлах на этажах. Подъезды 1,2,3,4,5,6,7,8. В кол-ве 8 шт.
2	Замена эл плиты в 7 подъезде у консьержа.
3	Замена ламп в светильниках холлах 1 этажа подъезд № 1, 2
4	Замена соединения в эл.щите кв. 141
5	Контроль и обслуживание системы видео наблюдения проездов вокруг дома.
6	Ремонт блока бесперебойного питания для бухгалтерии и восстановления программы 1с .
7	Замена розетки в кв. 51.
8	Снятие показаний эл.счетчиков за январь, февраль, март
	САНТЕХНИКА
1	- прочистка канализационной системы: 2, 8 подъезд, консьержная
2	- замена сгонов и кранов в подвале и тех этаже 5 шт.
3	- устранения протечки водопровода, кв.169
4	- диагностика смесителя в ванной, кв. № 127
5	- промывка стояка и восстановление давления ГВС, кв. 57
6	- восстановление работы системы «аквастоп», кв. № 93.
7	- восстановление давления ГВС в кв. 80; 47;24.
8	- ремонт бачков унитазов, 2, 4 подъезд, консьержные
9	- устранение протечки на гребенке водоснабжения, кв. 37
10	- устранение протечки полотенце осушителя, кв.13.
11	- прочистка канализации, кв. 66.
2	ПЛАНОВЫЕ РАБОТЫ
1	- Ежедневный обход и проверка отопительного и водоснабжающего оборудования,
2	- контроль за отопительной системой .
3	- Очистка кровли козырьков над входами от снега.
4	- Уборка снега, наледи.
5	- Наблюдения за температурным швом дома.
6	- уборка территории после празднования Нового года.
7	- Ежедневный обход подвала и тех.этажа
	ПРОЧЕЕ
1	-Ремонт доводчика на входной двери подъездов №№ 3 ; 4 ;8.
2	Уборка подвального помещения.
3	Снятие показаний приборов учета тепловой энергии
4	Снятие показаний водомеров.
	СЕЗОННАЯ РАБОТА
1	Уборка проезжей части и парковок от снега вокруг дома.
2	- уборка придомовой территории и контейнерной мусорной площадки.

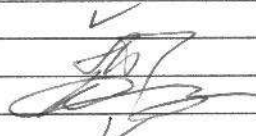
Голосование: *Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, главного инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2023 года: январь-март 2023 года.*

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

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

Обслуживание шлагбаумов (ремонт и замена поврежденных элементов)	24 999,99	10 400,00	14 599,99			
Оплата труда	345 000,00	357 140,26	-12 140,26			
Програмно-техническое обеспечение, обновление 1С ВДГБ	24 999,99	22 675,46	2 324,53			
Расходы на обслуживание трактора	5 000,01		5 000,01			
Содержание лифтов + ТО	149 750,01	135 281,52	14 468,49			
Технический персонал	715 908,99	761 363,00	-45 454,01			
Услуги кредитных организаций	15 000,00	17 842,99	-2 842,99			
Хозяйственные и канцелярские расходы	17 499,99	41 308,21	-23 808,22			
Юридические услуги (в т.ч. госпошлины)	12 500,01	7 170,00	5 330,01			
Коммунальные услуги	710 323,74	629 982,76	80 340,98			
Водоснабжение	324 999,99	475 893,97	-150 893,98			
Вывоз мусора	252 882,51	45 323,62	207 558,89			
Электроэнергия	132 441,24	108 765,17	23 676,07			
Обслуживание подъездов	641 757,51	639 057,51	2 700,00			
Взносы на охрану	43 200,00	43 200,00	0,00			
Домофон	21 600,00	18 900,00	2 700,00			
Услуги консьержей	576 957,51	576 957,51	0,00			
Специальные программы ТСЖ	225 000,00	107 580,00	117 420,00			
Замена батареек в индивид. теплосчет-ков	75 000,00	49 600,00	25 400,00			
Капремонт и восстановл. шлагбаума №3	24 999,99	57 980,00	-32 980,01			
Экспертиза и ремонт арок	125 000,01		125 000,01			
Итого	3 481 189,74	3 198 604,89	282 584,85			





Голосование: *Утвердить отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2023 года: январь-март 2023 г.*

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» за 1-й квартал 2023 года: январь-март 2023 г.*

ПОДПИСЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ:


 _____ Трофимов Г.А.

 _____ Бондаренко Л.В.

 _____ Константинова Я.Э.

 _____ Кузнецов В.И.