

Протокол заседания правления №81

12.04.2021 г.

г. Красногорск

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

Маррей М.Ю. ; БОНДАРЕНКО Л. Ревва С. ; Константинов Я.А.

Повестка дня:

1. Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2022 года: январь-март.
2. Утвердить проект отчета по выполнению бюджета 2021 года для передачи для проверки в ревизионную комиссию.
3. Утвердить отчет по доходам и расходам за 1 квартал 2022 г.
4. Утвердить план сезонных работ на летнее-осенний период 2022 г.

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

Работа Председателя Правления и Управляющего инженера:

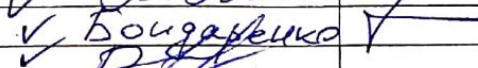
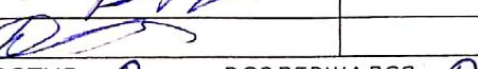
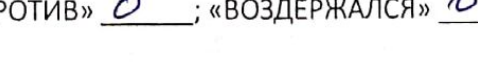
1. Суды с должниками. Поданы иски на взыскание долгов по квартирам: 16, 34, 86, 115, 154.
2. Суд с Мосэнергосбыт (иск отозван исцом – Мосэнергосбыт).
3. Подготовка и отправка жалоб на Рузский Региональный оператор в следующие инстанции: Администрация Красногорска, Генеральную Прокуратуру РФ, МВД РФ, ГУ МВД по Московской области, ФАС, Министерство ЖКХ МО, Следственный Комитет МО, Следственный Комитет РФ. Суть жалоб: с 1 января 2022 года Рузский Оператор в одностороннем порядке перевел обслуживание МКД Павшинский бульвар, 17 с вывода по факту на вывоз по нормативу, выставляя ежемесячно счета по 150 тыс. Просьба остановить этот бесконтрольный беспредел.
4. Подготовка к участию в суде с Рузским Оператором.
5. Участие в протесте против сноса Снежкома и постройки на его месте жилого комплекса: сбор и подписей и отправка коллективных писем в следующие инстанции: Администрация Президента РФ, Президенту РФ, Совету Федерации РФ, Прокуратуру РФ, Министерство спорта РФ.
6. Начало перехода от обслуживания паспортиста на обслуживание всего дома в «Мои документы». Согласование этапов перехода, подписание договора с УФМС, заполнение транспортного файла для передачи данных.

Отчет о выполненной работе технической службой

№ п./п.	Выполненная работа ИНЖЕНЕРНЫЙ БЛОК РАБОТ ОТЧЕТ ЗА 1 КВАРТАЛ 2022 года.
1	АВАРИЙНАЯ РАБОТА
2	Засоры канализации в подвале под подъездами № 5,7
3	РЕМОНТ ШЛАГБАУМА
4	Ремонт шлагбаума 4;1;2
5	РЕМОНТЫ
6	Текущий ремонт лифтовых холлов и лестничных маршей. Ремонт закрывающего механизма балконной рамы кв. 173 Регулировка закрытия входных дверей 2, 6, 7 подъездов. Установка новой входной двери в подъезд 8 (совместно с «Калева»), подключение

	электричества к замку, корректировка работы защелки (вызов «Калева», дважды)
7	ЭЛЕКТРИКА
8	Замена ламп в лифтовых холлах на этажах. Подъезды 1,2,3,4,5,6,7,8 в количестве 16 шт.
9	- кв. №32 отсутствует освещения в комнатах, ремонт проводки.
10	- кв. № 168 неисправность электроснабжения.
11	- кв. № 97 срабатывания автомата. Неисправность стиральной машины.
12	Отсутствует эл. питание кв. 31, замена УЗО.
13	Ремонт эл. замка этажного кв. № 173.
14	САНТЕХНИКА
15	- развоздушивание стояка горячей воды в кв №13 . - 4, 5, 8 подъезд консъержная прочистка канализационной системы. - Замена сгонов и кранов в подвале и тех этаже 6 шт. -замена тепло регулятора отопления кв. № 177. - прочистка канализации кв. № 171 / 141. - опломбировка водосчетчиков кв. №87, нежилое помещение «Цельсиум». - 4 подъезд кв. 84 устранения протечки соединения на гребенки коллектора. - устранения прорыва воды и замена колбы фильтра кв. 153. - кв. № 163 подтекает кран в ванной и замена смесителя. - Кв. № 1 и 5 раздвижка канализационной трубы стояка.
16	-ремонт бачков унитазов в консъержной 3 /4 подъезд.
17	- прочистка канализационного стояка 5 подъезд.
18	ПЛАНОВЫЕ РАБОТЫ
19	- Ежедневный обход и проверка отопительного и водо- снабжающего оборудования, контроль за отопительной системой . - Очистка кровли и парапетов от снега и мусора . - Уборка снега и мусора. - Наблюдение за температурным швом дома.
20	- Ежедневный обход подвала и тех.этажа
21	ПРОЧЕЕ
22	- Ремонт доводчика на 3 ; 4 ;8 подъезде.
23	СЕЗОННАЯ РАБОТА
24	- уборка снега с тротуаров и проезжей части.
25	- уборка при домовоей территории и контейнерной мусорной площадки.

Голосование: Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2022 года: январь-март 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 проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженером и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2022 года: январь-март 2022 г.

Вопрос №2. Утвердить проект отчета по выполнению бюджета 2021 года для передачи для проверки в ревизионную комиссию.

Сводная ведомость по исполнению ТСЖ сметы в 2021 г.

ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	16 772,40
ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	2 168,30
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	1 886 493,72

РАСХОДЫ по статье "Содержание и ремонт"	ПЛАН дохода за год	ПЛАН расхода за год	Факт дохода/год	ФАКТ расхода/год	Экономия +/-убыток (план расхода минус факт расхода)
1	2	3	4	5	6
Содержание и текущий ремонт - Тариф					
Технический персонал, предоставляемый ИП Жовнер		2 500 000		2 568 185	-68 185
ИО инженера					
Комплексный рабочий/дворник 1					
Комплексный рабочий/строитель 2					
Комплексный рабочий/электрик 1		X	X	X	
Програмно-техническое обеспечение/обслуживание: Тензор, ВДГБ, хотинг, консультации ВДГБ, Росквартал с выгрузками в ГИС ЖКХ		100 000		120 880	-20 880
Зарплата управляющего/инженера				240 064	
Зарплата электрика				100 460	
Зарплата бухгалтера				424 090	
Зарплата паспортиста				80 507	
Вознаграждение председателя правления				474 632	
Вознаграждение юриста по ГП договору				28 927	
Итого оплата труда (выплачено)		1 500 000		1 348 680	151 320
Материалы для выполнения работ по содержанию и ремонту МКД и придомовой территории		1 000 000		1 245 334	-245 334
Содержание лифтов + ТО лифтов		550 000		669 006	-119 006
Комиссия банка		60 000		60 719	-719
Налоги, пошлины (в т.ч. Госпошлины - 12 060 руб.)		700 000		682 171	17 829
Хозяйственные и канцелярские товары		70 000		67 843	2 157
Юридические услуги		15 000		15 000	0
Ландшафтные работы: частичная замена растений, закупка удобрений, покупка декоративного камня для клумб, услуги садовника		130 000		126 630	3 370

Обслуживание и ремонт шлагбаумов, замена 2-х стрел, покупка фотоэлементов, видеокамер (покупка брелоков для открытия шлагбаума в статье материалы)		250 000		365 540	-115 540
ГСМ (в т.ч. Трактор), почта		15 000		17 261	-2 261
Обслуживание трактора (страхование)		30 000		2 223	27 777
Внеплановые расходы (альпинисты, подписка...)		330 000		328 171	1 829
Доплата консьержам		366 434		366 434	0
ИТОГО содержание и ремонт	7 616 434	7 616 434		8 001 338	-384 904
Обслуживание подъездов и дома					
Служба консьержей	2 307 830	2 307 830		2 360 842	-53 012
Домофон	86 400	86 400		75 600	10 800
Охрана	172 800	172 800		172 800	0
Вывоз мусора	454 584	454 584		567 900	-113 316
ИТОГО обслуживание подъездов	3 021 614	3 021 614		3 177 142	-155 528
Ресурсоснабжающие организации					
Водоотведение, холодная вода (Водоканал) по факту потребления	1 531 042	1 531 042		1 531 042	0
Мосэнергосбыт (ОДН)	595 495	595 495		326 787	268 708
ИТОГО РСО	2 126 537	2 126 537		1 857 829	268 708
ИТОГО план/факт	12 764 585	12 764 585	12 986 207	13 036 309	-271 724
Дополнительные доходы ТСЖ					
Приход целевых сборов (не учтен в смете)		-	26 650		
Аренда помещений и рекламных мест		-	157 537		
Погашение таунхаусами расходов по диспетчеризации		-	11 056		
Возврат госпошлины			2 836		
Платные услуги			15 300		
Комиссионно вознаграждение		-	23 204		
ИТОГО доп. расходы, предусмотренные сметой			209 933		209 933
Исполнение сметы:					-61 791

Голосование: Утвердить проект отчета по выполнению бюджета 2021 года для передачи для проверки в ревизионную комиссию.

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

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

Принятое решение: Утвердить проект отчета по выполнению бюджета 2021 года для передачи для проверки в ревизионную комиссию.

Вопрос №3. Утвердить отчет по доходам и расходам за 1 квартал 2022 г.

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ

	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	январь		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 Р	73 605,21	73 582,56
Вывоз мусора	37 881,00 Р	37 525,40	37 010,62
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	175 970,90
Домофон	7 200,00 Р	7 200,00	6 587,95
Охрана	14 400,00 Р	14 400,00	13 175,91
Содержание и текущий ремонт	634 495,00 Р	634 495,19	585 998,17
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 Р	50 884,79	56 376,80
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 Р		
Доп. Услуги	10 000,00 Р	3 200,00	2 025,26
Доход от аренды рекламных мест	10 000,00 Р	10 800,00	6 000,00
Размещение рекламы на фасаде здания	8 000,00 Р	2 000,00	
ОДН электрика	47 000,00 Р	49 608,33	44 700,30
ИТОГО	1 572 165,00 Р	1 076 038,12	1 001 428,47
капитальный ремонт		157 156,35	143 997,36

	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	февраль		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 Р	87 438,96	111 365,01
Вывоз мусора	37 881,00 Р	37 525,40	41 832,12
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 Р		
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 Р		
Служба консьержей	192 319,00 Р	166 676,64	228 831,11
Домофон	7 200,00 Р	7 200,00	8 566,89
Охрана	14 400,00 Р	14 400,00	17 133,90
Содержание и текущий ремонт	634 495,00 Р	634 495,19	700 788,22
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 Р	58 689,72	87 704,58
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 Р		
Доп. Услуги	10 000,00 Р	7 860,00	4 800,00
Доход от аренды рекламных мест	10 000,00 Р	10 800,00	6 000,00
Размещение рекламы на фасаде здания	8 000,00 Р	2 000,00	2 500,00
ОДН электрика	47 000,00 Р	49 608,33	55 872,93
ИТОГО	1 572 165,00 Р	1 076 694,24	1 265 394,76
капитальный ремонт		157 156,35	177 168,88

	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	март		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 Р	74 506,42	77 909,71
Вывоз мусора	37 881,00 Р	37 525,40	41 790,95
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 Р		70 706,31
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 Р		
Служба консьержей	192 319,00 Р	192 319,20	237 376,27
Домофон	7 200,00 Р	7 200,00	9 034,49

Охрана	14 400,00 Р	14 400,00	18 183,76
Содержание и текущий ремонт	634 495,00 Р	634 495,19	777 996,49
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 Р	51 819,82	53 162,45
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 Р		
Доп. Услуги	10 000,00 Р		4 522,90
Доход от аренды рекламных мест	10 000,00 Р	10 800,00	12 600,00
Размещение рекламы на фасаде здания	8 000,00 Р	2 000,00	500,00
ОДН электрика	47 000,00 Р	49 608,33	59 189,20
ИТОГО	1 572 165,00 Р	1 074 674,36	1 362 972,53
капитальный ремонт		157 156,35	183 421,45

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

Статья затрат	Январь	Февраль	Март	ИТОГО за 1-й квартал
Месяц				
Наименование				
Взносы на Содержание и ТО	494 932,80	627 199,30	524 917,08	1 647 049,18
Внеплановые расходы			632,00	632,00
подбор персонала			632,00	
ГСМ, почта			150,00	150,00
Диспетчеризация шлагбаума	11 500,00		23 000,00	34 500,00
Доплата консьержам				0,00
Материалы и ремонт	8 140,00	156 195,00	23 334,00	187 669,00
Налоги	59 337,36	60 579,46	60 579,47	180 496,29
Оплата труда	119 449,50	122 000,00	122 000,00	363 449,50
Программно-техническое обеспечение, обновление 1С ВДГБ	5 298,00	9 098,00	5 298,00	19 694,00
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	4 486,45	6 960,00	4 558,16	16 004,61
Хозяйственные и канцелярские расходы	11 685,55		12 998,61	24 684,16
Юридические услуги (в т.ч. госпошлины)	2 669,10			2 669,10
Обслуживание подъездов	336 984,54	331 269,54	336 984,54	1 005 238,62
Взносы на охрану	14 400,00	14 400,00	14 400,00	43 200,00
Вывоз мусора	70 829,54	65 114,54	70 829,54	206 773,62
Домофон	6 300,00	6 300,00	6 300,00	18 900,00
Услуги консьержей	245 455,00	245 455,00	245 455,00	736 365,00
Итого	1 020 035,36	1 128 931,00	987 742,16	2 652 287,80

Голосование: Утвердить отчет по доходам и расходам за 1 квартал 2022 г.

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

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

Принятое решение: Утвердить отчет по доходам и расходам за 1 квартал 2022 г.

вопрос №4. Утвердить план сезонных работ технической службы на летнее-осенний период 2022 г.

1. Полный отказ от металлических ограждений со стороны подъездов: демонтаж, посадка спирей, обсыпка декоративным камнем – масштаб работ около 500 метров новой живой изгороди (около 500 новых растений, 2 тонны декоративного камня).
2. Текущий ремонт всех входных групп после зимы.
3. Разметка парковок.
4. Организация видеонаблюдения вокруг дома, включая запуск видеонаблюдения в зоне мусорки.
5. Подготовка дома к отопительному сезону, подписание паспортов готовности с администрацией и ООО «ТВС».
6. Перепломбировка тепловых индивидуальных счетчиков, вышедших из строя. Замена батареек. Написание претензии заводу. Подписание новых актов ввода в эксплуатацию с ООО «ТВС» до наступления нового отопительного сезона.
7. Подписание договора напрямую с УФМС, отказ от стороннего паспортиста.
8. Ремонтно-строительные работы:
 - Техническое крыльцо подъезд 5.
 - Крыльцо входа в подъезд 4.
 - Капитальный ремонт ступенек на входе в электрощитовую.
 - Входная группа «Лифтек», вход с набережной (замена плитки).
 - Входная группа «Шкафы купе» (полная переделка пандуса и крыльца).
 - Косметический ремонт входной группы магазина «Строительные материалы».
 - Покраска металлических дверей, колонн, подоконников всех подъездов.
 - Покраска стен и косметический ремонт в подъезде 8.
9. Работа альпиниста:
 - Ликвидация протечки фасада квартир: 171.
 - Закрепление отвалившейся плитки в арках 4 и 6 подъездов.

Голосование: Утвердить план сезонных работ технической службы на летнее-осенний период 2022 г.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	✓ <i>М. Маррей</i>		
Бондаренко Л.	✓ <i>Л. Бондаренко</i>		
Ревва С.	✓ <i>С. Ревва</i>		
Константинова Я.	✓ <i>Я. Константинова</i>		

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

Принятое решение: Утвердить план сезонных работ технической службы на летнее-осенний период 2022 г.

Решения приняты. Собрание Правления объявляется закрытым.

ПОДПИСЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ: *М. Маррей*
Бондаренко Л.
Константинова Я.