

## Протокол заседания правления № 10/2024

15.07.2024 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, инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2024 года: апрель-июнь 2024г
2. Отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2024 года: апрель-июнь 2024г

**По Вопросу № 1.** Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2024 года: апрель-июнь 2024г

### Отчет о работе Председателя Правления:

1. Работа с должниками по погашению задолженности. Результат – частичное погашение долгов.
2. Работа с Рузским РО по поводу выполнения условий договора (вывоза мусора).
3. Оформление актов ввода приборов учета ХВС и ГВС.
4. Продолжение работы с «Этелма» по замене элементов питания в приборах учета ТЭ по гарантийным обязательствам, получены элементы питания (50 шт.) на вышедшие из строя приборы учета.
5. Организация работы по восстановлению работоспособности шлагбаумов: (установка нового шлагбаума, замена поврежденной стрелы, установка нового ПАК- шлагбаум № 3) ремонт и замена поврежденной стрелы шлагбаума № 4.
6. Приобретение материалов и оборудования для выполнения услуг по содержанию и ремонту МКД. Заключение договоров на поставку материалов и оборудования.
7. Работа с АО «Мосэнергосбыт» по вопросу замены электросчетчиков и ввода АСКУПЭ.
8. Подготовка и заключение договоров на оказание услуг ТСЖ с новыми собственниками.
9. Взаимодействие с администрацией Красногорска по вопросу уборки и содержания придомовой территории (покос травы и уборка территории вдоль гаража и со стороны набережной).
10. Взаимодействие с участковым уполномоченным по вопросам нарушения правопорядка в доме.
11. Взаимодействие с ГИБДД и страховой компанией ВСК по поводу нарушения ПДД водителем автомобиля, который повредил ограждение, стрелу шлагбаума.
12. Взаимодействие с администрацией по вопросу реконструкции Живописной набережной и установки новой детской площадки.
13. Организация подготовки дома к отопительному сезону 2024-2025гг.
14. Организация работ по замене отводов на полотенцесушители.
15. Взаимодействие с судебными приставами по исполнению решения суда о перерасчете денежных средств с Рузского регионального оператора.
16. Организация проведения работ по освидетельствованию лифтов.


### Отчет о работе инженера и технической службы:

№ п./п.	Выполненная работа за 2 квартал 2024 года
------------	---

	<b>АВАРИЙНАЯ РАБОТА</b>
	Устранение засоров канализации в подъездах №№ 3,5
	<b>ПЛАНОВЫЕ РАБОТЫ</b>
1	- Ежедневный обход и проверка состояния тепло-водо-снабжающего оборудования
2	- Уборка территории от мусора, покос травы, уход за зелеными насаждениями.
3	- Контроль за системой отопления (очистка технических помещений от мусора и посторонних вещей, очистка подтеков и ржавчины на стояках и квартирных гребенках). апрель
4	- Очистка от мусора кровли козырьков над входами
5	- Подкраска металлических конструкций входных групп подъездов, подоконников и парапетов
6	- Наблюдения за температурным швом дома
7	- Ежедневный обход подвала и тех. этажа с проверкой протечек
8	Контроль и настройка параметров работы инженерных систем дома
9	Организация работы консьержной службы (пропускная система, уборка подъездов)
	<b>ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ</b>
1	Герметизация температурных швов на техническом этаже
2	Сварочные работы по ремонту ограждения
3	Ремонт оторвавшихся фасадных панелей в арке между 4 и 5 подъездами
4	Установка дополнительного ограждения у шлагбаума № 3
5	Устранение граффити с торца дома у подъезда № 1
6	Ремонт газонного ограждения у контейнерной площадки.
7	Ремонт крыльца запасного выхода подъезда № 2
8	Ремонт кровли над лифтовыми шахтами подъездов №№ 4,6,8
9	Ремонт кровли и устранение протечек подъездов №№ 1,6,8
10	Покраска газонных ограждений и перил по периметру дома
11	Установка снегозадержателей на козырька балкона с торца дома подъезда №1
12	Ремонт парковочных столбиков, цементирование
	<b>ЭЛЕКТРИКА</b>
1	Проверка повышенного расхода э/энергии и устранение причин перерасхода в кв.95
2	Поиск утечки электроэнергии и ремонт электрооборудования кв.123
3	Проверка и замена ламп освещения на техническом этаже и подвальном помещении.
4	Монтаж электропроводки и установка выключателей в мусорной камере на техническом этаже подъезда № 3.
5	Замена элементов питания в индивидуальных приборах учета отопления 8 штук
6	Снятие и передача показаний приборов учета электроэнергии
7	Установка пожарной сигнализации в подвальном помещении
	<b>САНТЕХНИКА</b>
1	Ремонтные (сварочные) работы по замена или заварке отводов на полотенцесушители на стояках горячего водоснабжения в 32 квартирах в соответствии с графиком.
2	Устранение течи воды кв.36
3	Устранение засоров канализации в подъезде № 3 повторно
4	Вывод поливочного крана холодной воды со стороны набережной подъезд № 8
5	Чистка канализации кв.кв.40-44
6	Сантехнические работы по заявкам жителей и консьержей
7	Снятие и передача показаний водосчетчиков и теплосчетчиков
	<b>ПРОЧЕЕ</b>

1	Дератизация – комплекс мер по уничтожению грызунов (крыс)
2	Уборка крупногабаритного мусора из подвала и технического этажа
3	Проверка работоспособности тревожных кнопок
4	Поддержка работы сайта ТСЖ, программы 1С
4	Ремонт теплосчетчика ВИСТ, проведение поверки ПУ
5	Контроль и обслуживание системы видео- наблюдения проездов вокруг дома.
<b>СЕЗОННАЯ РАБОТА</b>	
1	Уборка проезжей части и парковок вокруг дома
2	Обрезка высоких деревьев, кустарников
3	Пересадка лаванды, прореживание кустарников
4	Посадка туй в количестве 8 шт. и спирей у подъездов №№ 2,3. Посадка сосен в количестве 2 шт. у подъезда № 8, барбариса у подъезда № 8
5	Подготовка к покраске газонных ограждений
6	Очистка газонов и крыши дома от мусора после зимы
7	Благоустройство клумбы подъездов №№ 3 и 8 (со стороны набережной) и территории возле ЦТП, прореживание и пересадка лаванды у ТП, санитарная подрезка веток деревьев и кустарников
<b>РЕМОНТ ШЛАГБАУМОВ</b>	
1	Ремонт и регулировка шлагбаумов № 3 ,4 повторно
2	Ремонт шлагбаума № 2
3	Ремонт стойки антивандального шлагбаума
4	Замена шлагбаума № 3

**Голосование: Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2024 года: апрель-июнь 2024г**

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 проделанной работе Председателя Правления, инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2024 года: апрель-июнь 2024г**

**Вопрос №2. Утвердить отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» за 2-й квартал 2024 года: апрель-июнь 2024г**

## БЮДЖЕТ 2024 года

	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
<b>ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ</b>	<b>2 квартал</b>		
Водоотведение (ИПУ)	230 000,00 Р	225 381,45	227 576,64
Вывоз мусора	252 882,69 Р	273 225,60	251 469,42
Вывоз мусора доплата за 2022г.			7 097,62
Домофон	24 120,00 Р	24 120,00	23 752,62
Обслуживание шлагбаумов	188 100,00 Р	188 100,00	170 908,17
ОДН электрика	148 827,00 Р	149 229,79	146 597,01
Охрана	43 200,00 Р	43 200,00	43 264,79

Служба консьержей	805 143,00 Р	805 142,52	786 874,90
Содержание и текущий ремонт	1 904 782,00 Р	2 012 241,71	1 892 851,96
Холодная вода (ИПУ)	158 000,00 Р	150 343,77	146 595,73
Доп. услуги	10 000,00 Р	2 600,00	2 685,75
Доход от аренды рекламных мест	32 400,00 Р	32 400,00	37 200,00
Размещение рекламы на фасаде здания	6 000,00 Р	3 000,00	1 500,00
<b>ИТОГО</b>	<b>3 803 454,69 Р</b>	<b>3 908 984,84</b>	<b>3 738 374,61</b>
<b>капитальный ремонт</b>		<b>797 412,00</b>	<b>773 476,58</b>
<b>Комиссионное вознаграждение ТСЖ</b>		<b>5 970,00</b>	<b>5 939,22</b>
<b>пени</b>		<b>11 051,76</b>	<b>10 994,00</b>
		<b>4 723 418,60</b>	<b>4 528 784,41</b>

**План-фактный анализ по затратам ТСЖ за период с 01.04.2024 по 30.06.2024**

Статья затрат Источник Регистратор	2 кв. 24		
	План	Факт	Отклонение
<b>Взносы на Содержание и ТО</b>	<b>2 167 490,04</b>	<b>2 202 084,40</b>	<b>-34 594,36</b>
Доплата тех.персоналу ( консьержам)	158 400,00	158 250,00	150,00
Материалы и ремонт	150 000,00	148 781,30	1 218,70
Налоги	244 433,01	234 096,66	10 336,35
Оплата труда	450 000,00	473 000,00	-23 000,00
Почта, телефон	500,01	1 146,00	-645,99
Программно-техническое обеспечение, обновление 1С ВДГБ	48 906,99	35 880,46	13 026,53
Прочие расходы ( покупка растений, поверка теплосчетчиков. ремонт орг.техники, обучение персонала)	45 000,00	42 857,00	2 143,00
Расходы на обслуживание трактора	7 500,00		7 500,00
Ремонт арок (закрепление и замена отвалившихся плиток и т.д)	24 999,99	15 910,00	9 089,99
Ремонт входной группы 2-го, 6-го подъезда	20 000,01	17 886,00	2 114,01
Содержание лифтов + ТО	149 750,01	135 281,52	14 468,49
Технический персонал	817 500,00	910 364,00	-92 864,00
Услуги кредитных организаций	16 250,01	9 371,00	6 879,01
Хозяйственные и канцелярские расходы	26 750,01	19 260,46	7 489,55
Юридические услуги (в т.ч. госпошлины)	7 500,00		7 500,00
<b>Коммунальные услуги</b>	<b>557 441,25</b>	<b>460 793,97</b>	<b>96 647,28</b>
Водоснабжение	425 000,01	424 537,68	462,33
Электроэнергия	132 441,24	36 256,29	96 184,95
<b>Обслуживание подъездов</b>	<b>1 125 345,51</b>	<b>1 096 239,39</b>	<b>29 106,12</b>
Взносы на охрану	43 200,00	43 200,00	0,00
Вывоз мусора	252 882,51	235 173,39	17 709,12
Домофон	24 120,00	21 570,00	2 550,00
Услуги консьержей	805 143,00	796 296,00	8 847,00
<b>Обслуживание шлагбаумов</b>	<b>184 500,00</b>	<b>180 912,00</b>	<b>3 588,00</b>
Обслуживание шлагбаумов	34 500,00	34 500,00	0,00
Ремонт шлагбаума , замена поврежденных элементов	150 000,00	146 412,00	3 588,00
<b>Итого</b>	<b>4 034 776,80</b>	<b>3 940 029,76</b>	<b>94 747,04</b>

**Перерасход по зарплате сотрудников ТСЖ вызван официальным принятием слесаря-сантехника на работу в ТСЖ.**

**Отклонение по расходам на технический персонал вызвано проведением работ по замене резьб (отводов на полотенцесушители) и оплаты работы сварщика.**

**В целом баланс по бюджету за 2-й квартал положительный (без перерасходов).**

**Голосование: Утвердить отчет о доходах и расходах ТСЖ «Дом на набережной» 2-й квартал 2024 года: апрель-июнь 2024г**

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» 2-й квартал 2024 года: апрель-июнь 2024г*

**ПОДПИСЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ:**

	Трофимов Г.А
	Бондаренко Л.В.
	Константинова Я.Э
	Кузнецов В.И.