

## Протокол заседания правления № 54

10.05.2017 г.

г. Красногорск

**Тема собрания:** отчет о выполнении плана и бюджета апреля 2017 г.

**Присутствующие члены Правления:** Маррей М.Ю.; Жовнер В.В.  
Наумов С.Н. Фурсов В.Г.

**Повестка дня:**

1. Отчет о выполнении плана работ и выполнении бюджета в апреле 2017 г.
2. Корректировка и утверждение плана летних работ.
3. Сохранение в штате дополнительной единицы (комплексный рабочий) из зимнего периода для выполнения плана работ на летний сезон.

**Вопрос 1. Отчет о выполнении плана работ и выполнении бюджета в апреле 2017 г.**

### Выполненные работы в апреле 2017 г.

**АДМИНИСТРАТИВНАЯ ЧАСТЬ.**

1. **ЭКОНОМИЯ.** Подписано Доп. Соглашение с «Лифтек» еще на 1 год с фиксацией скидки: полная стоимость по договору 51 516 руб., со скидкой – 41 212,57 руб. (ежемесячная скидка составляет 10 303,43 руб.)
2. **Сделаны первые перечисления на спец. Счет кап ремонта – 53 316,33 руб.** (отчет по каждой квартире на сайте в разделе Ежемесячные отчеты/апрель)
3. **Межевание:** получены выписки по передаче РФСК земли под управление администрации. Отправлен официальный запрос в администрацию Красногорска с требованием оформить 3 придомовых участка в один и далее передать его в качестве придомовой территории для управления ТСЖ «Дом на набережной». Ждем официальный ответ.
4. **Косметические ремонты:** начало работы в подъезде №3.
5. **Подготовка к установке шлагбаум.** Проведен тендер поставщиков, выбрана наиболее надежная пропускная система, подготовка сравнительного анализа бюджетов и рекомендуемого варианта шлагбаума на утверждение собственников (план – после майских праздников) В. Жовнер
6. **СУДЫ.**  
**Физ лица:** Получен судебный приказ – квартира 143 на сумму 70 700,27 руб. **Юр лица:** Запуск 2го этапа судов по квартирам: 154,155,157.
7. **Соглашение о сотрудничестве с Ассоциацией ТСЖ МО (Белолипецкий С.А. [www.atsj.msk.ru](http://www.atsj.msk.ru))** для анализа показателей по теплопотреблению, получению рекомендаций по начислению собственникам за потребленную тепловую энергию. Отправлены все документы по параметрам дома, выставленным счетам и параметрам потребления тепловой энергии за 2 отопительных сезона, тепловой график, акт ввода в эксплуатацию дома и прочие необходимые для проверки корректности расчетов документы.

8. **ГИС ЖКХ.** Закончился спор между ТСЖ «Дом на набережной» и МУП РСР об официальном начале управления МКД «Дом на набережной», который не позволял начать вносить данные по МКД на сайт ГИС ЖКХ. После проверки Жилнспекции получено заключение **официального начала управления домом ТСЖ «Дом на набережной» с 1 сентября 2015 года.** На основании письма из Жил инспекции доступ на ГИС ЖКХ открыт, начали вносить данные.

## ИНЖЕНЕРНЫЙ БЛОК РАБОТ

№ п/п	Выполненная работа
<b>1</b>	<b>ЭЛЕКТРИКА В ДОМЕ</b>
2	Замена ламп дневного света (27 шт.) и стартеров пускателей (11 шт.)
3	Замена ламп в тамбурах на светодиодные с датчиками движения (48 шт.) – 1-3 подъезд
4	Замена гиф-автоматов в электрощитовых ящиках подвального помещения в количестве 7 шт.
<b>5</b>	<b>АВАРИЙНАЯ РАБОТА</b>
6	Ремонт канализации, устранение засоров на 6м подъезде. Разрыв труб на их соединении. Устранение течи и замена 110 трубы в количестве 6 м.
7	Аварийная ситуация: замыкание уличного светильника (сняли панель, отрезали замыкающий кабель и заизолировали остатки проводов спец клеммами)
8	Аварийная ситуация: замыкание уличного светильника (сняли панель, отрезали замыкающий кабель и заизолировали остатки проводов спец клеммами)
9	Устранение засора канализации и течи на 7м подъезде в подвале.
<b>10</b>	<b>РАБОТА С ЗАЯВКАМИ</b>
11	Ремонт и регулировка окон в 7м подъезде (2й и 4й этаж)
<b>12</b>	<b>САНТЕХНИКА</b>
13	Ремонт смесителя и прочистка канализации в консьержной 1-го подъезда
14	Установка дополнительных крепежей на трубы ГВС на тех этаже в количестве 11 шт.
15	Установка развоздушивателей ГВС, монтаж и врезка на 7м подъезде тех этажа.
16	Ликвидация воздушной пробки. Развоздушивание всех стояков ГВС в количестве 64 штуки.
17	Чистка обратки ГВС стояков в количестве 16 шт.
18	Замена крана отсекаателя стояка на 1м подъезде
<b>19</b>	<b>СЕЗОННАЯ И ПЛАНОВАЯ РАБОТА</b>
20	Ежедневный обход тех этажа, подвалов, проверка и ликвидация протечек на крыше.
21	Ремонт и установка замка двери выхода на техэтаж в 3м подъезде
22	ПОСАДКА 7 деревьев на детской площадке на набережной (купленные на средства собственника)
23	Полив деревьев и сосен 2 раза в неделю
24	Зачистка и покраска перил на входных группах (торец дома, 1 и 2й подъезд)
25	Демонтаж противоскользящего покрытия крылец входных групп
26	Затирка швов на крыльцах
27	Установка замков во входы в подвальные помещения в количестве 3 шт. (торец дома, 3й подъезд, 6й подъезд)
28	Ремонт мусорных контейнеров, сварочные работы
29	Плановый обход дома: подвальных помещений, техэтажей и крыши 2 раза в мес.
30	Плановый осмотр канализации и ливневых проходных колодцев
31	Проведение инвентаризации, Е. Кинаш

Отчет о выполнении бюджета апрель 2017	ПЛАН	апрель 2017_факт	
<b>ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ</b>			
	<b>Апрель</b>	<b>Начислено</b>	<b>Получено</b>
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00 ₽	53 828,77 ₽	42 357,18 ₽
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00 ₽	434 565,00 ₽	294 485,27 ₽
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00 ₽	104 149,78 ₽	78 806,02 ₽
Служба консьержей	192 319,00 ₽	195 524,52 ₽	143 848,85 ₽
Домофон	7 156,00 ₽	7 280,00 ₽	5 063,73 ₽
Охрана	14 400,00 ₽	14 320,00 ₽	10 098,90 ₽
Содержание и текущий ремонт	666 200,00 ₽	657 851,25 ₽	447 414,41 ₽
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00 ₽	33 171,61 ₽	27 736,26 ₽
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00 ₽	24 629,65 ₽	18 420,97 ₽
Доп. услуги	10 000,00 ₽	6 800,00 ₽	1 000,00 ₽
Доход от аренды подвальных помещений	10 000,00 ₽	0,00 ₽	0,00 ₽
Доход от аренды рекламных площадей	8 000,00 ₽	10 060,00 ₽	0,00 ₽
ОДН электрика	47 000,00 ₽	48 537,53 ₽	32 030,23 ₽
<b>ИТОГО</b>	<b>1 565 945,00 ₽</b>	<b>1 590 718,11 ₽</b>	<b>1 101 261,82 ₽</b>
<b>РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ</b>			
	<b>ПЛАН</b>		<b>ОПЛАЧЕНО</b>
Водоотведение, холодная вода (Водоканал)	54 220,00 ₽		112 500,21
Отопление, подогрев (Котельная Павшино), сезон 2015-2016	400 000,00 ₽		530 000,00
Отопление, подогрев (Котельная Павшино), сезон 2016-2017 (расчет произведен исходя из 70% счетов за потребленную тепловую энергию в соответствующих периодах в 2016 году)	421 673,00 ₽		
ОДН электрика (Мосэнергосбыт)	47 000,00 ₽		51 458,07
Служба консьержей	192 319,00 ₽		183 370,80
Домофон	6 300,00 ₽		6 300,00
Охрана	14 400,00 ₽		14 400,00
<b>Содержание и ремонт</b>			
<i>Технический персонал, предоставляемый ИП Румянцев</i>			
ИО инженера	11 235,96 ₽		
Комплексный рабочий 1	50 561,80 ₽		
Комплексный рабочий 2	50 561,80 ₽		
Дворник 1	28 089,89 ₽		
Дворник 2	28 089,89 ₽		
Премия за выполнения экстраработ (идет из дохода по платным услугам)	5 617,98 ₽		
Оплата мобильного телефона ио инженера	561,80 ₽		164 483,14
Зарплата бухгалтера	25 000,00 ₽		25 000,00
Зарплата паспортиста	7 000,00 ₽		7 000,00
Вознаграждение председателя правления	25 000,00 ₽		25 000,00
Расходные материалы	15 000,00 ₽		15 144,71
Материалы для выполнения работ по содержанию и ремонту	79 989,98 ₽		20 000,00
Расходы по восстановлению пожарной системы дома			

Резервирование сумм на оплату отопления "Котельной Павшино" в высокий сезон		
Вывоз мусора (Ресурс-ЭКО)	35 000,00 руб.	26 970,00
Содержание лифтов (Лифтек)	41 400,00 руб.	41 212,57
Комиссия банка	2 500,00 руб.	3 372,00
Налоги	24 423,92 руб.	41 213,43
<b>ИТОГО</b>	<b>1 565 945,00 руб.</b>	<b>1 267 424,93 руб.</b>
<b>РАЗНИЦА</b>	<b>0,00 руб.</b>	

Наличные расходы апреля 2017 г. = 880 рублей

Фирма: \_\_\_\_\_ Дата: 1 в АПР 2017 г.

**ТОВАРНЫЙ ЧЕК**

Наименование товара	Кол-во	Цена	Сумма
ПРИБОР АРМ	2	60	120
Чайки	2	15	30
ОГИБО	2	15	30

Всего: 180 руб.

Подпись продавца: \_\_\_\_\_

Чек № 16  
04 20 18

Учреждение/организация: \_\_\_\_\_

Наименование товара	Кол-во	Цена	Сумма
Букер	2	350	700

ИТО ЧТОБЫ НЕ ЗАЛИТЬ ВОДУ В КВАРТИРУ!

АКВАСТОРОЖ. Набор на всю квартиру «Аквасторож Классика» 12 990 руб.

Администратор: \_\_\_\_\_

**Голосование: УТВЕРДИТЬ ОТЧЕТ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ПЛАНА РАБОТ И БЮДЖЕТУ ЗА АПРЕЛЬ 2017 г.**

№ п/п	ФИО	За	Против	Воздержался
1	Маррей М.Ю.	✓		
2	Наумова С.Н.	✓		
3	Жовнер В.Л.	✓		
4	Фурсов А.Г.	✓		

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

По итогам голосования Правление принято следующее решение: **УТВЕРДИТЬ ОТЧЕТ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ПЛАНА РАБОТ И БЮДЖЕТУ ЗА АПРЕЛЬ 2017 г.**

**Вопрос 2. Изменение план работ на летний период**

Выступил инженер ТСЖ «Дом на набережной» Кинаш Е.Г. с предложением обновленного Плана работ на летний период, поскольку в доме наблюдается ряд проблем, требующих неотложный характер, а именно:

№ п/п	План-корректировка на летний период	Ориентировочный период выполнения
1	Перекрытие козырьков балконов в квартире 45 (3 шт.)	Май, 2017
2	ПРИВЕДЕНИЕ В СООТВЕТСТВИЕ ГАЗОНОВ у входа в подъездах	Май, 2017

3	<b>ПОДЪЕМ КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ЛЮКОВ</b>	С 15 по 27 мая 2017
4	<b>ЛИКВИДАЦИЯ ЯМ В АСФАЛЬТЕ ДОРОГ НА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ</b>	1-2 июня 2017
5	<b>РЕМОНТ ПОДЪЕЗДА №3</b>	До 15 июня 2017
6	<b>КРЫША</b> Описание ситуации: находится в аварийной ситуации: парапеты по периметру дома все ржавые и гнилые. Если туда попадет вода, то она уйдет между стеной и утеплителем фасада, в результате чего фасадный утеплитель намокнет и гнить, распространяя плесень. Поэтому за лето обязательно нужно: 1. Заменить металлические покрытие парапета на крыши по периметру дома. 2. Устранение протечек, смолить вокруг фановых труб, потому что там постоянные протечки. 3. Частичная замена рубероида (10-20 бухт, там, где он отслоился от солнечных лучей)	С 1 по 20 июня 2017
7	<b>РЕМОНТ ОТМОСТКИ ВОКРУГ ДОМА</b> Нужен асфальт, чтобы убрать дыры отмостки, через которые вода идет под дом (в подвал)	С 15 июня по 10 июля 2017
8	<b>АРКИ</b> перекладка тротуарной плитки в местах провалов	С 15 июня по 15 июля 2017
9	<b>ОЧИСТКА</b> и покраска перил по всем входным группам	Июнь-июль
10	<b>РЕМОНТ ВСЕХ ВХОДНЫХ ГРУПП</b> (фиксирование отвалившейся плитки)	Июнь-август
11	<b>Установка шлагбаума</b> (контроль подрядчиков и проводка электрики, укладка кабелей, подключение)	Июнь-июль
12	<b>РЕМОНТ ПОДЪЕЗДА №3</b>	До 15 июня 2017
13	<b>ПОДГОТОВКА ДОМА К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ, согласно плану, утвержденного в Котельной</b> (чистка фильтров грубой очистки, замена датчиков давлению//сдача на поверку, замена неисправных кранов в тепловых рамках, замена термодатчиков на входном градуснике, установка на тепловые рамки байпаса для подмеса воды с обратной трубы, изоляция труб по стоякам по подъездам.	С 15 июля по 15 августа 2017
14	<b>ЗАМЕНА ВСЕХ ДИФ-автоматов</b> в подвальных помещениях и тех этажах в количестве 80 шт.	Август-сентябрь 2017
15	<b>ЗАМЕНА ламп на светодиодные светильники с датчиками движения</b> в квартирных и лифтовых холлах (120 шт.)	Август-сентябрь 2017

На голосование выносятся утверждение предложенного Е.Г. Кинаш плана летних работ.

**Голосование:**

№ п/п	ФИО	За	Против	Воздержался
-------	-----	----	--------	-------------

1	Маррей М.Ю.	✓		
2	Наумова С.Н.	✓		
3	Жовнер В.Л.	✓		
4	Фурсов А.Г.	✓		

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

По итогам голосования Правление принято следующее решение: *План работ на летний период 2017 года май-август утвержден.*

**Вопрос 3. Сохранение в штате дополнительной единицы (комплексный рабочий) из зимнего периода с учетом большого плана работы на лето.**

Выступил инженер ТСЖ «Дом на набережной» Кинаш Е.Г. с предложением сохранить дополнительную единицу в составе технического персонала, обслуживающего дом, а именно, комплексного рабочего для работы в летний период с окладом 30 000 руб. без налогов и сборов. Очень много работы, рук не хватает.

**Голосование:**

№ п/п	ФИО	За	Против	Воздержался
1	Маррей М.Ю.	✓		
2	Наумова С.Н.	✓		
3	Жовнер В.Л.	✓		
4	Фурсов А.Г.	✓		

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

По итогам голосования Правление принято следующее решение: сохранить на летний период комплексного рабочего с окладом 30 000 руб. без налогов и НДС.

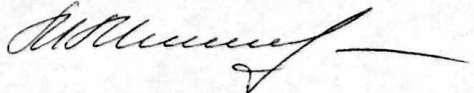


*Приложение: реестр платежных поручений за апрель 2017 г.*

Реестр документов типа "Платежные поручения" ТСЖ "Дом на набережной"				
Номер	Дата	Сумма платежа	Получатель	Назначение платежа
107	27.04.2017	530 000,00	ООО "Котельная-Павшино"	Оплата задолженности по Договору №16-ТСЖ.П-15, за поставку тепловой энергии. В том числе НДС 18 % - 80847.46
106	27.04.2017	10 012,00	УФК по Московской области (ИФНС России по г. Красногорску Московской области)	НДФЛ за апрель 2017 г. НДС не облагается
105	27.04.2017	3 500,00	Синюкова Наталья Сергеевна	Перечисление заработной платы за вторую половину апреля 2017г. Синюкова Наталья Сергеевна. Трудовой договор № 01/2016. НДС не облагается

104	27.04.2017	12 500,00	Редкова Елена Николаевна	Перечисление заработной платы за вторую половину апреля 2017г. Редкова Елена Николаевна. НДС не облагается
103	27.04.2017	12 500,00	Маррей Марина Юрьевна	Перечисление заработной платы вторую половину апреля 2017г. Маррей Марина Юрьевна. НДС не облагается
102	25.04.2017	4 650,00	Индивидуальный предприниматель Ерицян Артур Николаевич	Оплата за материалы по счету №62 от 14 апреля 2017г. В том числе НДС 18 % - 709.32
101	25.04.2017	10 494,71	ООО "ТЦ Комус"	Оплата за канцтовары и хоз.нужды по счету №OVT/2114025/16329594 от 14 апреля 2016г. В том числе НДС 18 % - 1600.89
100	25.04.2017	2 083,00	УФК по МО ( ИФНС по г.Красногорску Московской области)	Единый налог - доходы за 1 квартал 2017г. НДС не облагается
99	21.04.2017	183 370,80	Индивидуальный предприниматель Румянцев Георгий Александрович	Оплата за услуги по Договору №01-04/2016 от 01.04.2016г. организация службы консьержей за апрель 2017 г. НДС не облагается
98	21.04.2017	129 483,14	Индивидуальный предприниматель Румянцев Георгий Александрович	Оплата за услуги "Организация работы службы технической поддержки "Дом на набережной" за апрель 2017 г. В соответствии с Договором №02-04/2016 от 01.04.2016г. НДС не облагается
97	17.04.2017	41 212,57	Общество с ограниченной ответственностью Специализированное предприятие "ЛИФТЕК"	Оплата по счету №1368 от 31 марта 2017 г. за Техническое обслуживание лифтов в марте 2017г. Сумма: 41212-57. В том числе НДС 18 % - 6286.66
96	17.04.2017	26 970,00	ООО "РЕСУРС ЭКО"	Оплата по счету № 54 от 31 марта 2017 г. за вывоз мусора контейнером 0,8 м3. в марте 2017г. В том числе НДС 18 % - 4114.07
95	17.04.2017	20 000,00	ООО "Леруа Мерлен Восток"	Оплата по договору №ЮС 03/1417 от 19.10.2015 для совершения покупок в ТЦ "Леруа Мерлен" (Красногорск) В том числе НДС 18 % - 3050.85
94	17.04.2017	6 300,00	ООО "Метаком-Сервис"	Оплата за техническое обслуживание и ремонт системы ограничения доступа за март 2017 г. по счету №32 от 12 марта 2017г. НДС не облагается
93	14.04.2017	14 400,00	ООО "СПЕЦМОНТАЖ-К"	Оплата по договору № К-090106 от 06.12.2015 г. за март 2017 г. НДС не облагается

92	14.04.2017	693,80	УФК по Московской области (ИФНС России по г. Красногорску Московской области)	Уплата штрафа по НДС. НДС не облагается
91	14.04.2017	2 904,20	УФК по Московской области (ИФНС России по г. Красногорску Московской области)	Уплата штрафа по НДФЛ. г.НДС не облагается
90	14.04.2017	112 500,21	АО "Водоканал "Павшино"	Оплата по счету № 324 от 31.01.2017г. за водоснабжение и водоотведение за март 2017 г. Договор №52 от 01.09.2015г. В том числе НДС 18 % - 17161.05
89	14.04.2017	51 458,07	ПАО "Мосэнергосбыт"	Оплата за электроэнергию за март 2017г. по счету №Э-05-3341 от 31.03.2017, ПД №3341. В том числе НДС 18 % - 7849.54
88	14.04.2017	154,03	УФК по Московской области (ГУ-Московское областное РО Фонда социального страхования Российской Федерации) л/с 04484019820	Уплата страховых взносов от НС и ПЗ за март 2017 г. НДС не облагается
87	14.04.2017	15 802,40	УФК по Московской области (ИФНС России по г. Красногорску Московской области)	Страховые взносы на обязательное пенсионное страхование за март 2017г. г.НДС не облагается
86	14.04.2017	3 500,00	Синюкова Наталья Сергеевна	Перечисление заработной платы за первую половину апреля 2017г. Синюкова Наталья Сергеевна .Трудовой договор № 01/2016. НДС не облагается
85	14.04.2017	12 500,00	Редкова Елена Николаевна	Перечисление заработной платы за первую половину апреля 2017г. Редкова Елена Николаевна. НДС не облагается
84	14.04.2017	12 500,00	Маррей Марина Юрьевна	Перечисление заработной платы первую половину апреля 2017г. Маррей Марина Юрьевна. НДС не облагается
83	03.04.2017	9 564,00	УФК по Московской области (ИФНС России по г. Красногорску Московской области)	НДФЛ за март 2017 г.НДС не облагается

ПОДПИСИ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ (ФИО, подпись)

Маррей Марина Юрьевна   
Зубков Д.А.   
Козлов С.В.   
Суров А.Г. 