

Протокол заседания правления № 70

10.11.2019

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 3-й квартал 2019 года: июль - сентябрь 2019.
2. Утвердить отчет о выполнении бюджета за 3-й квартал 2019 года: июль-сентябрь 2019 г.

Вопрос №1. Утверждение отчета о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 3-й квартал 2019 года: июль-сентябрь 2019 г.

Работа Председателя Правления и Управляющего инженера:

1. Рузский региональный оператор. Предсудебная работа. Региональный оператор выставил счета в 10 раз превышающие Дополнительное соглашение. Мы не готовы их оплачивать и в случае отказа Рег. Оператора пересчитать суммы мы готовы идти в суд.
2. Достижение договоренности с Администрацией и создание тротуара к Павшинскому бульвару. Тротуар сделан, теперь пешеходы беспрепятственно могут двигаться от Павшинского бульвара, 17 к остановке общественного транспорта.
3. Организация новых парковочных мест. Бюджет создания новых парковочных мест за счет средств Администрации Красногорска составил более 2 млн руб. Всего организовано 30 новых парковочных мест. Осталось 2 участка, примерно, по 4 парковочных места каждый возле 4 и 5 подъездов, которые будут заасфальтированы под парковки в 2020 году.
4. Переход на прямые договора с Котельной. Отправлено уведомление о решении Общего Собрания в Котельную Павшино. Проведен тендер на выбор подрядчика по установке индивидуальных приборов учета тепла.
5. Возврат собственникам 79 000 в соответствии с решением ОС (Протокол №9 от 21 июня 2019 года) - результат перерасчета с Котельной Павшино.
6. Установка общего с таунхаусами антивандального шлагбаума.
7. Достижение договоренности о создании совместной живой изгороди и постепенной замены забора живой изгородью из кизильника блестящего, распределение расходов 50/50.
8. Выполнение плана сезонных работ, зафиксированном в протоколе №69.
9. Долгий поиск подходящей модели б/у трактора в хорошем состоянии закончился успехом и ТСЖ «Дом на набережной» приобрело в лизинг трактор «Беларус» за 450 тыс. рублей с первоначальным взносом 200 000 рублей с правом досрочного погашения и последующим выкупом техники.

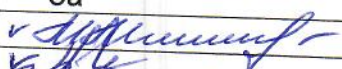
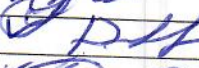
Отчет о выполненной работе технической службой

№ п./п	Выполненная работа ТЕХНИЧЕСКАЯ СЛУЖБА ТСЖ «Дом на набережной», 3-й квартал
.	

	АВАРИЙНАЯ РАБОТА
1	Засор канализации в подвале .
2	Аварийное отключение водоснабжения - ликвидация последствий кв 81, развоздушивание.
	РЕМОНТ ШЛАГБАУМА
1	Ремонт шлагбаума 1-го замена болтов (два комплекта).
2	Устройство нового антивандального шлагбаума (совместный проект с ТСН «Красногорье Делюкс» - таунхаусы)
	ОЗЕЛЕНЕНИЕ
1	Продолжение озеленения возле новой мусорки, наведение порядка на участке у подземного паркинга
2	Устройство сетчатой основы для озеленения стены паркинга (напротив 3-го подъезда).
	Создание живой изгороди между таунхаусами и нашим домом (совместный проект с таунхаусами, финансируется 50/50 с ТСН «Красногорье Делюкс».
	Посадка растений на придомовой территории.
	РЕМОНТЫ
	РЕМОНТ 2-ГО ПОДЪЕЗДА - покраска стен - монтаж дверных блоков - покраска дверных металлических блоков . - Устройство ограждения ступеней . - Мелкие работы по размещению мебели в консьержной, замене сатехники, установке розеток и пр.
1	ЭЛЕКТРИКА
2	Замена ламп в лифтовых холлах на этажах. Подъезды 1,2,3,4,5,6,7,8. В кол-ве 11 шт.
3	Ремонт светильников в подвале. Установка плафонов. 3 шт . Замена ламп.
5	Замена проводов на больший диаметр. Для увеличения мощности 8 Подъезда
6	Замена автомата кв. 169 (диф)
	Устройство временного освещения на период ремонта в 8-м подъезде.
	САНТЕХНИКА
	- прочистка фильтров Цельсум. - 81 ;62 кв. развоздушивание системы ГВС. - 61 кв. прочистка канализационной системы . - Замена сгонов и кранов в подвале и тех. этаже .
	ПЛАНОВЫЕ РАБОТЫ
	Подготовка дома к отопительному сезону, промывка системы, фильтров, исправление недочетов, зафиксированных комиссией «Котельная Павшино», подписание паспорта готовности дома к отопительному сезону.
1	Подготовка дома к установке индивидуальных счетчиков тепла: нумерация выходов, прокладка проводки в подъездах для подключения счетчиков отопления, и установка розеток на каждом этаже каждого подъезда, закрепление провисающих труб в подвале в соответствии с замечаниями инженера «Котельная Павшино».
	Очистка металлических дверных поверхностей с последующей покраской

на всех мусорных камерах .
Покраска металлических откосов дверных и оконных блоков .
Ремонт кровли: покраска металлических парапетов на кровле, частичная замена толя и герметизация повреждений смолой. .
Капитальный ремонт входных групп 5-ти нежилых помещений с демонтажом плитки, капитальному ремонту и армированию основы крылец, установкой ограждений, капитальным ремонтом козырьков (если того требовало состояние козырька)
Нанесения разметки на парковках и покраска бордюров .
Установка вентиляционных решеток
Ремонт и асфальтирование отмостки.
Ремонт кровли балконов .
Ежедневный обход подвала и техэтажа
ПРОЧЕЕ
Ремонт доводчика на 7 ;4 подъезде.
Ремонт форточек на лестничных площадках 6 го и 8 го подъезда
СЕЗОННАЯ РАБОТА
Покраска газонного ограждения.
Покраска стены парковки напротив 3 подъезда.
Полив растений у дома.

Голосование: *Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженером и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 3-й квартал 2019 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 инженером и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 3-й квартал 2019 года: июль-сентябрь 2019.*

Вопрос №2. *Утвердить отчет о выполнении бюджета за 3-й квартал 2019 года: июль-сентябрь 2019 г.*

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ

ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
	Июль 2019		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00	52 913,47	68 805,44
Вывоз мусора	37 881,00	37 537,80	44 081,98
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00	5 536,96	459 595,93
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00	67 928,09	122 417,13
Служба консьержей	192 319,00	194 626,16	209 853,77
Домофон	7 200,00	7 200,00	7 856,40
Охрана	14 400,00	14 400,00	15 712,95
Содержание и текущий ремонт	634 703,00	641 406,08	794 255,82
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00	41 474,91	53 416,05
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00	25 967,41	44 013,01

Доп. услуги	10 000,00	1 200,00	0,00
Доход от аренды подвальных помещений	10 000,00		0,00
Доход от аренды рекламных площадей	8 000,00	9 260,00	4 280,00
ОДН электрика	47 000,00	49 624,58	58 718,85
ИТОГО	1 572 373,00	1 149 075,46	1 883 007,33
капитальный ремонт		156 909,70	190 322,79

	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	Август 2019		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00	55 977,22	38 539,12
Вывоз мусора	37 881,00	37 537,80	30 812,08
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00	0,00	211 546,75
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00	81 224,61	56 492,49
Служба консьержей	192 319,00	192 319,20	155 011,05
Домофон	7 200,00	7 200,00	5 803,26
Охрана	14 400,00	14 400,00	11 606,57
Содержание и текущий ремонт	634 703,00	634 702,94	517 028,07
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00	40 521,48	27 732,91
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00	28 950,50	18 216,94
Доп. услуги	10 000,00		1 200,00
Доход от аренды подвальных помещений	10 000,00		
Доход от аренды рекламных площадей	8 000,00	9 260,00	1 000,00
ОДН электрика	47 000,00	49 624,58	41 016,48
ИТОГО	1 572 373,00	1 151 718,33	1 116 005,72
капитальный ремонт		155 594,29	131 544,52

	ПЛАН	НАЧИСЛЕНО	ПОЛУЧЕНО
ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ	сен.19		
Водоотведение (ИПУ)	46 000,00	60 401,04	45 238,18
Вывоз мусора	37 881,00	37 537,80	29 604,93
Отопление ДПУ (среднегодовое)	430 000,00		111 653,18
Подогрев воды для ГВС (ИПУ)	80 650,00	88 480,55	64 079,31
Служба консьержей	192 319,00	192 319,20	166 047,13
Домофон	7 200,00	7 200,00	6 216,48
Охрана	14 400,00	14 400,00	12 432,85
Содержание и текущий ремонт	634 703,00	634 702,94	542 785,60
Холодная вода (ИПУ)	32 000,00	43 131,90	32 566,36
Холодная вода для ГВС (ИПУ)	22 220,00	31 145,35	21 313,20
Доп. услуги	10 000,00		
Доход от аренды подвальных помещений	10 000,00		
Доход от аренды рекламных площадей	8 000,00	9 260,00	19 000,00
ОДН электрика	47 000,00	49 632,72	40 451,29
ИТОГО	1 572 373,00	1 168 211,50	1 091 388,51
капитальный ремонт		155 594,29	136 537,61

Основное расхождение факта с планом в доходной части бюджета в том, что в плановом бюджете 2019 года была статья оплаты среднегодового отопления, которая исчезла, поскольку ТСЖ перешло на оплату по факту, а с 1 октября 2019 года полностью на индивидуальные расчеты с «Котельная Павшино» по статьям: отопление, подогрев воды и оплату стоимости холодной воды для ГВС.

РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ

Статья затрат	Июль, 19	Август, 19	Сентябрь, 19	Итого за 3-й квартал		
Источник	Факт	Факт	Факт	План	Факт	Отклонени
Регистратор						е
Взносы на Содержание и ТО	661 826,57	697 001,98	607 487,40	1 904 108,52	1 966 315,95	-62 207,43
Внеплановые расходы		41 352,00			41 352,00	-41 352,00
Спец.одежда		41 352,00			41 352,00	-41 352,00
ГСМ	416,00	640,35	624,00	2 499,99	1 680,35	819,64
Материалы и ремонт	158 152,66	69 773,38	113 249,12	426 298,56	341 175,16	85 123,40
Налоги	33 973,80	38 481,58	33 671,19	97 442,49	106 126,57	-8 684,08
Обслуживание	20 300,00	11 500,00	11 500,00	24 999,99	43 300,00	-18 300,01
шлагбаумов						
Обучение		12 195,00		3 750,00	12 195,00	-8 445,00
Оплата труда	112 496,00	111 494,00	111 494,00	314 367,51	335 484,00	-21 116,49
Программно-техническое обеспечение	3 233,00	11 539,00	12 883,00	24 999,99	27 655,00	-2 655,01
Содержание лифтов	45 093,84	45 093,84	45 093,84	152 250,00	135 281,52	16 968,48
Технический персонал	181 819,00	181 819,00	181 819,00	549 999,99	545 457,00	4 542,99
ТО лифтов				10 625,01	0,00	10 625,01
Услуги бригады по ремонту подъездов	79 546,00	79 546,00	79 546,00	238 749,99	238 638,00	111,99
Услуги кредитных организаций	4 961,97	4 254,21	4 679,48	15 000,00	13 895,66	1 104,34
Установка нового шлагбаума		47 890,00		16 875,00	47 890,00	-31 015,00
Хозяйственные и канцелярские расходы	21 834,30	15 439,12	12 927,77	16 250,01	50 201,19	-33 951,18
Юридические услуги (в т.ч. госпошлины)		25 984,50		9 999,99	25 984,50	-15 984,51
Взносы на услуги консьержей	185 455,00	185 455,00	185 455,00	573 500,01	556 365,00	17 135,01
Услуги консьержей	185 455,00	185 455,00	185 455,00	573 500,01	556 365,00	17 135,01
Вывоз ТБО и КГМ	42 069,54	48 114,54	33 114,54	110 704,50	123 298,62	-12 594,12
Вывоз мусора	42 069,54	48 114,54	33 114,54	110 704,50	123 298,62	-12 594,12
Коммунальные услуги	90 835,11	87 137,38	359 417,01	1 981 999,98	537 389,50	1 444 610,48
Водоснабжение	90 835,11	87 137,38	100 739,66	324 999,99	278 712,15	46 287,84
Теплоэнергия			258 677,35	1 487 499,99	258 677,35	1 228 822,64
Электроэнергия				169 500,00	0,00	169 500,00
Проекты с доходов прошлого периода	18 996,00	328 130,56	31 868,80	252 500,01	378 995,36	-126 495,35
Грунт и таблички		20 650,00		17 499,99	20 650,00	-3 150,01
Растения		28 050,00	7 850,00	50 000,01	35 900,00	14 100,01
Ремонт 1 этажей	17 110,00	237 990,56	24 018,80	135 000,00	279 119,36	-144 119,36
Услуги садовника, вкл.удобрения	1 886,00	41 440,00		50 000,01	43 326,00	6 674,01
ТО Домофон	6 300,00	6 300,00	6 300,00	21 000,00	18 900,00	2 100,00
Домофон	6 300,00	6 300,00	6 300,00	21 000,00	18 900,00	2 100,00
ТО средств охраны	14 400,00	14 400,00	14 400,00	43 200,00	43 200,00	0,00
Взносы на охрану	14 400,00	14 400,00	14 400,00	43 200,00	43 200,00	0,00
Итого	1 019 882,22	1 366 539,46	1 238 042,75	4 887 013,02	3 624 464,43	1 262 548,59

Основное отклонение факта от плана в статье по отоплению, поскольку в бюджете был рассчитан среднегодовой платеж за отопление, а оплата происходит по факту, на основании выставленных счетов.

Дополнительные расходы, которые происходили за рамками данного бюджета:

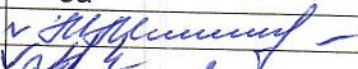
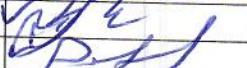
1. Покупка трактора в лизинг. Первый платеж – 200 000 рублей, утвержден ОС, зафиксирован в Протоколе №7 от 03 августа 2018 года вопрос 16.
Расходы, руб.:

ОСАГО на трактор	4 175,06
Трактор (лизинг)	200 000,00
Полис к договору лизинга	5 000,00

2. Оплата услуг по установке индивидуальных приборов учета тепла в 100% помещений, источник: целевой взнос, утверждено ОС, зафиксировано в Протоколе №9 вопросы 09-11.

Теплосчетчики	2 214 000,00
---------------	--------------

Голосование: Утвердить отчет о выполнении бюджета за 3-й квартал 2019 года: июль-сентябрь 2019 г.

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 3-й квартал 2019 года: июль-сентябрь 2019 г.

Решения приняты. Собрание Правления объявляется закрытым.

ПОДПИСЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ:

