

Протокол заседания правления №72

25.04.2020 г.

г. Красногорск

Присутствующие члены Правления: Маррей М., Жовнер В., Ревва С., Константинова Я.

Маррей М.Ю., Ревва С.В., Жовнер В.А., Кошегайчинова Я.А.

Повестка дня:

1. Утвердить годовой отчет о выполнении бюджета 2019 года.
2. Утвердить проект бюджета ТСЖ на 2020 год для утверждения на ОС.
3. Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2020 года: январь-март 2020.
4. Утвердить отчет о выполнении бюджета за 1-й квартал 2020 года: январь-март 2020.
5. Рассмотреть вопрос аренды 70 кв м подвала под компьютерный сервисный центр.
6. Утвердить план сезонных работ на весну-осень 2020.

Вопрос 1: Утвердить годовой отчет о выполнении бюджета 2019 года.

Статья затрат «Содержание и ремонт»	2019		
	План	Факт	Отклонение
Внеплановые расходы	0	688 057,95	-688 057,95
Ремонт шлагбаумов		32 920,00	
дератизация		6 000,00	
спецодежда		41 352,00	
Полис к договору лизинга на трактор		5 000,00	
ОСАГО на трактор		4 175,06	
Трактор (лизинг)		200 000,00	
Лизинговые платежи		71 467,89	
Асфальтирование опалубки у 7-го и 8-го подъездов, 150 кв м		167 960,00	
Столб "Мегаполис" бетонируемый		60 000,00	
Работы по производству парковки у 3-го подъезда		58 000,00	
ГСМ	10 000,00	5 832,33	4 167,67
Материалы и ремонт	1 705 194,28	1 144 403,51	560 790,77
Налоги	389 770,00	384 981,16	4 788,84
Обслуживание шлагбаумов/ диспетчеризация	100 000,00	163 920,00	-63 920,00
			в бюджете была заложена доплата за открытие шлагбаумов консьержем 1го подъезда, но с увеличением объема шлагбаумов и круглосуточной нагрузкой мы перешли на удаленную диспетчеризацию
Обучение	15 000,00	15 695,00	-695,00
Оплата труда	1 257 470,00	1 258 476,98	-1 006,98
			из-за отпускных
Програмно-техническое обеспечение	100 000,00	77 106,00	22 894,00
Содержание лифтов	609 000,00	541 126,08	67 873,92
Технический персонал	2 200 000,00	2 169 896,00	30 104,00
ТО лифтов	42 500,00	37 691,76	4 808,24
Услуги бригады по ремонту подъездов	955 000,00	1 030 460,36	-75 460,36
			увеличение штата на 1 человека на сентябрь и октябрь 2019 г. в связи с большим объемом работ по капитальному ремонту входных групп

				нежилых помещений
Доплата за обслуживание и вождение трактора		30 000,00	-30 000,00	за весь зимний период
Услуги кредитных организаций	60 000,00	57 558,66	2 441,34	
Установка нового шлагбаума	67 500,00	164 823,00	-97 323,00	
Хозяйственные и канцелярские расходы	65 000,00	64 856,35	143,65	
Юридические услуги (в т.ч. госпошлины)	40 000,00	79 036,54	-39 036,54	
Взносы на услуги консьержей	2 294 000,00	2 259 552,00	34 448,00	
Вывоз ТБО и КГМ	442 818,00	509 113,97	-66 295,97	
Проекты с доходов прошлого периода	1 010 000,00	1 033 445,29	-23 445,29	
Грунт, таблички, удобрения, услуги по стрижке и обработке растений	270 000,00	200 969,70	69 030,30	
Покупка растений (деревья, цветы, кустарники)	200 000,00	292 972,00	-92 972,00	
Ремонт 1 этажей	540 000,00	539 503,59	496,41	
ДРУГИЕ СТАТЬИ				
ТО Домофон	84 000,00	75 600,00	8 400,00	
ТО средств охраны	172 800,00	172 800,00	0,00	
Итого	11 620 052,28	11 964 432,94	-344 380,66	

Превышение плана от факта по году составило 344 380,66 рублей. Статьи, по которым возникло превышение, подробно расписаны в бюджете и появились в процессе работы ТСЖ вследствие оперативной необходимости их решения и возможности их решения за счет получения большего объема поступлений прошлых периодов.

Более подробное описание финансовой деятельности ТСЖ будет представлено в отчете Ревизионной комиссии за 2019 год.

Голосование: Утвердить годовой отчет о выполнении бюджета 2019 года.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	✓		
Жовнер В.	✓		
Ревва С.	✓		
Константинова Я.	✓		

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

Принятое решение: Утвердить годовой отчет о выполнении бюджета 2019 года.

Вопрос 2: Утвердить проект бюджета ТСЖ на 2020 год для утверждения на ОС.

Проект годового бюджета:

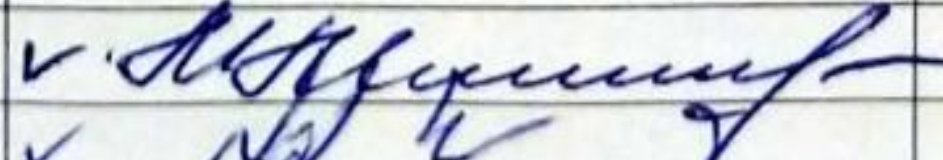

Статья затрат	Итого	Итого
	План на год	План на месяц
Взносы на Содержание и ТО	7 161 857,48	
Проект дорожной карты для изменения схемы шлагбаумов	30 000,00	2 500,00
Материалы и ремонт	1 300 000,00	108 333,33
Налоги	250 000,00	20 833,33

Оплата труда (вознаграждение председателя правления, главного бухгалтера, управляющего инженера, паспортиста и главного электрика)	925 000,00	77 083,33	
Програмно-техническое обеспечение: обновление 1С, ВДГБ	100 000,00	8 333,33	
Обновление компьютера бухгалтера, закупка бесперебойника	100 000,00	8 333,33	
Содержание лифтов	620 000,00	51 666,67	
ТО лифтов	45 000,00	3 750,00	
ТО шлагбаумов	100 000,00	8 333,33	
Диспетчеризация шлагбаумов	138 000,00	11 500,00	
ГСМ	15 000,00	1 250,00	
Комиссия Сбербанка	60 000,00	5 000,00	
Хозяйственные и канцелярские расходы	80 000,00	6 666,67	
Юридические услуги (в т.ч. госпошлины)	150 000,00	12 500,00	
Технический персонал	2 181 828,00	181 819,00	
Строительная бригада до 1 июля 2020 г.	477 276,00	79 546,00	
Доплата консьержам с 1 июля 2020 г.	141 818,16	23 636,36	
Платежи по лизингу трактора	238 226,30	23 822,63	до октября
Расходы на обслуживание трактора	36 000,00	3 000,00	
Внеплановые расходы	173 709,02		
ИТОГО, содержание и ремонт	7 161 857,48		
ПЛАТЕЖИ РЕСУРСНИКАМ - зеркально соответствуют выставленным счетам ресурсников и платежам от собственников			
ООО "Водоканал" (холодная вода, водоотведение)			
ООО "Котельная Павшино" (ОДН ГВС)			
ООО "Мосэнергосбыт"			
Вывоз мусора			
ДРУГИЕ НАЧИСЛЕНИЯ			
Взносы на услуги консьержей	2 225 460,00	185 455,00	
ТО Домофон	75 600,00	6 300,00	
ТО средств охраны	172 800,00	14 400,00	
ИТОГО, другие начисления	2 473 860,00	206 155,00	
ПОСТУПЛЕНИЯ ПО ПРЕДЫДУЩИМ ПЕРИОДАМ, ВЗЫСКАНИЯ			
Материалы на ремонт подъездов и тех помещений	600 000,00	50 000,00	
Субсидия на ремонт подъездов Красногорск	180 000,00	15 000,00	
Субсидия на ремонт подъездов МО	180 000,00	15 000,00	
Озеленение, удобрения, услуги по обрезке и обработке	300 000,00	25 000,00	
ИТОГО, расходы по предыдущим периодам	1 260 000,00		

Из изменений по сравнению с бюджетом 2019 года.

1. Работа строительной бригады до 1 июля 2020. Но помимо окончания ремонта первого этажа подъезда 4 они должны построить душевую для консьержей в подвале, отремонтировать жилые помещения тех персонала и сделать ремонт в новом офисе Правления ТСЖ.
2. Повышение зарплаты консьержей за счет статьи «Содержание и ремонт» с 20 400 руб. до 23 000 рублей с 1 июля 2020 года.
3. Замена компьютера бухгалтера, покупка бесперебойника, создание системы резервного копирования информации в связи с износом техники или ее отсутствием.

Голосование: Утвердить проект бюджета ТСЖ на 2020 год для утверждения на ОС.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	✓ 		
Жовнер В.	✓ 		

Ревва С.	✓ 		
Константинова Я.	✓ 		

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

Принятое решение: Утвердить проект бюджета ТСЖ на 2020 год для утверждения на ОС.

Вопрос 3: Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженером и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2020 года: январь-март 2020.

За 1-й квартал 2020 года Председателем Правления ТСЖ и управляющим инженером была проделана следующая работа:

1. Подготовка проекта дорожного движения по придомовой территории МКД Павшинский бульвар, 17 для легализации антивандального шлагбаума на въезде и разрешении на разворот шлагбаума №2 у 1-го подъезда к мусорке МКД Павшинского бульвара, 15 для появления полного беспрпятственного круга вокруг дома. В соответствии с новыми требованиями Администрации Красногорского округа для утверждения расположения шлагбаумов у МКД нужно создать проект дорожного движения с компанией, рекомендованной Администрацией и специализирующейся на данном виде проектов, а далее утвердить его с Администрацией Красногорска и ГАИ. Данный проект предполагает также установку дорожных знаков, запрещающих парковку на въезде у антивандального шлагбаума со стороны улицы.
2. Демаркированы две сплошные на повороте к антивандальному шлагбауму. После многочисленных обращений в комитет дорожного движения Красногорского округа две сплошные стерты сотрудниками КГС. Теперь поворот официально разрешен.
3. **Ремонт уличных фонарей.** Силами службы «Красногорские электрические сети» в результате серии официальных жалоб от ТСЖ на состояние придомового освещения были приведены в рабочее состояние 4 фонаря придомовой территории.
4. Участие в Конкурсе партии «Единая Россия» на стратегически значимый социальный объект Московской области. Была разработана и подана заявка на строительство спортивного комплекса на полуострове.
5. Коллективное письмо о состоянии реки Банька: по инициативе и при помощи активистов дома было разработано письмо-жалоба, собраны подписи собственников и отправлено в следующие инстанции: Губернатору МО, Министру Природных ресурсов и экологии РФ, Руководителю Федеральной службы по надзору в сфере природопользования, Руководителю Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека – Главному государственному санитарному врачу РФ, Руководителю Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор), Заместителю Министра природных ресурсов и экологии РФ – Руководителю Федерального агентства по недропользованию. Из большинства нейтральных ответов было разъяснение ситуации от Администрации Городского Округа Красногорск о том, что 20.02.2020 г. был выявлен разрыв участка коллектора, ведущего к канализационной насосной станции, который был ликвидирован силами сотрудников АО «Водоканал».
6. Суды. За первый квартал 2020 годы было подано 8 судебных исков на злостных неплательщиков-собственников следующих квартир: 47, 80, 98, 102, 108, 158, 167, 180.

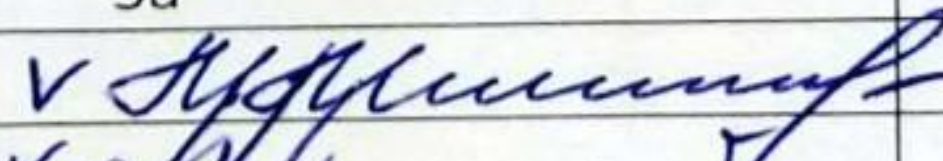

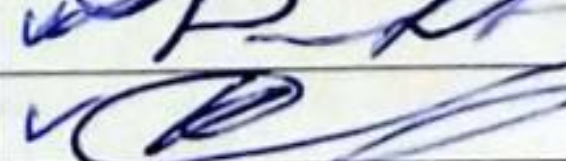

7. Совершено 3 личных визита в службу судебных приставов. За первый квартал было получено более 200 тыс рублей по предшествующим судебным приказам.
8. Ужесточение требований к неплательщикам. С учетом того, что средняя квитанция сейчас составляет 5 000 – 7 000 рублей, дела неплательщиков с долгом более 30 тыс рублей автоматически передаются в суд, поскольку это долг в 4-6 месяцев.
9. Повторная отправка запроса в Администрацию Красногорска по статусу оформления бесхозной квартиры 115 в муниципальную собственность.
10. Подготовка отчета по выполнению бюджета 2019 года и проекта бюджета 2020 года.
11. Взаимодействие с ревизионной комиссией, передача необходимой информации и ответы на вопросы для подготовки годового отчета ревизионной комиссии.
12. Опротестование утвержденного Администрацией Красногорска проекта разделения квартиры 95 на 2 отдельных квартиры, предоставленного новым собственником квартиры АО «Бисмонт».
13. Повторный запрос в «Рузский региональный оператор» о разъяснении выставленных счетов. Подготовка жалобы в Министерство экологии на неправомерные действия «Рузского оператора» в связи с отсутствием ответов на отправленные претензии.
14. Повторная отправка претензии ООО «Котельная Павшино» об отсутствии прозрачности расчетов ОДН отопления.

ОТЧЕТНОСТЬ РАБОТЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ СЛУЖБЫ ТСЖ

№ п./п.	Выполненная работа ИНЖЕНЕРНЫЙ БЛОК РАБОТ ОТЧЕТ ЗА 1 КВАРТАЛ 2020
1	АВАРИЙНАЯ РАБОТА
2	Засор канализации в подвале, 6 подъезд
3	Аварийное отключение водоснабжения - ликвидация последствий кв 81.
4	Аварийное состояние системы электрики МКД, привлечение специализированной компании для выполнения следующих работ: 1. Проверка работоспособности АВР, переподключение панелей АВР от вводных панелей ВРУ, восстановление работоспособности АВР 2. Переподключение жил вводных кабелей на рубильниках вводных панелях ВРУ, исключение аварийной ситуации (короткого межфазного замыкания) 3. Перераспределение нагрузки по выводам ВРУ
5	РЕМОНТ ШЛАГБАУМА
6	Ремонт шлагбаума 1 ;3-го, замена стрелы.
7	Устройство дополнительны столбов ограждения с торца дома у 1-го подъезда.
8	Замена стрелы 1 шлагбаума.
9	РЕМОНТЫ ПЕРВЫХ ЭТАЖЕЙ
10	РЕМОНТ 8-ГО ПОДЪЕЗДА - покраска стен. - установка радиаторов отопления. - устройство розеток. - устройство дверей. - устройство плитки.
11	РЕМОНТ 4-ГО ПОДЪЕЗДА - демонтаж подшивного потолка - демонтаж перегородок - штукатурка стен.

12	ЭЛЕКТРИКА
13	Замена ламп в лифтовых холлах на этажах. Подъезды 1,2,3,4,5,6,7,8. В кол-ве 16 шт.
14	Ремонт светильников в подвале. Установка плафонов. 5 шт . Замена ламп. 8
15	Устройство освещения в консьержной 8 подъезда.
16	Устройство автоматов и эл. ящика, монтаж электрических распределительных коробок.
17	Замена УЗО квартир: 145; 148; 168
18	САНТЕХНИКА
19	Прочистка фильтров 173 кв.
20	Кв. 81; 62; 30 ; 153 кв. развоздушивание системы ГВС
21	6 подъезд консьерж. Прочистка канализационной системы
22	Замена сгонов и кранов в подвале и тех этаже 5 шт.
23	Устройство нового смесителя 8 подъезд.
24	Замена крана и сгона 3 подъезд 5 этаж .
25	Прочистка унитаза и системы канализации 37;44 кв.
26	Прочистка канализации 125 кв.
27	Утепления стояков отопления
28	Опломбировка счетчиков ГВС и ХВС 94;120;21 кв.
29	Прочистка канализации 150 кв.
30	ПЛАНОВЫЕ РАБОТЫ
31	Ежедневный обход и проверка отопительного оборудования, контроль за отопительной системой
32	Ежедневный обход подвала и техэтажа
33	Очистка кровли и парапетов от снега и наледи.
34	Очистка кровли и парапетов от снега.
35	Устройство ограждающих столбов на тротуаре.
36	ПРОЧЕЕ
37	Ремонт доводчика на 5 ; 4 подъездах.
38	Ремонт форточек на лестничных площадках 8го и 6 го подъезда
39	СЕЗОННАЯ РАБОТА
40	Уборка территории от снега.
41	Снятие противоскользящего покрытия с подъездов
42	Выравнивание газонов грунтом

Голосование: Утвердить отчет о проделанной работе Председателя Правления, Управляющего инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2020 года: январь-март 2020.

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 инженера и технической службы ТСЖ «Дом на набережной» за 1-й квартал 2020 года: январь-март 2020.




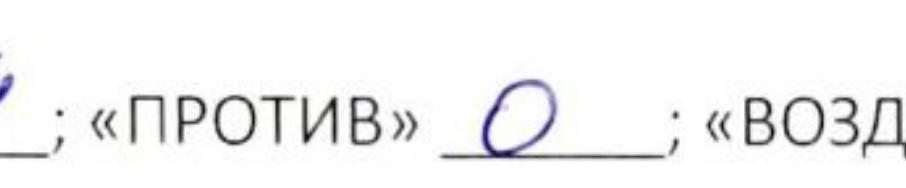
Вопрос 4. Утвердить отчет о выполнении бюджета за 1-й квартал 2020 года: январь-март 2020.

Статья затрат Источник Регистратор	Январь, 2020, Факт	Февраль, 2020, Факт	Март, 2020, Факт	Итого за 1 квартал 2020		
				План	Факт	Отклонение
Взносы на Содержание и ТО	576 693,27	746 250,72	727 057,38	2 002 006,63	2 050 001,37	-47 994,74
Внеплановые расходы		68 850,00	6 000,00	43 427,25	74 850,00	-31 422,75
Ремонт системы электрики МКД		20 000,00				
Монтаж автом. системы управления теплоснабжения здания (замена общедомового счетчика холодной воды)		48 850,00				
Дератизация			6 000,00			
ГСМ	2 489,37	2 489,50		3 750,00	4 978,87	-1 228,87
Диспетчеризация шлагбаума	11 500,00	11 500,00	11 500,00	34 500,00	34 500,00	0,00
Материалы и ремонт	47 754,28	98 170,40	93 606,00	324 999,99	239 530,68	85 469,31
Налоги	33 671,19	33 671,49	33 671,50	62 499,99	101 014,18	-38 514,19
Обновление компьютера бухгалтера, закупка расход.материалов		2 690,00		24 999,99	2 690,00	22 309,99
Обслуживание шлагбаумов, закупка брелоков	32 975,00	33 100,00		24 999,99	66 075,00	-41 075,01
Оплата труда	111 494,00	111 495,00	111 495,00	334 485,00	334 484,00	1,00
Платежи по лизингу трактора	23 822,63	23 822,63	23 822,63	71 467,89	71 467,89	0,00
Программно-техническое обеспечение, обновление 1С ВДГБ	2 000,00	19 856,00	5 800,00	25 000,00	27 656,00	-2 656,01
Проект дорожной карты для изменения схемы шлагбаум			30 000,00	30 000,00	30 000,00	0,00
Расходы на обслуживание трактора		15 207,39	15 000,00	30 000,00	30 207,39	-207,39
Содержание лифтов	45 093,84	45 093,84	45 093,84	135 281,52	135 281,52	0,00
Строительная бригада до 1 июля 2020г.	79 546,00	79 546,00	79 546,00	238 638,00	238 638,00	0,00
Технический персонал	181 819,00	181 819,00	181 819,00	545 457,00	545 457,00	0,00
Услуги кредитных организаций	4 527,96	7 006,01	4 714,00	15 000,00	16 247,97	-1 247,97
Хозяйственные и канцелярские расходы		11 933,46	19 610,61	20 000,01	31 544,07	-11 544,06
Юридические услуги (в т.ч. госпошлины)			65 378,80	37 500,00	65 378,80	-27 878,80
Другие начисления	206 155,00	206 155,00	206 155,00	618 465,00	618 465,00	
Взносы на охрану	14 400,00	14 400,00	14 400,00	43 200,00	43 200,00	0,00
Домофон	6 300,00	6 300,00	6 300,00	18 900,00	18 900,00	0,00
Услуги консьержей	185 455,00	185 455,00	185 455,00	556 365,00	556 365,00	0,00
Коммунальные услуги					434 149,92	
Водоснабжение					329 677,30	
Вывоз мусора					104 472,62	
Теплоэнергия					0,00	
Электроэнергия					0,00	
Поступления по предыдущим периодам	14 057,52	38 502,00	64 357,10	370 939,56	116 916,62	254 022,94
Субсидия на ремонт подъездов Красногорск	13 230,24		30 152,61	45 000,00	43 382,85	
Субсидия на ремонт подъездов МО	827,28	33 803,00	34 204,49	45 000,00	68 834,77	

Дополнительные комментарии по статьям с превышением:

1. *Внеплановые расходы* включают в себя ремонт системы электрики силами подрядной организации, ликвидация аварийной ситуации с общедомовым электросчетчиком; замена общедомового счетчика холодной воды и проведение внеплановой дератизации.
2. *Обслуживание шлагбаумов* потребовало покупку новой стрелы и закупку нового запаса брелоков.
3. *Превышение по хозяйственным и канц. товарам* было связано с закупкой средств дезинфекции для обработки подъездов в условиях объявленного карантина.
4. *Превышение по юридическим услугам* обусловлено большим, чем планировалось количеством судебных исков к собственникам по взысканию задолженности.

Голосование: *Утвердить отчет о выполнении бюджета за 1-й квартал 2020 года: январь-март 2020.*

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 1-й квартал 2020 года: январь-март 2020.*

Вопрос 5: *Рассмотреть вопрос аренды 70 кв м подвала под компьютерный сервисный центр.*

В адрес Правления ТСЖ поступило следующее обращение от собственников нашего дома:

«ПРОСИМ ВАС ПРОГОЛОСОВАТЬ ЗА ОТКРЫТИЕ В ПОДВАЛЕ МКД Павшинский бульвар, 17 интернет-магазина по дистанционной продаже компьютерной техники. В помещении планируется разместить 2 стола для сборки компьютеров из готовых комплектующих, их настройке, тестированию и подготовке к продаже, а также фотостудию для съемки готового товара.

Инструментарий для данных работ ограничится ручным, а именно - набор отвёрток и болтов. Для фотостудии - штатив и камера.

Сама деятельность подразумевает минимальное присутствие клиентов в самом помещении, ориентируясь в основном на дистанционные продажи с предварительным заказом, дистанционной оплатой и последующей доставкой собранного компьютера клиенту. Возможен редкий самовывоз клиентом, но исходя из опыта работы он не превышает 3-5 человек в месяц.

В чем заключается наш проект:

Мы собираем компьютеры для нужд офисной работы, рабочие станции для работы с видеомонтажом и 3D проектированием, для игровых и развлекательных нужд, а также мультимедийные станции для обычного домашнего использования.

Наша цель - предоставить оптимально сбалансированные системы за адекватные деньги, без сумасшедших наценок «крупных вендоров».

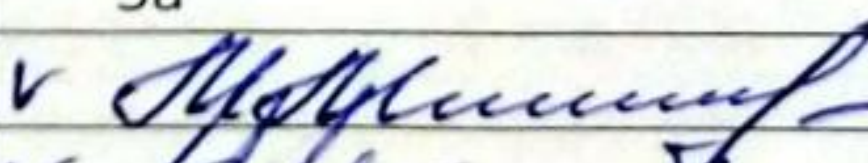
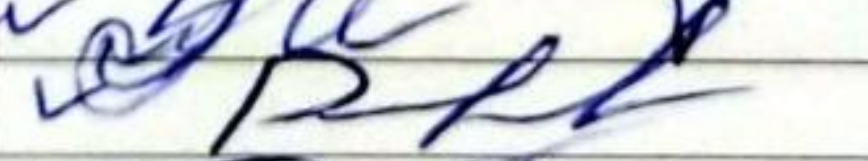

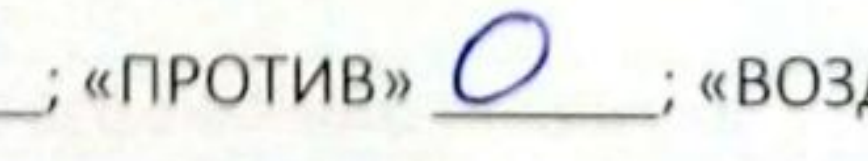
Максимально подходящим пространством для нашей деятельности нам видится подвал 1го подъезда с отдельной дверью с торца дома. Стоимость ремонта, материалов и установки электросчетчика и его согласование с Мосэнергосбытом лежит полностью на нас, от ТСЖ мы просим 3 месяца каникул, чтобы частично компенсировать затраты на ремонт, тем более готовое помещение останется в пользовании ТСЖ, если наш проект по каким-то причинам будет приостановлен.

С радостью готовы предоставить дополнительную информацию и ответить на все ваши вопросы по телефону и при личной встрече с жильцами. Со своей стороны гарантируем тишину и порядок. Редкие случаи самовывоза готовых компьютеров будут осуществляться без доступа автомобилей клиентов на закрытую придомовую территорию, оставаясь за пределами наших шлагбаумов.

Необходимые подготовительные работы будут проводиться строго в разрешённое законом время, без нарушений покоя жильцов. Также при проведении ремонта мы не затрагиваем несущие конструкции дома, не нарушаем его целостность, просто устанавливаем перегородки-стены из гипсокартона. Согласно Решения Общего собрания №8 от 10 декабря 2018 года стоимость аренды 1 кв/м подвала для собственников-членов ТСЖ составляет 300 руб. за квадратный метр. Таким образом, ТСЖ будет ежемесячно получать 21 000 рублей чистой прибыли за сдачу в аренду данного пространства».

Данный вопрос был рассмотрен Правлением ТСЖ и были сделаны следующие выводы: проект не предполагает шума в работе, доставок, посетителей, более того, потенциальные арендаторы – собственники квартир нашего дома. 21 000 руб. – ежемесячная арендная плата после окончания арендных каникул – это серьезная сумма дополнительного дохода ТСЖ. Поэтому проект получил положительную оценку. Основные задачи для запуска данного проекта: 1. Ремонт и создание офиса. Необходим полный контроль за процедурой проведения ремонта помещения, особенно, в части установки индивидуальных приборов учета э/э, согласованный официально с «Мосэнергосбыт» и качества электропроводки. 2. Подготовка подробнейшего контракта с фиксацией вида деятельности, регламента работы, невозможности смены вида деятельности без согласования с Правлением ТСЖ, а также предусмотреть ответственность за нарушение режима и спокойствия соседей, задержку арендной платы, варианты одностороннего расторжения договора при нарушении обязательств и пр.

Голосование: Подтвердить обратившимся собственникам возможность аренды 70 кв м подвала под компьютерный сервисный центр по ставке 300 руб./кв м, 3-мя месяцами арендных каникул и видом деятельности: сборка компьютеров под заказ.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	✓ 		
Жовнер В.	✓ 		
Ревва С.	✓ 		
Константинова Я.	✓ 		

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

Принятое решение: Подтвердить обратившимся собственникам возможность аренды 70 кв м подвала под компьютерный сервисный центр по ставке 300 руб./кв м, 3-мя месяцами арендных каникул и видом деятельности: сборка компьютеров под заказ.

Вопрос 6: Утвердить план сезонных работ на весну-осень 2020.

Выносятся на голосование план сезонных работ, подготовленный Председателем Правления и Управляющим Инженером ТСЖ.

№ п/п	Наименование	Ресурсы	Период реализации 2020 г.
1	ФАСАД: Ликвидация протечек фасадов по заявлениям от собственников	Сторонняя организация: бригада альпинистов	май
2	ОЗЕЛЕНЕНИЕ: посадка новых растений, стрижка, генеральная уборка газонов, посев травы на газонах	Тех служба ТСЖ	май
3	ЗАБОР с торца здания, у 1го подъезда	Тех служба ТСЖ	июнь
4	ВХОДНЫЕ ГРУППЫ. Косметический ремонт крылец, замена поврежденной плитки.	Тех служба ТСЖ	май-июнь
5	СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ И ГВС. Подготовка дома к отопительному сезону. Проверка и атестация общедомовых тепловых счетчиков. Получение паспорта готовности у ООО "Котельная Павшино"	Тех служба ТСЖ	июнь-июль
6	Замена оставшихся проржавевших сгонов и фиттингов в системе ГВС и отопления	Тех служба ТСЖ	июнь
7	КРЫША. Косметический ремонт кровли (зачистка, смоление, замена покрытия, покраска парапетов, крепление отвалившихся панелей и пр.)	Тех служба ТСЖ	Авг.
8	Ремонт козырьков подъездов и нежилых помещений (по жалобам)	Тех служба ТСЖ	Сент.
9	ЭЛЕКТРИКА. Замена ламп в квартирных холлах на светодиодные с датчиками движения 6-8 подъезды.	Тех служба ТСЖ	Сен
10	РЕМОНТЫ. Окончание ремонта первого этажа 4го подъезда.	Бригада строителей	Май
	Косметический ремонт комнат для технической службы.	Бригада строителей	Июнь
	Ремонт в комнате для нового офиса ТСЖ.	Бригада строителей	Июнь
11	Незначительный косметический ремонт повреждений потолка квартирных тамбуров после замены ламп	Тех служба ТСЖ	Окт.
12	ФИГУРНАЯ КОВКА НОВЫХ ОГРАЖДЕНИЙ КЛУМБ и их замена	Тех служба ТСЖ	июнь - октябрь 2020
13	Ямочный ремонт асфальтного покрытия	КГС	Информации о сроке проведения работ нет
14	Комплексное благоустройство двора	Администрация Красногорска	

Голосование: Утвердить план сезонных работ на весну-осень 2020.

ФИО	За	Против	Воздержался
Маррей М.	✓ <i>М.М. Маррей</i>		
Жовнер В.	<i>В.В. Жовнер</i>		
Ревва С.	<i>С.С. Ревва</i>		
Константинова Я.	<i>Я.И. Константинова</i>		

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

Принятое решение: Утвердить план сезонных работ на весну-осень 2020.

Решения приняты. Собрание Правления объявляется закрытым.

ПОДПИСЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ:

Маррей М.И. М.И. Маррей
Р.В. Жовнер *С.С. Ревва* *С.С. Ревва*
Константинова Я.И. Я.И. Константинова
Жовнер В.В. В.В. Жовнер