

ПРОТОКОЛ
заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

28 сентября 2021 г.

Присутствует 10 членов Правления из 17-ти:

- очно в помещении Совета ветеранов (Ломоносовский проспект дом 18): Метлинская С.Ю., Татьянин В.А., Бедонин С.К., Медведева И.С., Кирдина-Чендлер С.Г., Попов В.А., Ивушкин В.А., Смирнова Е.Г., Вольфсон С.Г., Грач И.Л.

Черенков А.А. – главный инженер ТСЖ.

І. СЛУШАЛИ: Предложение Главного инженера Черенкова А.А. о работе с должниками по оплате ЖКУ.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению информацию главного инженера.

2. Согласовать следующий порядок действий:

а) Поручить Вольфсон С.Г. проанализировать списки должников, разбив должников по группам со следующими признаками: размер долга, за какой период долг образовался, оплачиваются ли текущие ЖКУ (например, последние 3 месяца) и другим признакам.

б) Разместить информацию о должниках с указанием номера квартиры и размера долга на информационных досках в подъездах.

в) Разложить извещения о наличии долга и необходимости урегулирования его погашения в почтовые ящики должников 3 раза в течение месяца.

Текст извещения

Уважаемый _____

За вами числится долг по оплате ЖКУ в сумме _____. По вопросу урегулирования сроков и порядка погашения долга просьба зайти в рабочие дни в помещение правления ТСЖ (5-й подъезд, с 11 до 17 часов), предварительно договорившись по телефону: 495-930-86-69.

Аналогичные извещения разместить на информационных досках в подъездах рядом со списками должников.

Ответственные: Солодовникова А.В., Метлинская С.Ю.

г) Обратиться в коллекторское агентство (организацию) по вопросу взыскания долгов по оплате ЖКУ.

д) Поручить членам Правления от подъездов работать с должниками в своих подъездах.

е) Последующие шаги по взысканию долгов обсудить на очередном заседании правления.

Голосовали: ЗА единогласно.

II. СЛУШАЛИ: Информацию председателя правления ТСЖ В.А. Татьянина о восстановлении бухгалтерского учёта за 2018 – 2020 годы.

1. В письменной информации по итогам восстановления учёта оплаты труда, бухгалтерского и налогового учёта за период с 1 января по 30 апреля 2021 года, согласно договору № 45/1/21Вот от 08.06.2021 с ООО «ОК «Гертруда», предлагается восстановить учет по заработной плате за 2018, 2019 и 2020 годы. ООО «ОК «Гертруда» предлагает выполнить эту работу до 31 января 2021 года за 180 тысяч рублей. Указанная информация в письменном виде была доведена до сведения членов Правления, Главы общественного совета и Председателя РК.

РК в составе Морозова Д.Н., Колосовой А.А., Камзоловой В.О., Оглоблина А.М. рассмотрели данный документ и предложение ООО «ОК «Гертруда» и считают, что необходимо заключить договор с ООО «ОК «Гертруда» на указанных условиях.

2. Суворовой Н.В. 29.06.2021 года была направлена досудебная претензия с требованием компенсировать 85 000 рублей, потраченные ТСЖ на восстановление учета оплаты труда, бухгалтерского и налогового учёта за период с 1 января по 30 апреля 2021 года согласно договору № 45/1/21Вот от 08.06.2021 с ООО «ОК «Гертруда». Суворова Н.В. на претензию не ответила.

РЕШИЛИ: 1.Заключить Договор с ООО «ОК «Гертруда» на восстановление бухгалтерского учета за 2018 -2020 годы, после редакторской правки Грач И.Л., Медведевой И.С., Вольфсон С.Г.

2. После посещения Налоговой инспекции 14.10.2021 г. уточнить общую сумму ущерба, нанесенного ТСЖ бухгалтером Суворовой Н.В., после чего принять решение о повторной досудебной претензии к Суворовой Н.В. на большую сумму, включив в неё расходы ТСЖ на восстановление учета и отчетности по заработной плате за 2018, 2019 и 2020 годы.

Голосовали:

по 1 пункту: ЗА единогласно.

По 2 пункту: ЗА единогласно.

III. СЛУШАЛИ: Информацию В.А. Татьянина об исполнении Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества за 6 месяцев 2021 г.

РЕШИЛИ: Принять к сведению исполнение Плана-мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества за 6 месяцев 2021 г. (прилагается)

Голосовали: ЗА единогласно.

IV. СЛУШАЛИ Татьянина В.А. об исполнении Сметы доходов и расходов за 6 месяцев 2021 г.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению следующее исполнение Сметы ТСЖ за 6 месяцев 2021 г.:

	План 6 мес. (тыс. руб.)	Факт. 6 мес. (тыс. руб.)	Отклонение 6 мес. (тыс. руб.)
Доход	10842	10320	522
Расход	10842	9192	1650
Разница между доходами и расходами (Дефицит/профицит)	0	1128	

Голосовали: ЗА единогласно.

1. Принять к сведению, следующие пояснения по отрицательным отклонениям (свыше 10%) статей Сметы:

1) Отклонение в п. 1.1 Сметы «Очистка кровли, карнизов от снега и наледи» на сумму 802 025,53 рублей: оплата организации «ПромАльпиКом» составила 1093472,50 согласно договора; оплата сотрудникам, задействованным в очистке кровли, составила 58553,03 рубля.

2) Отклонение п.1.2. Сметы «Техническое обслуживание вентиляции» на сумму 5696,00 рублей. Сумма договора на техническое обслуживание вентиляции с ООО «РЕМВЕНТСИСТЕМА» составила 50 000,00 рублей. Сумма, запланированная на год, составляет 88 608,00 рублей. За полугодие для расчёта взята половина суммы плана за год, а именно 44 304,00 рубля, в связи с этим по итогам полугодия произошло отрицательное отклонение.

3) Отклонение в п.2.5. Сметы «Страхование (общего имущества, гражданской ответственности за эксплуатации лифтов и здания)» на сумму 235 932,94 рублей получилось по причине того, что взнос по страхованию общего имущества в ВТБ СТРАХОВАНИЕ составил 231 702,67 руб., а оплата страховой премии по полису ИНГОССТРАХ составила 171 000,00 руб.

Голосовали: ЗА единогласно.

V. СЛУШАЛИ Татьяна В.А. о состоянии ФБД за 6 мес. 2021 г.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению следующее состояние ФБД на 30.06.2021 г.:

	Руб.
Остаток на начало периода 01.01.2021	153000,00
Начисленный доход	132932,10
Фактический расход	20038,51
Остаток на 30.06.2021	265893,59

Голосовали: ЗА единогласно.

VI. СЛУШАЛИ Татьяна В.А. о состоянии ФБДП за 6 мес. 2021 г.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению следующее состояние ФБДП на 30.06.2021 г.:

	Руб.
Остаток на начало периода 01.01.2021	130000,00
Начисленный доход	183444,10
Фактический расход	131400
Остаток на 30.06.2021	182044,10

Голосовали: ЗА единогласно.

VII. СЛУШАЛИ Татьяна В.А. О состоянии ФКР за 6 мес. 2021 г.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению следующее состояние ФКР на 30.06.2021 г.:

	Руб.
Остаток на начало периода 01.01.2021	649588,18
Начисленный доход	4795236,34
Фактический расход	2859017,81
Остаток на 30.06.2021	2585806,71

Голосовали: ЗА единогласно.

VIII. СЛУШАЛИ Татьяна В.А. о мерах, принятых по Представлению прокурора Гагаринской межрайонной прокуратуры.

Подготовлены 12 документов, которые размещены на сайте ТСЖ во вкладке «Противодействие коррупции». Издан приказ, с которым ознакомились все сотрудники ТСЖ. Все документы также расположены в помещении Правления на специальном стенде. В каждый договор включается раздел «Антикоррупционная оговорка». Ранее, при предыдущем руководстве ТСЖ, этого всего не было.

В данный момент необходимо подготовить юридически выверенный текст ответа прокурору.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению

Голосовали: ЗА единогласно.

IX. СЛУШАЛИ Татьяна В.А. о замене лифта в 5 подъезде.

Правлением от 25 февраля 2021 г. было принято решение заключить договор на выполнение работ по замене лифтов в подъезде № 5 с ООО «Вертикаль». Договор заключен не был, поскольку в мае 2021 года выяснилось, что завод КМЗ находится в предбанкротном состоянии. В этой связи было принято решение отложить заключение договора до прояснения ситуации с КМЗ. Тем не менее, работы в рамках КР не останавливались, а именно проводились работы по реконструкции автоматической пожарной сигнализации (АПС) в подъездах 6, 7, 9, 10 и 12. (основание: смотри пункт 3 решения Правления от 25 февраля 2021 г.)

Технической службой ТСЖ было принято решение о проведении нового внутреннего конкурса на замену лифтов 5-го подъезда.

Организация	доставка	Проект	монтаж/демонтаж общестроит. работы	Итого за 1 лифт, включая цену лифта	Всего за 2 лифта, включая цену лифта
ГЕРУСГРУП	есть	100 000	1 098 541	2 798 141	5 596 282
КМЗ	18 000	100 000	1 050 000	2 767 600	5 535 200
СП ВЕРИКАЛЬ	18 000	100 000	879 820	2 597 420	5 194 840
ПАРУС	18 000	100 000	828 000	2 545 600	5 091 200
ВЕРТИКАЛЬ	25 000	100 000	995 000	2 719 600	5 439 200
ВЕРТИКА	есть	100 000	1 271 100	2 970 700	5 941 400
ЛИИС	есть	100 000	1 274 150	2 973 750	5 947 500

Все представленные компании имеют положительные отзывы, известны на рынке и известны на заводе КМЗ.

По результатам внутреннего тендера предлагается выбрать компанию ООО "ПАРУС" – рекомендована заводом КМЗ и является оптимальной по соотношению цена/качество.

РЕШИЛИ:

Заключить договор на замену лифтов с ООО "ПАРУС".

Голосовали: ЗА единогласно.

Х. СЛУШАЛИ предложение Вольфсон С.Г. о замене напольной и стеновой плитки на 1-м этаже и лестничных маршах с 1-го по 2-й этаж 12-го подъезда.

Сметная стоимость замены напольной и стеновой плитки составляет **372 677,50 руб.** (смета прилагается). Справочно прилагается смета на выполнение аналогичных работ в подъезде № 2.

РЕШИЛИ: Смета не принята. Отложить решение до следующего заседания Правления. Подготовить новую смету от нескольких подрядчиков, предварительно уточнив объём работ.

Голосовали: ЗА единогласно.

XI. Разное

1. Заявление жителя кв. 497 (10-й подъезд)

Сметная стоимость работ по замене напольной плитки составляет **67 207,50 руб.** (КП – смета прилагается).

РЕШИЛИ: Отказать из-за необоснованности требований.

Голосовали: ЗА единогласно.

2. О премировании главного инженера и сантехника Коткова В.А.

1. Ранее, при предыдущем руководстве ТСЖ, существовала практика: для сварочных работ приглашались сторонние специалисты, которые выполняли работы за наличный расчёт. Затем производились доплаты Коткову В.А., после чего наличные передавали сварщику. В июле проводились сварочные работы на 9195 руб., в августе на 20115 руб.

В настоящий момент, чтобы уйти от такой практики, принято решение заключить гражданско-правовой договор со сварщиком.

Чтобы закрыть доплаты за июль – август предлагается выплатить премию Коткову В.А. С Председателем РК Морозовым Д.Н. устно вопрос согласован.

2. В процессе устранения аварийной ситуации с канализацией 11 сентября в 11 и 12 подъездах, когда не справилась аварийная служба, с которой у ТСЖ заключен договор, пришлось вызывать коммерческую аварийную службу, которая работает

за наличный расчёт. После выполнения работ главный инженер Черенков А.А. заплатил со своей личной карты аварийной службе 37665 руб., банк за перевод взял комиссию 1%.

Было принято решение, которое устно согласовано с Председателем РК Морозовым Д.Н., о выплате премии Черенкову А.А. (для компенсации его затрат).

РЕШИЛИ:

Согласовать выплату премий Коткову В.А. и Черенкову А.А.

Голосовали: ЗА единогласно.

3. О мероприятиях по устранению сложных аварийных ситуаций.

Для ликвидаций сложных аварийных ситуаций возможны следующие мероприятия:

- закупить оборудование для устранения засоров в канализации. Оборудование, которое использовалось для устранения аварии 11 сентября в 11 и 12 подъездах, ориентировочно стоит 180 тысяч рублей.

- заключить договор с компанией, осуществляющей сложные виды работ. На настоящий момент пока не удаётся найти компанию, которая согласна принимать безналичную оплату.

- проводить постоянную работу с жителями МКД, для того, чтобы не бросали в канализацию строительный мусор, бумажные полотенца и .т.д.

РЕШИЛИ: Отложить решение вопроса до следующего заседания Правления. Просить Бедонина С.К. уточнить фирму, которая предоставляет услуги по аварийному обслуживанию за безналичный расчёт.

Голосовали: ЗА единогласно.

4. О минипрессе

1. Минипресс для прессования пластиковых бутылок и картона был закуплен в августе 2019 года за **122 500 руб.**

За 2020 год ТСЖ выручило от продажи прессованного пластика и картона **22 500 руб.**

Выручка за январь – апрель 2021 года составила **6 310 руб.**

ТСЖ заключило договор с другой компанией (ООО Эко-Втор), расценки которой примерно в 3.5 раза выше, чем в ООО Эксперт-Втор (с которой ТСЖ до настоящего времени работало).

В то же время на заседании Правления от 30.05.2018 года (вопрос 2) принято решение доплачивать работающему на прессе работнику ежемесячно 5000 руб. Итого в год – **60 000 руб.** Очевиден убыток ТСЖ.

Предлагается не выплачивать ежемесячное вознаграждение за работу на мини-прессе в размере 5000 руб.

РЕШИЛИ:

1. Одобрить заключение договора с компанией ООО Эко-Втор.
2. Внести в должностные обязанности рабочего работу на минипрессе и, соответственно, не осуществлять доплату за работу на мини-прессе.

Голосовали: ЗА единогласно.

5. О постоянных должностных инструкциях работников технической службы.

1. Решением правления от 25 февраля 2021 г. было принято решение «Уполномочить Председателя Правления утвердить Должностные инструкции сотрудников тех. службы ТСЖ, согласовав их с главным инженером ТСЖ». Большинство должностных инструкций после этого были утверждены как временные.

Считаем необходимым утвердить постоянные должностные инструкции сотрудников тех. службы ТСЖ после уточнения функций и должностных обязанностей.

2. С целью улучшения качества работ считаем необходимым уточнить регламент работы руководящего состава технической службы ТСЖ (гл. инженера, инженера, прораба), а именно установить график дежурств не только в праздничные дни, но и в выходные дни. Дежурство предполагает, что сотрудники доступны по телефону.

РЕШИЛИ:

1. Поручить Медведевой И.С. проработать вопрос о должностных инструкциях и по вопросу о дежурствах по телефону с точки зрения трудового законодательства.

Голосовали: ЗА единогласно.

Председатель Правления



Татьянин В.А.