

ПРОТОКОЛ
заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

30 марта 2021 г.

Присутствует 11 членов Правления:

- очно в помещении Совета ветеранов (Ломоносовский пр-т, д. 18): Левицкий Д.Н., Вобликова Л.И., Матвейчук Л.А., Агатов А.Г., Попов В.А., Деревянко Е.А., Ивушкин В.А., Лобовский А.А., Грач И.Л.

- по видеоконференцсвязи: Колударов В.В., Барбараш Б.О.

Присутствуют:

- очно: Толкачев А.М. – председатель ревизионной комиссии, Давидович Я.А. – глава общественного совета, Татьянин В.А. – главный инженер ТСЖ

- по видеоконференцсвязи: Суворова Н.В. – главный бухгалтер ТСЖ

СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня заседания Правления.

Предложение Вобликовой Л.И.

1. Об утверждении проекта Отчета о ФХД ТСЖ в 2020 г.
2. Об утверждении Книги доходов и расходов, налоговой декларации по УСН за 2020 г., годового баланса ТСЖ за 2020 г.
3. Об утверждении проекта Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2022 г.
4. Об утверждении размера вознаграждения Председателя Правления ТСЖ с 01 июня 2021 года.
5. Об утверждении повестки дня, сроков и порядка проведения годового отчетно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ.
6. Разное.
 - 6.1. Заявление о выплате франшизы.
 - 6.2. О коллективном заявлении жителей подъезда № 5.
 - 6.3. О заявлении ООО «Город Столиц» с просьбой согласовать расширение дверного проема главного входа в помещение магазина торговой сети «АссортиДа».
 - 6.4. Информация Председателя Ревизионной комиссии.

Предложение Грач И.Л.

1. О просьбе ГКУ ИС Гагаринского района рассмотреть анонимную жалобу на имя Мэра Москвы.

РЕШИЛИ: Утвердить следующую повестку дня заседания Правления:

1. О коллективном заявлении жителей подъезда № 5.
2. О заявлении ООО «Город Столиц» с просьбой согласовать расширение дверного проема главного входа в помещение магазина торговой сети «АссортиДа».
3. Об утверждении проекта Отчета о ФХД ТСЖ в 2020 г.
4. Об утверждении Книги доходов и расходов, налоговой декларации по УСН за 2020 г., годового баланса ТСЖ за 2020 г.
5. Об утверждении проекта Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2022 г.
6. Об утверждении размера вознаграждения Председателя Правления ТСЖ с 01 июня 2021 года.
7. Об утверждении повестки дня, сроков и порядка проведения годового отчетно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ.

8. Разное.

8.1. Заявление о выплате франшизы.

8.2. Информация Председателя Ревизионной комиссии.

8.3. О просьбе ГКУ ИС Гагаринского района рассмотреть анонимную жалобу на имя Мэра Москвы.

Голосовали: ЗА единогласно

I. СЛУШАЛИ: О заявлении жителей подъезда № 5 об обустройстве шумоизоляции оборудования для открывания ворот в арке между 5 и 6 подъездами.

При рассмотрении заявления присутствовали жители 5-го подъезда Гламазда Л.И., Егорычева Т.В.

РЕШИЛИ:

1. Провести работы по шумоизоляции оборудования для открывания ворот в арке между 5 и 6 подъездами, работы финансируются ООО «ТФ «УКЛ».

2. Главному инженеру провести переговоры с подрядчиком об установке на воротах демпферных ограничителей и реле времени для отключения возможности открывания ворот в ночное время с помощью пультов (брелоков).

Голосовали: ЗА единогласно

II. СЛУШАЛИ: О заявлении ООО «Город Столиц» с просьбой согласовать расширение дверного проема входа в помещение магазина торговой сети «АссортиДа».

При рассмотрении заявления присутствовали представители ООО «Город Столиц» Живаев А – технический директор, Шестернева И. А. - коммерческий директор.

РЕШИЛИ:

В связи с тем, что при самовольном (без соблюдения установленных законодательством процедур) расширении дверного проема главного входа в помещение магазина была частично разрушена фасадная (несущая) стена дома, относящаяся к общему имуществу собственников помещений в доме, обязать ООО «Город Столиц»:

1) Предоставить Правлению ТСЖ проект расширения дверного проема главного входа в помещение магазина (далее – Проект), согласованный с ГУП «МосЖилНИИпроект». В течение 10 дней предоставить в ТСЖ доказательства отправки Проекта на согласование в ГУП «МосЖилНИИпроект».

2) После получения согласованного с ГУП «МосЖилНИИпроект» Проекта получить и предоставить в ТСЖ согласование Проекта с Мосжилинспекцией. В 10-дневный срок после получения согласования с ГУП «МосЖилНИИпроект» предоставить в ТСЖ доказательства отправки Проекта на согласование в Мосжилинспекцию.

3) Заключить с ГУП «МосЖилНИИпроект» договор авторского надзора за всеми этапами работ по расширению дверного проема. Предоставить копию договора в ТСЖ.

4) Предоставлять в ТСЖ копии всей переписки, относящейся указанному Проекту.

5) Согласовывать с ТСЖ все работы на фасаде дома.

Голосовали: ЗА – 10 чел., Воздержался (1 чел. Вобликова)

III. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Отчета о ФХД ТСЖ в 2020 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять за основу проект Отчета о ФХД ТСЖ за 2020 г. (далее – Отчет).

Голосовали: ЗА единогласно

1.1. Утвердить проект исполнения Плана-мероприятий ТСЖ 2020 г. (Прилагается).
Голосовали: ЗА единогласно

1.2. По исполнению Сметы доходов и расходов.

1.2.1. Утвердить следующее исполнение доходной части Сметы:

№ п/п	І. Доходы - источники поступления	Фактические поступления в 2020 г. (руб.)	Планируемые поступления в 2020 г. (руб.)	Отклонения (руб.)
1	Платежи собственников жилых помещений (на содержание общего имущества, включая выпадающие доходы по льготникам, страхование общего имущества)	15 366 667,43	15 166 750,43	-199 917
2	Платежи от собственников нежилых помещений (на содержание общего имущества, страхование общего имущества, вывоз ТБО и КГМ)	2 888 045,58	3 011 897,22	123 852
3	Прочие доходы (внебюджетные доходы и др.)	2 604 938,74	2 683 667,88	78 729
	ИТОГО	20 859 651,75	20 862 315,53	2 664

Голосовали: ЗА единогласно

1.2.2. Принять проект исполнения Сметы в части расходов за основу (прилагается).
Голосовали: ЗА единогласно

1.2.3. Утвердить отнесение расходов по п.5 Плана-мероприятий «Прием / отключение, уведомление о срабатывании сигнала пожарной сигнализации шкафов 8-ми подъездов дома» в размере 50 950,32 руб. на Фонд поощрительных выплат. Данные расходы впредь производить из средств указанного фонда.

1.2.4. Утвердить отнесение расходов на внеплановую замену плитки в холле 1-го этажа подъезда № 11 и на лестничном марше с 1 по 2 этажи подъезда № 2 на п.5.3. Сметы «Внеплановые расходы».

1.2.5. Утвердить отнесение основной части расходов на внеплановую закупку дополнительных дезинфицирующих, хозяйственных материалов, средств защиты сотрудников в период эпидемии на п.5.3. Сметы «Внеплановые расходы».

1.2.6. Признать обоснованным превышение расходов по ФОТ на 347 тыс. руб. (менее 10%) из-за внеплановых расходов в 2020 году на доплату сотрудникам за ежедневные дополнительные работы в период март-июнь, доплаты по Предписаниям Роспотребнадзора, за работу в выходные и праздничные дни по дезинфекции мест общего пользования во время пандемии.

1.2.7. Утвердить следующие пояснения по существенным отклонениям (свыше 10%) от плановых показателей Сметы расходов:

Статьи Сметы	Отрицательное отклонение (тыс. руб.)	Пояснения отклонений
П.1.13. Текущий ремонт	152	Перерасход связан с увеличением объемов

кровли		работ при подготовке кровли к зиме
П.1.14. Ремонт фасада, балконных плит, водосточков кровли (высотные работы)	75	Перерасход связан с увеличением объемов работ при подготовке фасада к зиме
П.1.15. Текущий ремонт подъезда № 2	256	Перерасход связан с тем, что фактические объемы работ и цены этих работ в 2020 г. не соответствовали расчетным объемам и ценам, заложенным в Смету в начале 2019 г.
П.1.16. Перекатка пожарных рукавов	20	Перерасход связан с некорректно заложенными в начале 2019 г. плановыми суммами затрат на 2020 г.
П.2.7. Расходы на технические обследования, экспертизы, замеры, техдокументацию из БТИ, Кадастра, ЕГРП	18,8	Перерасход связан с более высокой ценой на поверку общедомового узла учета потребления тепловой энергии для отопления и горячего водоснабжения
П.5.3. Внеплановые расходы	207	Перерасход связан с внеплановой закупкой дополнительных материалов для дезинфекции мест общего пользования и защитных средств для сотрудников ТСЖ в связи с эпидемией

1.2.8. Утвердить следующее исполнение Сметы доходов и расходов 2020 г.:

Фактический доход составил 20 860 тыс. руб.

Фактический расход составил 21 298 тыс. руб.

Перерасход составил 439 тыс. руб. (при плановом дефиците бюджета – 515 тыс. руб.) и должен быть отражен в нераспределенной прибыли (непокрытый убыток) ТСЖ.

1.2.9. Утвердить исполнение Сметы расходов в целом.

Голосовали: ЗА – 10 чел., Воздержался – 1 чел. (Барбараш Б.О.)

1.3. По Фонду капитального ремонта (ФКР):

1.3.1. Принять к сведению следующее движение денежных средств по спецсчету:

1). Остаток денежных средств на 01.01.2020 - 610 тыс. руб.

2). Поступления денежных средств на специальный счет – 8 359 тыс. руб.

3). Расходы денежных средств со специального счета – 8 319 тыс. руб.

4). Остаток денежных средств на спецсчете на 31.12.2020 – 650 тыс. руб.

1.3.2. Отразить в Отчете следующие расходы из ФКР на общую сумму – 7 889 884,24 руб. \

№ПП	Работы по капитальному ремонту общего имущества за счет средств Фонда капитального ремонта	Сумма расходов в 2020 г. (тыс. руб.)
1	Ремонт подъезда №11 после замены двух лифтов	1 103
2	Замена правого лифта в подъезде № 12, включая изготовление и установку лифтового обрамления, обустройство проемов входов в лифты	2 660

3	Замена лифта в подъезде №1, включая изготовление и установку лифтового обрамления, обустройство проемов входы в лифты, установка дополнительных поясов крепления направляющих	2 766
4	Установка системы видеонаблюдения в кабине лифа подъезда №12	117
5	Капитальный ремонт кровли веранды башни «Б»	420
6	Капитальный ремонт 175 п.м разводящей магистрали горячего водоснабжения в подвале	824
7	ИТОГО	7 890

1.3.3. Утвердить следующее состояние ФКР на 31.12.2020:

- 1). Остаток средств в ФКР на 01.01.2020. – 3 223 тыс. руб. (с учетом задолженности)
- 2). Начислено платежей в ФКР – 8 174 тыс. руб.
- 3). Расходы из ФКР произведены на общую сумму – 7 890 тыс. руб.
- 4). Остаток средств в ФКР на 31.12.20 – 3 508 тыс. руб. (с учетом задолженности).

Голосовали: ЗА единогласно

1.4. По Фонду безопасного двора (ФБД):

1.4.1. Отразить в Отчете следующие расходы из ФБД на общую сумму – 226014,78 руб.

№пп	Наименование расходов	Расходы (тыс. руб./год)
1	Оплата труда сотрудников ТСЖ по обеспечению функционирования СКД и площадки по РСО	96
2	Установка системы видеонаблюдения во дворе (12 п. внутренний двор)	15
3	Расходы на детские новогодние подарки на дворовом празднике	26
4	Прочие расходы	52
5	Налог на УСН	37
6	ИТОГО	226

1.4.2. Утвердить следующее состояние ФБД на 31.12.2020 г.:

- 1) Остаток на 01.01.2020 – 86 тыс. руб.
- 2) Начислено – 293 тыс. руб.
- 3) Израсходовано – 226 тыс. руб.
- 4) Остаток на 31.12.2020 – 153 тыс. руб.

Голосовали: ЗА единогласно

1.5. По Фонду безопасного доступа в подъезды (ФБДП):

1.5.1. Отразить в Отчете следующие расходы из ФБДП на общую сумму – 412 875,96 руб.:

№пп	Наименование расходов	Расходы (тыс. руб./год)
1	Оплата труда сотрудников ТСЖ по обеспечению функционирования системы контроля удаленного доступа в подъезды (СКУД)	19
2	Техническое обслуживание СКУД	158
4	Установка видеокамер камер в подъездах №12, № 8, замена комплектующих в/н	222
5	Услуги банка (1%) за оплату через ЕПД	4
6	Налог на УСН	10
7	ИТОГО	413

1.5.2. Утвердить следующее состояние ФБДП на 31.12.2020:

- 1) Остаток на 01.01.2020 – 151 тыс. руб.;
- 2) Начислено – 392 тыс. руб.;
- 3) Израсходовано – 413 тыс. руб.;
- 4) Остаток на 31.12.2020 – 130 тыс. руб.

Голосовали: ЗА единогласно

1.6. По остаткам средств ТСЖ на 31.12.2020:

1.6.1. Утвердить общий остаток по основным средствам – 159 311,26 руб., включая детский спортивный комплекс, приобретенный в 2009 г., стоимостью 51 147 тыс. руб. (не амортизируется) и амортизированный в 2020 г. остаток по мини-прессу для вторсырья 108 164,25 руб.

Голосовали: ЗА единогласно

1.6.2. Принять к сведению следующий остаток денежных средства по состоянию на 31.12.2020:

Наименование организации	Местонахождение денежных средств	Остаток денежных средств на 31.12.2020 (тыс. руб.)
Банк ВТБ (ПАО) БИК044525411	Спецсчет 40705810000390000001	650
Банк ВТБ (ПАО) БИК044525411	р/с 40703810400390000140	1 733
Банк ВТБ (ПАО) БИК044525411	корпоративный счет 407038100003900003880	42
ТСЖ «Ломоносовский, 18»	КАССА ТОВАРИЩЕСТВА	0

Голосовали: ЗА единогласно

1.6.3. Утвердить дебиторскую задолженность перед ТСЖ в размере 8 350 тыс. руб., являющуюся краткосрочной со сроком возникновения задолженности менее 12 месяцев.

1.6.4. Утвердить кредиторскую задолженность ТСЖ в размере 2 919 тыс. руб. являющуюся краткосрочной со сроком возникновения задолженности менее 12 месяцев.

1.6.5. В связи с тем, что остатки по дебиторской и кредиторской задолженности по статье расчеты с бюджетом не подтверждены Актом сверки расчетов с бюджетами на 31.12.2020, требуется сверка расчетов в 2021 г. Главному бухгалтеру произвести сверку с бюджетами, оплатить задолженность, при необходимости на основании Договора возместить ТСЖ штрафы и пени, результаты предоставить Правлению в течение 30 дней.

Голосовали: ЗА единогласно

1.6.6. Приобрести программу ЗУП(1С) (Предложение Барбараша Б.О.). Главному бухгалтеру совместно с председателем правления и главным инженером провести оптимизацию перечня допработ для возможности начисления заработной платы в данной программе.

Голосовали: ЗА единогласно

1.6.7. Дополнить п.10. Отчета «10. Пояснения по остаткам средств Товарищества на конец отчетного периода» пунктом 10.4. «Сведения об остатке по прибылям и убыткам» в следующей редакции:

«10.1. На 01.01.2020 г. в структуре раздела баланса Товарищества по статье «Нераспределенная прибыль» отражен входящий остаток - положительный результат 103 тыс. руб.

10.4. Сведения об остатке по прибылям и убыткам

«10.4.1. На 01.01.2020 в структуре раздела баланса Товарищества по статье «Нераспределенная прибыль» отражен входящий остаток - положительный результат 103 тыс. руб.

10.4.2. За 2020 г. по Дб.сч.84 отражен перерасход 439 тыс. руб. по Смете доходов и расходов Товарищества за 2020 г.

10.4.3. В 2020 г. получен доход 834 тыс. руб. по договору аренды помещения подвала для целей возмещения затрат из ФКР на капитальный ремонт данного помещения, проведенного на основании решения общего собрания собственников (протокол №13 от 10.01.2019) и решения Правления Товарищества (протокол от 06.06.2019).

10.4.4. Налог на УСН по данному доходу составил 77 тыс. руб. На Кр.сч.84 «Нераспределенная прибыль (к распределению)» отражается полученный доход по данному договору за минусом налога УСН.

10.4.5. Полученная положительная величина по статье «Нераспределенная прибыль» 421 тыс. не является положительным результатом Товарищества».

Голосовали: ЗА – 10 чел., Воздержался – 1 чел.

2. Внести следующие изменения в проект Отчета:

2.1. п.11. «Информация о проведенных проверках хозяйственной и финансовой деятельности Товарищества за 2020 г.» изложить в следующей редакции:

«11.1. Плановых и внеплановых проверок хозяйственной деятельности Товарищества в 2020 не было.

11.2. В 2020 г. Товарищество оплатило пени за несвоевременную оплату налога на УСН в размере 17354,97 руб. и штраф доход бюджета ПФР в размере 22 тыс. руб. Затраты на пени и штраф были возмещены Товариществу ИП Суворова Н.В. на основании Договоров №01/бух/2017 от 09.01.2017 и №01/бух/2020 от 01.07.2020».

Голосовали: ЗА – 10 чел., Воздержался – 1 чел.

3. Принять проект Отчета в целом.

Голосовали: ЗА – 10 чел., Воздержался – 1 чел.

4. Передать Отчет о ФХД за 2020 г. в ревизионную комиссию.

Голосовали: ЗА единогласно

5. После получения Заключения Ревизионной комиссии передать Отчет о ФХД на согласование в Общественный совет.

Голосовали: Голосовали: ЗА единогласно

IV. СЛУШАЛИ: Об утверждении Книги доходов и расходов, Налоговой декларации (НД) по УСН, годового баланса ТСЖ 2020 г.

РЕШИЛИ:

1. По Книге доходов и расходов ТСЖ в 2020 и НД по УСН за 2020.

1.1. Утвердить бухгалтерскую Справку по способу формирования налогооблагаемой базы по УСН за 2020 г. (прилагается).

Голосовали: За- 10 чел., Против – 1 чел. (Барбараш)

1.2. Утвердить Книгу доходов и расходов ТСЖ в 2020 и НД по УСН за 2020.

Голосовали: За- 10 чел., Против – 1 чел. (Барбараш)

2. Утвердить Налоговую декларацию (НД) по УСН за 2020 г. (прилагается). Главному бухгалтеру подать Налоговую декларацию (НД) по УСН за 2020 г. и оплатить налог по УСН за 2020 г. не позднее 31.03.2021.

Голосовали: ЗА - единогласно

3. Утвердить Бухгалтерский баланс (Формал) 2020 г.

Голосовали: ЗА – 10 чел., Воздержался – 1 чел. (Барбараш)

V. СЛУШАЛИ: Об утверждении проекта Плана-мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2022г.

1. По проекту Плана –мероприятий на 2022 г.

1.1. Принять за основу следующий проект Плана –мероприятий на 2022 г.

НАИМЕНОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ	Период исполнения в 2022 г.
Работы по текущему ремонту инженерного оборудования и систем	
Тех. обслуживание СКУДП (запирающих устройств), увеличение системы видеонаблюдения	ежемесячно
Техническое обслуживание общедомового газопровода	ноябрь-декабрь
Техническое обслуживание вентиляции	ежемесячно
Тех. обслуживание пожарной сигнализации	ежемесячно
Прием/ отключение, уведомление о срабатывании сигнала пожарной сигнализации шкафов 13 подъездов дома	ежемесячно
Тех. обслуживание лифтов	ежемесячно
Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	ежемесячно
Подготовка к отопительному сезону	май-август
Оборудование, инструменты	по мере необходимости

Текущий и аварийный запас МПЗ	ежемесячно
Перекачка пожарных рукавов и испытание пожарного водопровода	октябрь-ноябрь
Работы по текущему ремонту конструктивных элементов здания	
Текущий ремонт кровли (в рамках подготовки дома к зиме)	май-июнь
Текущий ремонт подъезда №5	апрель-июль
Ремонт фасада, балконов, водосточков (высотные работы альпинистов)	май-сентябрь
Подготовка дома к весенней эксплуатации (ремонт фасада, цоколя, входных дверей, водосливов и водосточков)	май-июнь
Санитарное содержание домовладения	
Очистка кровли от снега	январь-март, декабрь
Вывоз ТБО, КГМ, вторсырья	ежемесячно
Дератизация и дезинсекция	ежемесячно
Спецодежда	по мере необходимости
Общедомовое электропотребление	ежемесячно
ХВС на общедомовые нужды	ежемесячно
Уборка подъездов	6 раз в неделю
Уборка чердака	1 раз в квартал
Уборка подвала	1 раз в квартал
Мытье окон в подъездах	1 раз в год
Управленческие мероприятия	
Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала	по мере необходимости
Обследование технического состояния конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования, проведение замеров, экспертиз, проверок ОДПУ	по мере необходимости
Получение техдокументации (БТИ, Мосархив, Росреестр и др.)	по мере необходимости
Страхование общего имущества	февраль
Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию лифтов	февраль
Страхование гражданской ответственности за эксплуатацию здания	январь

Голосовали: ЗА - единогласно

1.3. Утвердить проект Плана –мероприятий на 2022 г. в целом (прилагается).

Голосовали: ЗА - единогласно

2. По проекту Сметы на 2022 г.

2.1. Принять проект Сметы на 2022 г. за основу.

Голосовали: ЗА - единогласно

2.2. Утвердить следующую доходную часть Сметы:

№ п/п	I. Доходы - источники поступления	Планируемые поступления на 2022 г. (руб.)
1	Платежи собственников жилых помещений (на содержание общего имущества, включая выпадающие доходы по льготникам, страхование общего имущества)	16 245 387,76
2	Платежи от собственников нежилых помещений (на содержание общего имущества, страхование общего имущества, вывоз ТБО и КГМ)	3 010 526,79
3	Прочие доходы (внереализационные доходы и др.)	2 900 000,00
	ИТОГО	22 155 914,55

Голосовали: ЗА - единогласно

2.3. Утвердить ФОТ на 2022 г. в размере 7 757 118,01 руб./год исходя из следующих показаний:

наименование должности	ставка штат. Ед.	оклад с повышением на 4% относительно 2021 г.	оклад 2022	Всего в мес.	ГОДОВОЙ ФОТ 2022
гл.инженер	1,00	53 696,51	53 700,00	53 700,00	644 400,00
инженер	1,00	44 747,09	44 800,00	44 800,00	537 600,00
делопроизводитель	1,00	25 815,63	25 900,00	25 900,00	310 800,00
электромонтер	1,46	34 420,84	34 500,00	50 370,00	604 440,00
сантехник	2,00	34 420,84	34 500,00	69 000,00	897 000,00
плотник	0,40	34 420,84	34 500,00	13 800,00	165 600,00
прораб	1,00	40 960,80	41 000,00	41 000,00	492 000,00
аварийный рабочий	0,50	29 257,72	29 300,00	14 650,00	102 550,00
штукатур-маляр	1,00	34 420,84	34 500,00	34 500,00	414 000,00
подсобный рабочий	1,50	21 537,79	21 600,00	32 400,00	421 200,00
уборщица	5,11			101 050,61	1 313 657,93
уборка пом. Правления	1,00	4 150,52	4 200,00	4 200,00	54 600,00
Итого	16,9696	1			5 957 847,93
Отчисления в ФСС					1 799 270,08

Голосовали: ЗА - единогласно

2.4. Утвердить ФПВ на 2022 г. в размере 1 807 079,14 руб.

Голосовали: 3А - единогласно

2.5. Утвердить в проекте Сметы размер вознаграждения Председателю Правления ТСЖ с 01.01.2022 г. из расчета 80 тыс. руб. в месяц.

Голосовали: 3А - единогласно

2.5. Утвердить следующую расходную часть Сметы:

№ п/п	II. Расходы	Планируемые расходы на 2022 г. (руб.)
1.	Расходы по санитарному и техническому обслуживанию, текущему ремонту	8 335 160,00
1.1.	Очистка кровли, карнизов от снега и наледи	728 000,00
1.2.	Техническое обслуживание вентиляции	92 160,00
1.3.	Вывоз отходов ТБО и КГМ, утилизация опасных отходов (люминисцентных и энергосберегающих ламп, др.)	1 560 000,00
1.4.	Дератизация и дезинсекция	91 500,00
1.5.	Общедомовое электропотребление	676 000,00
1.6.	ХВС на общедомовые нужды	124 400,00
1.7.	Обучение/повышение квалификации/аттестация технического персонала	41 600,00
1.8.	МПЗ, оборудование, инструменты, спецодежда	896 500,00
1.9.	Тех. обслуживание пожарной сигнализации	488 000,00
1.10	Тех. обслуживание лифтов	800 800,00
1.11	Аварийно-технические работы на инженерных сетях и оборудовании	189 300,00
1.12	Тех. обслужив. внутридомового газопровода	350 000,00
1.13	Текущий ремонт кровли	624 000,00
1.14	Ремонт фасада, балконных плит, водостоков (высотные работы альпинистов)	208 000,00
1.15	Текущий ремонт подъезда №5	1 400 000,00
1.16.	Перекатка пожарных рукавов и испытание пожарного водопровода	64 900,00
2.	Расходы по управлению общим имуществом	2 652 115,20
2.1.	Правовое обслуживание	360 000,00
2.2.	Бухгалтерское и кадровое обслуживание	912 000,00

2.3.	Проценты за банковское обслуживание и комиссия за прием платежей ЖКУ по ЕПД через МФЦ	175 000,00
2.4.	Техническое обеспечение управленческих функций	416 915,20
2.5.	Страхование (общего имущества, гр. ответственности за эксплуатации лифтов, гр. ответственности за эксплуатацию здания)	410 000,00
2.6.	Прочие расходы (судебные, нотариальные, регистрационные, госпошлины, аудит, почтовые, типографские, охрана труда, проведение общего собрания, др.)	295 000,00
2.7.	Обследование технического состояния конструктивных элементов здания, инженерных сетей и оборудования, проведение замеров, экспертиз, проверок ОДПУ, расходы на технические обследования, экспертизы, замеры, техдокументацию из БТИ, Кадастра, ЕГРП	83 200,00
3	ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА (ФОТ)	7 580 736,94
3.1.	Выплаты сотрудникам по штатному расписанию из ФОТ	5 822 378,60
3.2.	Обязательные отчисления в фонды	1 758 358,34
4	ФОНД ПООЩРИТЕЛЬНЫХ ВЫПЛАТ (ФПВ)	1 675 560,75
4.1.	Поощрительные выплаты сотрудникам из ФПВ	1 286 913,02
4.2.	Обязательные отчисления в фонды	388 647,73
5	ИНЫЕ РАСХОДЫ ИЗ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА	1 912 341,66
5.1.	Вознаграждение Председателю Правления ТСЖ	960 000,00
5.2.	Обязательные отчисления в фонды с суммы вознаграждения Председателя	289 920,00
5.3.	Внеплановые расходы	354 421,66
5.4.	Аренда консьержной 10 п.	138 000,00
5.5.	Уплата налога по УСН	170 000,00
	ИТОГО ПО СМЕТЕ	22 155 914,55
	Дефицит/профицит	0,00

Голосовали: ЗА - единогласно

2.8. Утвердить проект Сметы доходов и расходов на 2022 г. в целом. (Прилагается).

Голосовали: ЗА - единогласно

VI. СЛУШАЛИ: Об утверждении размера вознаграждения Председателя Правления ТСЖ с 01 июня 2021 г.

Расчет источников финансирования доплаты Председателю ТСЖ с 01.06.2021 г. по 31.12.2021 г.:

1. Резерв средств после сокращения исполнительного директора (ИД) с 16.06.2021 г. (срок окончания выплаты по сокращению) в Смете расходов на 2021 г.:

1) п.3.1. ФОТ:

67120,63 руб./мес. (оклад исполнительного директора- ИД)×6,5 мес.=436284,09 руб./до 31.12.2021;

П.3.2. ОСС с ФОТ:

20270,43 руб./мес. (ОСС с оклада ИД)×6,5 мес.=131757,79 руб./до 31.12.2021;

2. Вознаграждение Председателя составляет 72800 руб./мес. До 80 тыс. руб. требуется дополнительно:

1) по п.5.1. Сметы «Вознаграждение»:

7 200 руб./мес.×7 мес.=50400 руб./до 31.12.2021 г.;

2) по п.5.2. Сметы «ОСС с вознаграждения»:

50400 руб./до 31.12.2021 г ×0,302=15220,8 руб./до 31.12.2021 г.

3. Резерв средств в ФОТ после корректировки суммы вознаграждения Председателя:

1) п.3.1. «ФОТ»:

436284,09 руб.-50400 руб.=385884,09 руб./до 31 декабря 2021 г.;

2) п.3.2. «ОСС с ФОТ»:

131757,79 руб.- 15220,8 руб.=116536,99 руб./до 31.12.2021 г.

РЕШИЛИ:

1. Вынести на ближайшее общее собрание членов ТСЖ вопрос об утверждении размера вознаграждения Председателя Правления с 01.06.2021 г. в сумме 80 тыс. руб. в месяц за счет высвобождающихся средств из ФОТ на 2021 г. вследствие сокращения должности исполнительного директора с 16.06.2021 г. и возложением части обязанностей исполнительного директора на Председателя Правления ТСЖ.

Голосовали: ЗА - единогласно

VII. СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки дня, сроков и порядка проведения годового отчетно-перевыборного общего собрания членов ТСЖ.

1. Утвердить следующий график подготовки общего собрания членов ТСЖ:

1) 31 марта сдача отчетов в ИФНС;

3) 01 апреля передача документации в Ревизионную комиссию;

4) 15 апреля получение Заключения Ревизионной комиссии;

5) 19 апреля заочное заседание Правления по Заклчению Ревизионной комиссии (в случае необходимости);

6) 20 апреля согласование Отчета о ФХД ТСЖ за 20209 г., Заключения РК с Общественным советом ТСЖ;

7) 23 апреля начало голосования на общем собрании членов ТСЖ;

8) 17 мая – последний день приема Бюллетеней голосования на общем собрании;

9) 25 мая – подведение итогов голосования Счетной комиссией;

10) 27 мая – опубликование результатов голосования.

2. Утвердить следующую повестку дня общего собрания членов ТСЖ:

1). Об утверждении Счетной комиссии общего собрания членов ТСЖ «Ломоносовский, 18».

2). Об утверждении Отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ломоносовский, 18» за 2020 год.

- 3). Об утверждении Заключения Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2020 год.
 - 4). Об избрании членов Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18».
 - 5). Об избрании членов Ревизионной комиссии ТСЖ «Ломоносовский, 18».
 - 6) Об утверждении размера вознаграждения Председателя Правления с 01.06.2021 г. в сумме 80 тыс. руб. в месяц за счет корректировки Сметы расходов ТСЖ на 2021 г., уменьшив расходы по п.3.1. и 3.2. раздела 3 «Фонд оплаты труда» на 50400 руб. и 15220,8 руб. соответственно.
 - 7) Об утверждении Плана-мероприятий ТСЖ по содержанию и текущему ремонту общего имущества и Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2022 г.
 - 8) Об утверждении новой редакции Правил внутреннего трудового распорядка ТСЖ.
3. Провести общее собрание членов ТСЖ в заочной форме.

Голосовали: ЗА - единогласно

VIII. СЛУШАЛИ: Разное.

8.1. Заявление Черкаевой Е.А. о выплате франшизы 15 тыс. руб.

РЕШИЛИ:

1. Отказать в выплате франшизы в сумме 15 тыс. руб., не возмещенной СК «Ингострах» по страховому случаю о возмещении ущерба, причиненного автомобилю при очистке кровли от снега и наледи, т.к. имеет место вина (неосмотрительность) самой заявительницы Черкаевой Е.А., чей автомобиль не был убран из зоны очистки кровли, несмотря на предупреждение о предстоящей очистке и индивидуальные просьбы ТСЖ убрать автомобиль (**Предложение Барбараша**).

Голосовали: ЗА – 10 чел., Воздержался – 1 чел. (Деревянко)

8.2. О просьбе ГКУ «ИС Гагаринского района» рассмотреть анонимную жалобу на имя Мэра Москвы.

РЕШИЛИ:

1. Сообщить в ГКУ «ИС Гагаринского района», что из изложенного в анонимной жалобе действительности соответствуют только два утверждения: 1) председатель правления Вобликова Л.И. и член правления Грач И.Л. являются пенсионерами, 2) во дворе дома есть установленный около банка шлагбаум. Все прочие утверждения являются голословными измышлениями, порочат репутацию всего Правления ТСЖ и могут быть квалифицированы как клевета. Просить ГКУ «ИС Гагаринского района» предпринять усилия для установления имен подписавших жалобу, т.к. Правление усматривает основания для подачи судебного иска о защите чести, достоинства и деловой репутации.

Голосовали: ЗА единогласно.

8.3. Информация Председателя Ревизионной комиссии.

- 1) О продолжающейся внеплановой проверке за 2019 г.
- 2) Об отсутствии в Уставе ТСЖ процедуры на случай несогласования Общественным советом Заключения Ревизионной комиссии, Отчета о ФХД ТСЖ, других вопросов, требующих такого согласования до вынесения вопроса на общее собрание членов ТСЖ.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению.

Голосовали: ЗА единогласно

Председатель Правления

Л.И. Вобликова

