

ПРОТОКОЛ
заседания Правления ТСЖ «Ломоносовский, 18»

г. Москва

04 октября 2022 г.

Участвуют 8 членов Правления из 15.

Очно в помещении Совета ветеранов (Ломоносовский проспект, дом 18)
члены Правления: Метлинская С.Ю., Татьянин В.А., Бедонин С.К.,
Медведева И.С., Соколова В.М., Табакова Н.А., Деревянко Е.А., Грач И.Л.

Присутствуют:

Инженер ТСЖ Солодовникова А.В.

Собственник нежилого помещения Аджабян Г.А., доверенные лица
собственника: Аджабян Е.В., Мельчинко А.Е.

I. О заявлении Аджабяна Г.А.

Справочно: Владелец нежилого помещения просит об увеличении электрической мощности на 11 квт. Сейчас для данного помещения выделено 4 квт.

Увеличение мощности предполагается не за счёт существующей мощности ТСЖ.

РЕШИЛИ: Предоставить согласие при условии предоставления Технических условий, проекта подключения.

Голосовали: 3А единогласно.

II. СЛУШАЛИ: О замене лифтов в 5-м подъезде, а также в 3, 6, 7 подъездах.

Справочно: На заседании Правления от 01.06.2022 было принято решение «Организовать рабочую группу по установлению очередности замены лифтов, а также проработке вопроса о выборе подрядчика и производителя лифтов.

На заседании Правления 06.09.2022 было принято решение «По выбору монтажной организации принять окончательное решение на следующем заседании Правления».

Рабочая группа по выбору монтажной организации получила коммерческие предложения от КМЗ, Мослифта и «Вертикаль».

Цены на лифтовое оборудование, которые взяты из коммерческих предложений, предоставленных рабочей группой.

Организация	Завод изготовитель	Количество лифтов в КП	Цена за 1 лифт, включая монтаж
КМЗ	ПАО КМЗ	1 (5 подъезд)	3 840 720 руб. плюс 60 000 р. (проектная документация). Итого 3 900 720 руб.
Вертикаль	ПАО КМЗ	1 (5 подъезд)	3 336 720 руб.
	АО «ЩЛЗ»	1 (5 подъезд)	3 275 600 руб.
Мослифт	АО «Мослифт»	1 (5 подъезд)	4 339 641 руб
Вертикаль	ПАО КМЗ	3 (3, 6, 7 подъезды)	3 108 000 руб

РЕШИЛИ: Решение по выбору монтажной организации для замены нижнего лифта в 5 подъезде и для замены лифтов в 3, 6, 7 подъездах вынести на заочное голосование после получения рабочей группой коммерческого предложения от АО «Мослифт» по 4 лифтам (5 подъезд, 3, 6, 7 подъезды)

Голосовали: ЗА единогласно.

III. СЛУШАЛИ: Об исполнении Плана мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества за 8 месяцев 2022 г.

Справочно: На Правлении от 28.06.2022 было принято решение:

«4). Вместо Отчета об исполнении Плана 2022 и Сметы 2022 за 6 месяцев 2022 года заслушать Отчет об исполнении Плана 2022 и Сметы 2022 за 8 месяцев 2022 года на сентябрьском заседании Правления».

РЕШИЛИ: Принять к сведению исполнение Плана-мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества за 8 месяцев 2022 г. (прилагается)

Голосовали: ЗА – 7 чел., ПРОТИВ - 1 чел. (Соколова В.М.)

IV. СЛУШАЛИ: Об исполнении Сметы доходов и расходов за 8 месяцев 2022 г.

РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению исполнение Сметы ТСЖ за 8 месяцев 2022 года (прилагается).

	План 8 мес. (тыс. руб.)	Факт. 8 мес. (тыс. руб.)	Отклонение 8 мес. (тыс. руб.)
Доход	12 302	11 971	331
Расход	12 594	12 091	503
Разница между доходами и расходами (Дефицит/профицит)	-292	-120	

2. Принять к сведению приведенные ниже пояснения по отрицательным отклонениям (свыше 10%) статей Сметы:

1) Отклонение в п. 1.1 Сметы «Очистка кровли, карнизов от снега и наледи» на сумму 664 341,72 рублей: согласно договору оплата организации «Мира-строй» за период с 1 декабря 2021 г. по 15 марта 2022 г. составила 652 500,00 рублей. Также ООО «Мира-строй» выполнило 2 дополнительные очистки снега от конька на сумму 438 150,00 руб. и ООО «ПромАльпиКом» выполнило 2 частичные очистки кровли на сумму 59 025,00 руб.

2) Отклонение п. 1.2. Сметы «Техническое обслуживание вентиляции» на сумму 21 149,72,00 рублей: сумма договора на техническое обслуживание вентиляции с Кудряшовым А.И. составила 34 483,00 руб., кроме того ООО "СервисСтройКомплект" выполнил проверку вентиляционных каналов стоимостью 20 000,00 рублей. Сумма, запланированная на год, составляет 50 000,00 рублей. За 8 месяцев рассчитана сумма, которая пропорциональна запланированной на год, и она составляет 33 333,28 рубля. В связи с этим по итогам 8 месяцев произошло отрицательное отклонение.

3) Отклонение п. 1.14. Сметы «Ремонт фасада, балконных плит, балконных плит, водосточков» на сумму –293 733,36 рубля. Данное отклонение связано с большим количеством ремонтных работ повреждённых конструкций балконов и других выступающих конструкций.

4) Отклонение п. 1.10. Сметы «Тех. обслуживание лифтов» на сумму -63 997,00 рублей. Отклонение связано с тем, что помимо технического обслуживания лифтов по договору в феврале 2022 года была выполнена замена тягового каната лифта 9-го подъезда стоимостью 83 650,97 рублей.

5) Отклонение п. 4.1 и 4.2. Сметы «Поощрительные выплаты сотрудникам из ФПВ» в размере -381 393,34 и «Обязательные отчисления в фонды» в размере -115 180,74 связано с тем, что по итогам 2021 года была экономия по ФПВ. В связи с этим, согласно решению Правления были выплачены поощрительные выплаты сотрудникам ТСЖ.

6) Отклонение в п. 5.3. Сметы «Внеплановые расходы» на сумму 212 789,88 руб. связано с тем, что в данный пункт включены расходы ООО «ОК» Гертруда» на восстановление учёта заработной платы в сумме 180 000 руб., также расходы на водосчётчик в сумме 8 000,00, пластиковые окна на сумму 151 921,00, а также перечисление средств в связи с затоплением квартиры Лукинова в сумме 109 150,00 рублей.

Голосовали: ЗА – 7 чел., ПРОТИВ - 1 чел. (Соколова В.М.)

V. СЛУШАЛИ: О состоянии ФБД за 8 мес. 2022 г.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению следующее состояние ФБД на 31.08.2022 (прилагается):

	Руб.
Остаток на начало периода 01.01.2022	270 010,15
Начисленный доход	164 607,10
Фактический расход	72 739,77
Остаток на 31.08.2022	361 877,48

Голосовали: ЗА – 7 чел., ПРОТИВ - 1 чел. (Соколова В.М.)

VI. СЛУШАЛИ: О состоянии ФБДП за 8 мес. 2022 г.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению следующее состояние ФБДП на 31.08.2022 (прилагается):

	Руб.
Остаток на начало периода 01.01.2022	276 297,97
Начисленный доход	260 479,84
Фактический расход	351 035,82
Остаток на 31.08.2022	185 741,99

Голосовали: ЗА – 7 чел., ПРОТИВ - 1 чел. (Соколова В.М.)

VII. СЛУШАЛИ: О состоянии ФКР за 8 мес. 2022 г.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению следующее состояние ФКР на 31.08.2022 (прилагается):

	Руб.
Остаток на начало периода 01.01.2022	649 588,18
Начисленный доход	7 741 990,51
Фактический расход	2 948 300,00
Остаток на 31.08.2022	10 121 690,51

Голосовали: ЗА – 7 чел., ПРОТИВ - 1 чел. (Соколова В.М.)

VIII. СЛУШАЛИ: О поступлении денежных средств в ТСЖ в счет оплаты услуги по обращению с ТКО и оплате услуг регионального оператора за 8 месяцев 2022 года.

РЕШИЛИ:

Принять к сведению следующее

	Руб.
Остаток на начало периода 01.01.2022	0,00
Начислено за ТКО	2 604 266,12
Перечислено за ТКО в ТСЖ	2 148 422,96
ТСЖ оплатило в Экотехпром	543 821,04
Остаток на 31.08.2022	2 060 445,08

Голосовали: ЗА – 7 чел., ПРОТИВ - 1 чел. (Соколова В.М.)

IX. СЛУШАЛИ: О проведении общего собрания ТСЖ.

Справочно: Ревизионная комиссия ТСЖ до настоящего времени не предоставила Заключение РК. Срок предоставления Заключения неизвестен.

РЕШИЛИ: Поручить Председателю предоставить на заочное голосование Правления не позднее 14 октября график подготовки и проведения ОС ТСЖ.

Голосовали: ЗА – 7 чел., ПРОТИВ - 1 чел. (Соколова В.М.)

X. СЛУШАЛИ: О заключении договора на очистку кровли 2022/2023 годы

Справочно: Получены коммерческие предложения от ИП Корниенко Иван Дмитриевич, ООО «ПромАльпиКом», ООО «ПрофАльпСтрой».

Компания	Абоненское обслуживание в мес. (руб)	Полная, снег глубина до 35 см. (за 1 кв.м. руб)	Полная, снег глубина до 60 см. (за 1 кв.м. руб)	Полная, снег глубина до 100 см. (за 1 кв.м. руб)
ИП Корниенко Иван Дмитриевич	215 696,00	40,00	58,00	75,00
ООО «ПромАльпиКом»	200 000	35	55	70
ООО «ПрофАльпСтрой»	250 000	45	60	77

Предлагается заключить договор с ООО «ПромАльпиКом».

РЕШИЛИ: Заключить договор с ООО «ПромАльпиКом»

Голосовали: ЗА – 7 чел., ПРОТИВ - 1 чел. (Соколова В.М.)

XI. О помещении общего имущества, расположенном внутри бывшей парикмахерской.

Слушали И.Л. Грач: Согласно вступившему в силу решению Арбитражного суда помещение площадью 8 кв. м, находящееся внутри бывшей парикмахерской, относится к общему имуществу. Спустя несколько лет в Гагаринском районном суде г. Москвы рассматривался иск собственника помещения в доме Ш. Бобокулова к ООО «Нина». Ни ТСЖ, ни жители дома в этом процессе не участвовали и о принятом решении не знали. Согласно указанному решению суда общей юрисдикции помещение площадью 8 кв.м, находящееся внутри бывшей парикмахерской оказалось собственностью «Нины». Таким образом, решения двух судов противоречат друг другу, а процессуальный срок обжалования пропущен по объективной причине. Необходимо найти решение.

РЕШИЛИ: Технической службе организовать обустройство «проёма» и занять помещение площадью 8 кв.м, находящееся внутри бывшей парикмахерской.

Голосовали: ЗА – 7 чел., ПРОТИВ - 1 чел. (Соколова В.М.)_

Председатель Правления



Татьянин В.А.

Секретарь заседания



Метлинская С.Ю.