

Товарищество Собственников Жилья "НАДЕЖДА"

ПРОТОКОЛ № 4
заседания правления ТСЖ "НАДЕЖДА"

Санкт-Петербург

06 апреля 2018 года

Присутствовали члены правления:

Венглинская Л.В., Васикова О.А., Боброва В.И., Гирс В.Н., Кузнецова М.Н., Иноземцева В.В., Ипатов И.П., Мельник А.Ю., Мочалов С.Л., Алексеев В.В., Примеров Ю.В., Ярошов М.Ю., Потанина Н.В., главный бухгалтер Калмыкова А.Г., член ревизионной комиссии Пудова Л.А.

Повестка дня:

1. Выборы секретаря правления.
2. Подведение итогов прошедших собраний собственников и членов ТСЖ (перевыборное).
3. Отчет об исполнении сметы за 2017 год. Начисление и расчеты по коммунальным услугам в 2017 году.
4. Смета на 2018 год.
5. Отчет по резервному фонду. Планирование расходов на 2018 год.

Слушали:

1. Председателя правления Мельник А.Ю., напомнила членам правления о том, что перевыборное собрание закончилось. Нам предстоит выбрать секретаря правления, ответственного за ведение протоколов правлений и совмещающего ведение протоколов общих собраний членов ТСЖ.

Предложила: избрать секретарем правления Венглинскую Л.В., которая знакома с обязанностями секретаря, правилами ведения протоколов.

Приняли решение (единогласно): избрать секретарем правления Венглинскую Л.В.

2. Председателя правления Мельник А.Ю., ознакомила членов правления с результатами прошедших собраний.

Собрание членов ТСЖ (перевыборное):

Собрание состоялось. Все предложенные кандидатуры в члены правления утверждены.

В предложенном составе утверждены члены ревизионной комиссии.

Собрание собственников:

По всем вопросам решения приняты.

3. Главного бухгалтера Калмыкову А.Г., которая ознакомила членов правления с исполненной сметой доходов и расходов за 2017 год. Члены правления были ознакомлены с исполненной сметой за 2017 год и прошлым правлением обзорно. Сейчас я хочу более подробно ознакомить с ходом исполнения сметы.

На начало 2017 года на расчетных счетах ТСЖ имелся неиспользованный остаток в размере 280,22 тыс. руб.

За 2017 год фактические доходы составили 15 749,92 тыс. руб.

фактические расходы составили 15 843,07 тыс. руб.

Смета исполнена с небольшим дефицитом в 93,15 тыс. руб.

Неиспользованный остаток на начало 2018 года составил: 280,22 тыс. руб.

Фактические расходы превысили плановые по следующим статьям:

содержание придомовой территории: перерасход составил 34,13 тыс. руб.

очистка мусоропровода: 0,98 тыс. руб.

ПЗУ – 31,87 тыс. руб.

ГВС, отопление – 712,92 тыс. руб.

электроснабжение – 17,99 тыс. руб.

телеантенна – 19,11 тыс. руб.

УМД – 60,17 тыс. руб.

ВЦ – 11,12 тыс. руб.

Резервный фонд – 414,25 тыс. руб.

Перерасход по некоторым из этих статей переходит из года в год, т.к. статьи убыточные. Благодаря сдаче в аренду помещений – перерасход перекрывается.

План текущего ремонта не был исполнен полностью, но не по вине правления, а по причине неготовности проекта по реконструкции переходных балконов. Однако, были выполнены незапланированные, но необходимые работы по содержанию ОДИ, а именно: отремонтированы козырьки над входами в парадные – 8 шт. На ремонт было затрачено 148,56 тыс.руб. включая материалы.

Заменены пожарные стояки в пар. № 1, 2, которые имели более 60 % износа, протечки в пар. № 2 имелись на этажах с 8 по 1, в пар. № 1 с 12 по 8, с 4 по 1.

Сделан косметический ремонт 4 этажа (лифтовой вестибюль) с выравниванием стен, укладкой плитки на пол и стены; тоже самое на 5 этаже пар. № 3.

Установлены окна (10 шт.) и двери (10 шт.) переходных балконов на сумму 271 150,00 тыс. руб.

В результате, расход средств текущего ремонта составил 719,62 тыс. руб. Профицит бюджета по этой статье составил 492,77 тыс. руб.

Алмыкова А.Г. довела до сведения членов правления, что в течение 2017 года 4 раза отключалась ГВС по вине теплосетей, из них 1 раз на летнюю профилактику (в 2016 – 8 раз);

4 раза за 2017 год по горячей воде всем квартирам, в которых не установлены индивидуальные приборы учета, сделали перерасчет.

Представила для ознакомления истории расчетов по договорам с поставщиками коммунальных услуг. Исходя из представленных документов видно, что за потребленную электроэнергию ТСЖ рассчитывается своевременно, срок оплаты за декабрь до 25 февраля. ТСЖ оплатило за декабрь месяц 19 января 2018 года. Дом потребил электроэнергии (общедомовые нужды) на 245 390,80 руб., что на 21 000,00 руб. ниже, чем в 2016 году, благодаря постепенному оснащению светодиодными светильниками.

С Водоканалом за ХВ и канализацию рассчитались за декабрь 19 января 2018 года. Т.е. уложились в срок. Наш дом потребил воды на 1 843 666,79 рублей, что на 200 000,00 руб. превысило прошлогодние расходы.

За тепловую энергию, полученную домом в 2017 году, мы сумели рассчитаться за декабрь 09 февраля 2018 года (последний платеж 370 500,00 рублей). Дом потребил тепловой энергии на 5 543 709,09 руб., что на 300 000,00 руб. выше, чем в прошлом.

делом смета исполнена.

Остаток средств на 01.01.2018 – 187,07 тыс.руб.

Предложила: согласовать откорректированную и исполненную смету за 2017 год.

Приняли решение (единогласно): исполненную смету в 2017 году согласовать и вынести на утверждение общим собранием членов ТСЖ.

4.Мельник А.Ю. представила на обозрение членов правления Смету на 2018 год, которая будет представлена ревизионной комиссии, чей отчет предлагается заслушать на следующем заседании правления. Смета составлена с учетом изменения тарифов с июля 2018 года. Увеличиваются тарифы на коммунальные услуги, вывоз мусора, содержание придомовой территории. Бюджет дома увеличится предположительно на 1 000 000,00 рублей.

По статье: текущий ремонт – бюджет дома составляет на 2018 год - 1 246 652,54 рублей. Мы на заседании правления обсуждали план текущего ремонта и он был согласован на собрании собственников, включает следующие работы:

- замена ограждений переходных балконов,
- замена межбалконных дверей и окон у мусоропровода,
- возможно, при наличии средств, замена пожарных стояков в пар. № 4.

Проведение работ будет зависеть от стоимости реконструкции переходных балконов.

Предложила: согласовать Смету расходов и доходов на 2018 год.

Приняли решение (единогласно): Смету расходов и доходов на 2018 год согласовать и вынести на утверждение общим собранием членов ТСЖ.

5. Мельник А.Ю. – представила на обозрение отчет по состоянию резервного фонда. На 01.01.2017 г. остаток средств резервного фонда с учетом профицита бюджета 2016 года составляет 632,62 тыс. руб. Взнос в резервный фонд по решению общего собрания – целевой и денежные средства направляются на заделку стыков панелей. В 2017 году в резервный фонд поступило 603,04 тыс. руб. На ремонт межпанельных швов было израсходовано 1017,29 тыс. руб. Работы проводились справа от входа в пар. № 4 со стороны двора, слева от входа в пар. № 2. На 01.01.2018 остаток составил 218,37 тыс. руб.

Предложила: провести работы в этом году слева от входа в пар. № 3. В случае наличия денежных средств в резервном фонде, провести работы по ремонту панелей слева от пар. № 1, т.к. имеется наибольшее количество обращений.

Приняли решение (единогласно): предложение председателя поддержать. Провести ремонт панелей в 2018 году на участке: слева от входа в пар. № 3. В случае наличия денег резервного фонда провести ремонт панелей на участке слева от входа в пар. № 1 со стороны двора.

Секретарь правления


Венглинская Л.В.

Председатель правления


Мельник А.Ю.

