Протокол № 11

Заседания Правления товарищества собственников жилья «Луч»

Дата проведения: 07.12.2021 г.

Место проведения: г. Москва, ул. Герасима Курина д. 44, к. 1

Начало: 18:30 Окончание: 20:30

Присутствовали члены Правления товарищества собственников жилья «Луч»:

1. Абанина Надежда Ивановна собственник кв. 99, д. 44.к.1, ул. Герасима Курина.
2. Карпас Александр Викторович собственник кв. 21, д. 51, к. 1, ул. Кастанаевская.
3. Комаровских Евгений Александрович собственник кв. 187, д. 44.к.1, ул. Герасима Курина.
4. Староверов Андрей Леонидович собственник кв. 63, д. 44.к.1, ул. Герасима Курина.

Всего присутствовало 4 члена правления ТСЖ «Луч», что составляет 100%. Кворум имеется. Заседание правомочно.

Приглашенные лица: Клименко О.Н. – инженер по эксплуатации газовых котельных, главный бухгалтер - Сорокин С.В.

Повестка заседания:

1. Утверждение сметы расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества ТСЖ «Луч» за 11 месяцев 2021 г. Обсуждение прогноза по выполнению сметы за 2021 год.
2. Утверждение размера премии сотрудников ТСЖ по результатам работы за год.
3. Доклад инженера по крышным котельным Клименко О.Н. о ходе выполнения работ по выполнению технического перевооружения крышной водогрейной котельной.
4. Подготовка предложений по разработке плана работ и сметы расходов по содержанию и текущему ремонту на 2021 год.

Слушали по 1-му вопросу:

Карпас А.В. предложил заслушать Сорокина С.В. с информацией о исполнении сметы расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества за 11 месяцев 2021 г.

Сорокин С.В. доложил, что смета доходов и расходов на 2021 не принята общим собранием, работы по содержанию и текущему ремонту выполнялись по текущему плану работ на 2021. Исполнение работ по СОИ за 11 месяцев 2021 г. сведены в таблицу и сравниваются с аналогичными работами за 2020. За 11 месяцев работ исполнено в объеме 23 229 427 руб., что составляет 86% от 12 месяцев 2020. Прогноз по объему работ за 12 месяцев 2021 составляет 24 382 120 р. или 90% от уровня 2020.

Снижение объемов работ обусловлено снижением остатка д/с на р/сч на начало 2021 г по сравнению с 2020, что уменьшило возможности финансирования работ в 2021 г.

Прогноз по разделам работ на 2021 г. следующий:

1. Газовые крышные котельные. Объем затрат незначительно вырос (на 5%) за счет повышения з/пл инженеру и снижения расходов на содержание.
2. Техническое обслуживание лифтов. Снижение на 3,6%
3. Обслуживание систем ДУ и ППА. Без изменений.
4. Обслуживание систем электроснабжения, водоснабжения, отопления. Снижение около 5% за счет снижения затрат на аварийное обслуживание.
5. Санитарное содержание мест общего пользования. Снижение на 3,5% за счет снижения затрат по КОВИД-обработке и материалам.
6. Работы по ремонту общего имущества. Общее снижение около 13% за счет уменьшения объемов финансирования. Ремонт мест общего пользования сократился с 9 435 853 р. до 1 932 144 р. или в 4,9 раза. Ремонт инженерного оборудования увеличился при этом с 3 296 812 до 8 617 661 р. или в 2,6 раза.
7. Расходы, связанные с управлением. Без существенных изменений.

Карпас А.В. предложил утвердить выполнение сметы за 11 месяцев 2021г. и принять к сведению предварительный прогноз по объемам работ за 12 месяцев 2021.

Голосовали:

«ЗА» - 4 «ПРОТИВ» - нет «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решение принято

Постановили:

Утвердить выполнение сметы за 11 месяцев 2021 г. и принять к сведению предварительный прогноз по объемам работ за 12 месяцев 2021.

Слушали по 2-му вопросу:

Карпас А.В. предложил премировать сотрудников ТСЖ «Луч» по результатам работы за год.

Учитывая отсутствие экономии по ФОТ административного персонала, определить размер премии производственному и обслуживающему персоналу в размере: слесарям Лопатенко и Сергееву, электрикам Перкину и Бекмурзаеву по 15 000 руб., уборщикам Джураевой, Ермолаеву, Басановой, Голубевой по 10 000 руб., уборщику и разнорабочему Картошкину 20000 руб, дежурному по подъезду Аксенову 10 000 руб. Общий премиальный фонд определить в сумме 130000 руб. по начислениям.

Голосовали:

«ЗА» - 4 «ПРОТИВ» - нет «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решение принято

Постановили:

Определить размер премиального фонда по штату ТСЖ «Луч» в сумме 130000 рублей с учетом начислений.

Слушали по 3-му вопросу:

Клименко О.Н. выступил с докладом об итогах выполненных работ по техническому перевооружению крышной водогрейной котельной:

- По котельной дома 44к.1 проведены монтажные работы основного и вспомогательного оборудования. Ведутся работы по отладке программного обеспечения.

- Для сдачи газопотребляющего оборудования для проведения пуско-наладочных работ было направлено письмо в МТУ Ростехнадзора. Информации о назначении даты приёмки и инспектора не поступало.

- По котельным №2 и №3 дома 51к.1 подписаны акты приёмки газопотребляющего оборудования для проведения пуско-наладочных работ, пуско-наладочные работы проведены. Для сдачи газопотребляющего оборудования в эксплуатацию было направлено письмо в МТУ Ростехнадзора. Информации о назначении даты приёмки и инспектора не поступало.

- По котельным дома 51к.1 остаётся не решённым вопрос ремонта или модернизации средств автоматизации.

Голосовали:

«ЗА» - 4 «ПРОТИВ» - нет «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решение принято

Постановили:

Продолжать работу в рамках заключенного договора с ООО «Рос-Этс».

Слушали по 4-му вопросу:

Карпас А.В. предложил в связи с наступлением нового финансового года и необходимостью подготовки плана работ и проекта сметы расходов на 2021 год членам правления провести работу с жителями по сбору пакета предложений для формирования сметы. На первом заседании правления в новом календарном 2022 году наряду с утверждением исполнения сметы за 2021 г. рассмотреть основные направления расходов в плане работ на 2022 год с учетом пожеланий собственников и производственно-технических требований по содержанию домов.

Голосовали:

«ЗА» - 4 «ПРОТИВ» - нет «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

Решение принято

Постановили:

Членам правления и техническому персоналу ТСЖ после новогодних праздников подготовить предложения по формированию основных направлений сметы расходов на 2022 год и проводить работу по сбору предложений от собственников помещений.

Абанина Н.И. _____

Карпас А.В. _____

Комаровских Е.А. _____

Староверов А.Л. _____