

Протокол № 5

заседания Правления Товарищества собственников жилья «Солидарности 21-3»

г. Санкт-Петербург
пр. Солидарности д. 21 корп. 3

11 марта 2021 г.

Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Солидарности д. 21 корп. 3, помещение ТСЖ.

Форма проведения: заседание Правления ТСЖ «Солидарности 21-3».

Избрано 7 членов Правления, присутствует 4 члена Правления.

Присутствовали члены Правления:

1. Петров Игорь Васильевич;
2. Кугушева Зеляйха Халимовна;
3. Лукин Геннадий Осипович;
4. Осипенко Елена Аркадьевна;
5. Мохова Вера Алексеевна

Кворум 71,42 %. Заседание правомочно.

Повестка дня:

1. Отчёт о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ и выполнении плана текущего ремонта дома в 2020 году.
2. Отчёт о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год.
3. О распределении чистой прибыли на уставную деятельность ТСЖ (основание служебная записка бухгалтера)
4. О начислениях по коммунальным платежам и утилизации ТКО (основание служебная записка бухгалтера).
5. Утверждение бухгалтерского баланса ТСЖ за 2020 год
6. Утверждение проекта сметы доходов и расходов на 2021 год
7. Утверждение штатного расписания сотрудников ТСЖ с 05.07.2021 года
8. Утверждение проекта мероприятий по повышению энергоэффективности и энергосбережению дома.
9. О перерасчёте КУ по начислениям за ХВС и ГВС
10. О расторжении договора на предоставлении проводного вещания с РСВО и заключении с ООО "Ваша сеть"
11. О проведении общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ.

СЛУШАЛИ:

По первому вопросу повестки дня Отчёт о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 год и плана текущего ремонта дома".

Заслушали отчёт председателя правления ТСЖ Петрова И.В. о выполнении сметы доходов и расходов по итогам работы в 2020 году.

Принято решение: Отчёт о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 год, план текущего ремонта дома председателя правления Петрова И.В. считать выполненными и утвердить.

Итоги голосования: «За» - 5 (пять) голосов; «Против» - нет; «Воздержался» - нет.

По второму вопросу повестки дня " Отчёт о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год .

Заслушали отчёт председателя правления ТСЖ Петрова И.В. о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ по итогам работы в 2020 году. Отмечено в 2020 году снижение перерасхода средств по сравнению с 2019 годом на сумму 93946 руб.

Принято решение: Отчёт о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год утвердить.

Итоги голосования: «За» - 5 (5) голоса; «Против» - нет; «Воздержался» - нет.

По третьему вопросу повестки дня: О распределении чистой прибыли на уставную деятельность ТСЖ.(основание служебная записка Бухгалтера ТСЖ).

Рассмотрена служебная записка бухгалтера ТСЖ Трусовой В.В. от 03.03.2021 года.

Принято решение: На основании служебной записки бухгалтера ТСЖ направить чистую прибыль на уставную деятельность ТСЖ:

№ п.п.	Статья расхода	Сумма чистой прибыли, выделенная для покрытия перерасхода по статье(руб)
1.	Электроснабжение МОП	590,36
2.	АУР	71857,36
3.	Уборка лестничных клеток	18876,38
4.	Содержание придомовой территории	9883,74
5.	Видеонаблюдение	994,62
6.	ОДС	10330,56
7.	Эксплуатация приборов учёта	7238,50
	Итого:	119771,52

В целях покрытия убыточной статьи АУР направить средства полученные в результате экономии по отдельным статьям в сумме 48635,20руб.

№ п.п.	Статья расхода	Сумма неизрасходованных средств за 2020 год.
1.	АСПЗ	22482,09
2.	ПЗУ	23830,17
3.	Диспетчерская	2322,94
	Итого:	48635,20

Итоги голосования: «За» - 5 (пять) голосов; «Против» - нет; «Воздержался» - нет.

По четвертому вопросу повестки дня: О начислениях по коммунальным платежам и утилизации ТКО(основание служебная записка бухгалтера ТСЖ).

Рассмотрена служебная записка бухгалтера ТСЖ Трусовой В.В. от 03.03.2021 года.

Принято решение:

По начислениям по коммунальным платежам и утилизации ТКО:

- статья "Водопотребление"-неначисленную сумму 17669,01 руб. перенести на 2021 год, доначисление по итогам 2020 года собственникам помещений не производить.
- статья "Водоотведение"- излишнее начисленную сумму 14905,06 перенести на 2021 год, перерасчёт по итогам 2020 года собственникам не производить.
- статья отопление и ГВС -излишне начисленную сумму 179235,75перенести на 2021 год, перерасчёт по итогам 2020 года собственникам не производить.

- статья Утилизация ТКО- излишне начисленную сумму 20920,87 перенести на 2021 год, перерасчёт собственникам не производить.

Итоги голосования: "За"-5(пять) голоса; "Против"-нет; "Воздержалось"-нет.

По пятому вопросу повестки дня: Утверждение бухгалтерского баланса ТСЖ за 2020 год.

Принято решение: Представленный председателем ТСЖ Петровым И.В. бухгалтерский баланс по итогам 2020 года утвердить.

Итоги голосования: "За"-5(пять) голоса; "Против"-нет; "Воздержалось"-нет.

По шестому вопросу повестки дня: "Утверждение проекта сметы доходов и расходов на 2021 год и плана текущего ремонта на 2021 год".

Принято решение: Представленный председателем ТСЖ Петровым И.В. проект сметы доходов и расходов ТСЖ на 2021 год, план текущего ремонта на 2021 год утвердить.

Итоги голосования: "За"-5(пять) голоса; "Против"-нет; "Воздержалось"-нет.

По седьмому вопросу повестки дня: "Утверждение штатного расписания сотрудников ТСЖ".

Заслушали председателя правления ТСЖ Петрова И.В. о результатах работы ООО "ГЖРУ" по содержанию и текущему ремонту дома, о экономии фонда оплаты труда при сокращении трёх сотрудников, в связи с исполнением их функциональных обязанностей в рамках договора с "ГЖРУ".

Принято решение: С 05.07.2021 ввести новое штатное расписание сотрудников ТСЖ" Солидарности 21-3" в связи с заключением договора по содержанию и текущему ремонту МКД с ООО "ГЖРУ" и экономией фонда оплаты труда.

С 05.07.2021 года сократить следующие должности:

- электрик, фонд оплаты труда 7000 руб. в месяц;
- сантехник, фонд оплаты труда 11500 руб. в месяц;
- управляющий дома, фонд оплаты труда 27600 руб. в месяц.

Установить фонд оплаты труда в месяц:

- дворник - 12800 руб.
- уборщик лестниц -15000 руб.

Итоги голосования: "За"-5(пять) голосов; "Против"-нет; "Воздержалось"-нет.

По восьмому вопросу повестки дня: "Утверждение проекта мероприятий по повышению энергоэффективности и энергосбережению дома".

Рассмотрели проект мероприятий по повышению энергоэффективности и энергосбережению дома предложенный председателем правления ТСЖ Петровым И.В.

Принято решение: Утвердить проект мероприятий по повышению энергоэффективности и энергосбережению дома. Энергетическое обследование дома не проводить.

Итоги голосования: "За"-5(пять) голоса; "Против"-нет; "Воздержалось"-нет.

По девятому вопросу повестки дня: О перерасчёте КУ по начислениям за ХВС и ГВС.

Заслушали председателя правления ТСЖ Петрова И.В. о предварительных результатах проверки ИПУ на ГВС и ХВС в помещениях собственников, а так же о своевременной замене ИПУ отдельными собственниками помещений и передачи показаний ИПУ для начисления КУ за потребленные ресурсы..

Принято решение: Производить перерасчёт собственникам помещений за коммунальные услуги холодного и горячего водоснабжения по фактическим показаниям индивидуальных приборов учёта за период не более 3-х месяцев.

Итоги голосования: "За"-5(пять) голоса; "Против"-нет; "Воздержалось"-нет.

По десятому вопросу повестки дня: " О расторжении договора на предоставлении проводного вещания с РСВО и заключении с ООО "Ваша сеть"

Рассмотрели предложение председателя правления ТСЖ Петрова И.В., о расторжении агентского договора на проводное вещание с РСВО как экономически менее выгодное для ТСЖ и заключение договора с ООО "Ваша сеть", агентское вознаграждение 20% .

Принято решение: Расторгнуть агентский договор на проводное вещание с РСВО и заключить договор с ООО "Ваша сеть" на предоставление данной услуги.

Итоги голосования: "За"-5(пять) голоса; "Против"-нет; "Воздержалось"-нет.

По одиннадцатому вопросу повестки дня: "О проведении общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ".

Принято решение: По инициативе правления ТСЖ "Солидарности 21-3" в период с 9 ч 00 мин 01.04.2021 года по 20 ч 00 мин 30.04.2021 года провести в заочной форме общее собрание собственников помещений и общее собрание собственников помещений членов ТСЖ. Повестки собраний предложить следующие:

- Общее собрание собственников помещений:

1. Избрание председателя и секретаря собрания
2. Избрание состава счётной комиссии
3. Утверждение Положения видеонаблюдения
4. Утверждение плана мероприятий по повышению энергоэффективности и энергосбережению дома.
5. План текущего ремонта на 2021 год

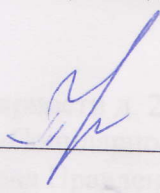
- Общее собрание собственников помещений членов ТСЖ:

1. Избрание председателя и секретаря собрания
2. Избрание счётной комиссии
3. Утверждение отчёта ревизионной комиссии по результатам проверки деятельности ТСЖ в 2020 году.
4. Утверждение отчёта правления ТСЖ " О финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ в 2020 году"
5. Утверждение штатного расписания сотрудников ТСЖ
6. Утверждение сметы доходов и расходов на 2021 год
7. Утверждение решения правления ТСЖ №4 от 01.10.2020 года " О установление тарифов на слив стояков ХВС и ГВС, отопления по инициативе собственников помещений"

8. Утверждение решения правления ТСЖ №5 от 11.03.2021 года" О перерасчёте за КУ по ХВС и ГВС по фактическим показаниям приборов учёта за период не более 3-х месяцев."

Итоги голосования: "За"-5(пять) голоса; "Против"-нет; "Воздержалось"-нет.

Председатель заседания



Петров И.В.

Секретарь заседания

Осипенко Е.А.

Повестка дня:

1. Отчёт о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ и выполненная работа текущего ремонта дома в 2020 году.
2. Отчёт о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год.
3. О распределении чистой прибыли на уставную деятельность ТСЖ (основная служебная записка бухгалтера).
4. О назначении на коммунальные платежи и утилизацию ТСЖ (основная служебная записка бухгалтера).
5. Утверждение бухгалтерского баланса ТСЖ за 2020 год.
6. Утверждение проекта сметы доходов и расходов на 2021 год.
7. Утверждение отчёта расписания сотрудников ТСЖ с 05.07.2021 года.
8. Утверждение проекта мероприятий по повышению энергоэффективности и энергосбережению дома.
9. О перерасчёте КУ по коммунальным за ХВС и ГВС.
10. О расторжении договора на предоставление приподнёс в здании в РСВФ и заключение с ООО "Ваша сеть".
11. О проведении общими собраниями собственников помещений и членом ТСЖ.

СЛУШАЛИ:

По первому вопросу повестки дня Отчёт о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 год и плана текущего ремонта дома.

Заслушали отчёт председателя правления ТСЖ Петрова И.В. о выполнении сметы доходов и расходов по итогам работы в 2020 году.

Принято решение: Отчёт о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2020 год, план текущего ремонта дома председателя правления Петрова И.В. считать выполненными и утвердить.

Итоги голосования: «За» - 5 (пять) голосов; «Против» - нет; «Воздержалось» - нет.

По второму вопросу повестки дня "Отчёт о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021 год".

Заслушали отчёт председателя правления ТСЖ Петрова И.В. о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ по итогам работы в 2020 году. Отмечено в 2020 году снижение перерасхода средств по сравнению с 2019 годом на сумму 93946 руб.