

ПРОТОКОЛ № 45
заседания правления
ТСН «Прянишникова 1-А»

Владимирская обл.
Судогодский р-н, д. Вяткино

«02» августа 2020 г.

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» начато «02» августа 2020 г. в 17.00 по московскому времени по адресу: Судогодский р-н, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1а, помещение Правления.

На заседании присутствовали: вновь избранные члены правления:

1. Архипова М.С. (кв.71)
2. Журбенко А.А.(кв.10)
3. Ревенко А.П. (кв.44)

Приглашена: ревизор Анисимова Т.В (кв.21).

Присутствовало 100 % голосов от общего числа голосов членов Правления.
Кворум имеется (не имеется). Заседание правомочно (не правомочно).

Повестка дня:

1	О распределении обязанностей между членами правления ТСН «Прянишникова 1-А»
2	Об утверждении промежуточного исполнения Сметы доходов и расходов за 1 полугодие 2020г.
3.	О выполнении мероприятий по подготовке МКД к отопительному сезону, проведение поквартирных осмотров ОИ, расположенного в квартирах, оказание помощи обслуживающей организации.
4.	Определение сроков выплаты вознаграждения председателю правления в связи с внесенными изменениями в устав ТСН.

По первому вопросу «О распределении обязанностей между членами правления ТСН «Прянишникова 1-А»» слушали:

Председателя правления ТСН «Прянишникова 1-А» Архипову М.С.

Предложила: для эффективной работы распределить обязанности между членами правления (Приложение № 1 к Протоколу № 45 от 02 августа 2020г.)

УТВЕРЖДЕНО»
На заседании правления
ТСН «Прянишникова 1-А»
Протокол № 45 от 02.08 2020г.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ

между членами правления ТСН «Прянишникова-1А» для эффективной работы правления

№ п/п	Наименование раздела	ФИО члена правления, курирующего раздел
1	Финансово-экономический (сметы, отчеты о деятельности ТСН, ревизионная комиссия, налогообложение, бухгалтерский учет и пр.)	Архипова М.С. Ревенко А.П.
2	Юридически-правовой (должники за оплату за ЖКУ в т.ч. КР, изменение в Устав, обращения в органы гос. власти)	Архипова М.С. Ревенко А.П.
3	Санитарно-технический (подготовка дома к осенне-зимнему и весенне-летнему сезонам, водоснабжение, отопление, пожарная безопасность в многоквартирных холлах, аварийная служба, санитарное состояние подъездов и пр.)	Журбенко А.А. Ревенко А.П.
4	Благоустройство (благоустройство и уборка территории, посадка цветов, кустарников, вывоз мусора, порядок на детской площадке и пр.)	Журбенко А.А. Ревенко А.П.
5	Организационный (документооборот, планы работ, подготовка к собраниям, праздникам, сайт ТСН, взаимодействие с органами исполнительной власти и пр.)	Архипова М.С. Журбенко А.А. Ревенко А.П.

Общий контроль по всем разделам осуществляет председатель правления ТСН «Прянишникова-1А» Архипова М.С.

Решили: утвердить и распределить обязанности между членами правления для повышения эффективности работы правления и председателя правления. Общий контроль по всем разделам осуществляет председатель правления ТСН «Прянишникова-1А» Архипова М.С.

Голосовали: «За» - 100 % из числа присутствующих; «Против» — % из числа присутствующих.

По второму вопросу «Об утверждении промежуточного исполнения Сметы доходов и расходов за 1 полугодие 2020г» слушали председателя правления ТСН Архипову М.С.

Доложила, что бухгалтерский и налоговый учет ведет наемная организация ООО «ГЦПО». Также бухгалтерия формирует квитанции для оплаты за услуги ЖКХ. Формирует и сдает отчетность в контролирующие органы (ИФНС, статистика, ПФ РФ, ФСС). Сотрудничаем с 2017 года.

Ежеквартально, на основании данных БУ и НУ, бухгалтер формирует промежуточный отчет по исполнению Сметы доходов и расходов. Учитывая ситуацию с новой коронавирусной инфекцией и невозможностью рассмотреть отчет

за 1 квартал, на этом заседании мы рассмотрим исполнение СДиР и за 1 и за 2й квартал, т.е. в целом за 1 полугодие 2020г. (Приложение № 2 к протоколу № 45 от 02 августа 2020г.).

Т.к. смета составляется на целый финансовый год и пополнения статей сметы за счет взносов жителей происходит равномерно в течение года, а плановые работы и текущая деятельность дома осуществляется ежедневно, соответственно, в течение года возможны экономия и перерасход по отдельным статьям сметы, что никак не отражается на жизни МКД и жителей в целом. Основным показателем исполнения сметы за год будет являться отчет за 2020 год с разбивкой по статьям.

Но по отдельной статье: расходы КУ на ОДН нас должны настораживать. Вопрос поднимаем неоднократно. Небалансы, которые образуются, как разница между показаниями ИПУ и ОДПУ дали нам перерасход за полугодие: по водоснабжению – 30779,87 руб; по водоотведению -30675,18 руб. По электроэнергии на ОДН экономия +39026,14руб, но она не перекрывает общего перерасхода, который в итоге составил -22428,91 рублей.

При том, что в тариф заложен значительный расход, который покрывают все жители (план на год 474514,68 рублей!!! Почти полмиллиона рублей!!!).

В 2021 году подходит срок очередной поверки ИПУ по воде. Наши ИПУ морально и физически уже устарели, качество воды повышает погрешность ИПУ, которая и так на начало эксплуатации составляет 10%. В настоящее время вопрос стоит о замене ИПУ всем, организованно, на «умные» приборы учета, стоимость которых очень высока, ориентировочно 2500-3000 рублей/ за единицу. А если у кого 4 ИПУ да + установка, т.е. это нужно выложить из бюджета семьи 13000 рублей (4 счетчика) или 6000 – где 2 ИПУ.

Тем не менее, над этой проблемой думаем, и вопрос, как произвести замену за счет средств дома, стоит пока открытым.

В целом же статьи сметы расходуются равномерно, за исключением статей с разовыми большими расходами, но т.к. на них деньги заложены, то к концу года должно быть выравнивание по статьям.

Предложено: Утвердить отчет по исполнению Сметы доходов и расходов за 1 полугодие 2020 года согласно Приложения № « к протоколу.

Решили: Утвердить отчет по исполнению Сметы доходов и расходов за 1 полугодие 2020 года согласно Приложения № « к протоколу

Голосовали: «За» 100 % от числа присутствующих; «Против» — % из числа присутствующих.

По третьему вопросу «О выполнении мероприятий по подготовке МКД к отопительному сезону, проведение поквартирных осмотров ОИ, расположенного в квартирах, оказание помощи обслуживающей организации» слушали председателя правления Архипову М.С.

Доложила: В соответствии с законодательство в МКД необходимо проводить два раза в год осмотры общего имущества: весенний после окончания ОС и осенний перед началом ОС. Цель проведения осмотров: определить состояние общего имущества и составить план мероприятий по подготовке дома к отопительному сезону, проведению ремонтных работ, мероприятий по благоустройству и т.д. Осмотры проводит комиссия, которая по результатам осмотров составляет Акт осмотра элементов ОИ. Весенний осмотр ОИ МКД проведен комиссией, утвержденной на предыдущем заседании правления ТСН. Еженедельно в район, управление ЖКХ, в справочном порядке, предоставляется информация о проведенных мероприятиях по подготовке МКД к новому отопительному сезону.

В Смете у нас заложены работы по проведению шумоизоляции в ТП № 1 на сумму 45000 рублей. Предлагаю члену Правления Журбенко А.А. найти подрядчиков на данный вид работ, т.к. именно от жителей кв.10 поступила жалоба о наличии шума во время отопительного сезона.

С 10 по 23 августа будет отключенная тепловая энергия для подогрева воды. В это период будут проведены основные мероприятия по подготовке МКД к отопительному сезону 2020-2021гг. согласно Утвержденного Плана мероприятий с формированием соответствующего пакета документов, подтверждающего выполнение работ с фиксацией фото и видео. Ответственными по этим мероприятиям являются правление ТСН и обслуживающая организация ИП Ксенофонтов А.С., с которой сотрудничаем с 2017 года. В комиссию по проведению осеннего осмотра ОИ, участия в мероприятиях по подготовке МКД к отопительному сезону предлагаю включить всех членов правления с привлечением к проведению общеквартирных осмотров в период с 10.08 по 23.08 2020г.

Решили: Для проведения осеннего осмотра элементов ОИ, подготовки МКД к отопительному сезону 2020-21 гг.и составления Актов осмотров создать и утвердить комиссию в составе:

председатель правления Архипова М.С., членов правления Журбенко А.А., Ревенко А.П.. представителя обслуживающей организации Ксенофонтова А.С.

Провести внутриквартирные осмотры с проверкой работы вентиляции, осмотром ОИ, расположенного в квартирах, контрольного снятия показаний ИПУ в период с 10 августа по 23 августа 2020г.

Голосовали: «За» 100 % из числа присутствующих; «Против» — % из числа присутствующих.

По четвертому вопросу « Определение сроков выплаты вознаграждения председателю правления в связи с внесенными изменениями в устав ТСН» слушали председателя правления Архипову М.С.

Доложила, что на отчетно-перевыборном собрании принято решение о внесении в Устав ТСН изменений, которые зарегистрированы в ИФНС. В частности, пункт 16.8 Устава теперь звучит так: Председателю Правления выплачивается вознаграждение в рамках сметы за год, с периодичностью, установленной решением Правления Товарищества.

Председатель Правления, в соответствии с решением Правления Товарищества, вправе осуществлять свои полномочия без оформления трудовых отношений с Товариществом.

В связи с истечением срока ТД с председателем правления Архиповой М.С. трудовые отношения с ней прекращены 30 апреля 2020г. Заработная плата (вознаграждение) выплачено по 30 апреля 2020г.в соответствии с утвержденной Сметой ДиР на 2020 год. Начиная с 01 мая 2020 года председатель правления вознаграждения не получала, т.к. не определены новым составом правления сроки и периодичность его выплаты.

В соответствии с определением ВС РФ от 24 мая 2019г. № 84-КА19-1 «... ТСЖ является некоммерческой организацией, основанной на равноправном членстве собственников помещений в МКД, члены правления которого не могут находиться с ним в трудовых отношениях, но на основании решения ОС ЧТСЖ собственников жилья им может быть определен размер вознаграждения за участие в управлении МКД».

Решили: определить сроки выплаты вознаграждения председателю правления в размерах, утвержденных сметой ТСН на 2020 год (п.5. п. 5.1. ежеквартально с начислением соответствующих страховых взносов и удержанием НДФЛ после утверждения промежуточного отчета по исполнению сметы ДиР за текущий год, без заключения трудовых и иных отношений, позволяющих исчислять трудовой стаж для

предоставления соответствующей отчетности в ПФ РФ и ИФНС РФ) . Срок установить на 2020 год.

Голосовали: «За» 100 % из числа присутствующих; «Против» — % из числа присутствующих.

По всем вопросам повестки дня (100% из числа присутствующих) голосовали: «за» - 100%, «против» - нет, «воздержался» - нет.

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» окончено «02» августа 2020 г. в 18.00 по московскому времени.

Председатель заседания:




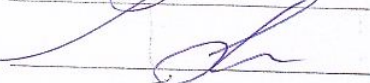
Архипова М.С.

Секретарь заседания:



Архипова М.С.

Члены правления:

Журбенко А.А.

Ревенко А.П.