

**ПРОТОКОЛ № 46**  
**заседания правления**  
**ТСН «Прянишникова 1-А»**

Владимирская обл.  
Судогодский р-н, д. Вяткино

«27» октября 2020 г.

**Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» начато «27» октября 2020 г. в 19.00 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)

Приглашенные:

1. ревизор Анисимова Т.В ( кв.21)
2. Кособоков А.. кв.4
3. Падишин А.В. кв.14
4. Спирин А.Н. кв.105

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

**Повестка дня:**

|    |  |
|----|--|
| 1  | О выполнении плана мероприятий по подготовке к отопительному сезону 2020-21.   |
| 2  | Об утверждении промежуточного отчета по исполнению Сметы доходов и расходов за 9 месяцев 2020г.                                  |
| 3. | О подписке на журнал «Председатель ТСЖ» на 2021 год из средств экономии по статье «Управленческие расходы» на сумму 3600-00 руб. |
| 4. | Об утверждении дополнительного соглашения с ООО «Лифтсервис» к договору № 22 Вл/О от 01.01.2018 .                                |
| 5. | О проведении ОСС по вопросу приобретения и установке видеонаблюдения в МКД.  |
|    |  |

**По первому вопросу** О выполнении плана мероприятий по подготовке к отопительному сезону 2020-21. **слушали:**

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

Доложила: На 20 августа 2020 года все запланированные мероприятия по подготовке к отопительному сезону 2020-21г.г. выполнены.:

1. Проведен весенний осмотр ОИ МКД с составлением Акта.
2. Проведены гидравлические испытания теплотрассы, принадлежащей ТСН «Прянишникова 1-А» в ТП № 1 и ТП № 3;
3. Промыта система отопления дома и ревизия отдельных балансировочных клапанов на стояках отопления;
4. Приобретены новые термометры, частично поверены манометры;

5. Заменена запорная арматура в ТП № 2 (магазин)- 2 запорных крана; в ТП № 1 – задвижка на ГВ;
6. Промыты фильтры системы отопления; грязевики, частично заменены прокладки; заменены частично воздушники на техэтажах;
7. Промыты теплообменники в ТП № 1 и ТП № 3 химсоставом
8. Проведены внутриквартирные осмотры ОИ и проверка работы вентиляции  
Все Акты по проведенным работам и необходимая сопутствующая документация переданы в Управление ЖКХ Судогодского района для получения паспорта готовности к отопительному сезону.  
Информация доводится до принятия к сведению без голосования.

**По второму вопросу «Об утверждении промежуточного исполнения Сметы доходов и расходов за 9 месяцев 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.**

**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 9 месяцев: по водоснабжению – 29304,34 руб; по водоотведению -31336,53руб.**

**По электроэнергии на ОДН экономия +63069,97, она перекрывает перерасход, даже получается экономия + 7429,10 руб. тем не менее, проблема небалансов остается и стоит очень остро.**

По отдельным статьям также мы видим сложившийся перерасход или экономию, но реальная картина сложится по итогам всего финансового года.

В целом по итогам 9 месяцев 2020г. сложилась общая экономия по Смете доходов и расходов в сумме 148129,69 руб.

**Предложено:** Утвердить промежуточный отчет по исполнению Сметы доходов и расходов за 9 месяцев 2020 года согласно Приложения № 1 к протоколу.

**Решили:** Утвердить промежуточный отчет по исполнению Сметы доходов и расходов за 9 месяцев 2020 года согласно Приложения №1 к протоколу

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

**По третьему вопросу: « О подписке на журнал «Председатель ТСЖ» на 2021 год» из средств экономии по статье «Управленческие расходы» на сумму 3600-00 руб. слушали председателя правления Архипову М.С.**

**Доложила:** Довела до сведения, что в 2020 году никакой подписки на периодические издания, касающиеся управления МКД, не было. Т.к. законодательство, в т.ч. и жилищное,

постоянно меняется, необходимо быть всегда в курсе событий. Журнал «Председатель ТСЖ» является таким изданием и достаточно недорогим. Обратилась к правлению с просьбой утвердить расходы на электронную версию журнала на 2021 год в сумме 3600.

**Решили:** Оформить подписку на электронную версию журнала «Председатель ТСЖ» из сэкономленных по итогам 9 месяцев средств по статье «Управленческие расходы».

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

**По четвертому вопросу:** «Об утверждении дополнительного соглашения с ООО «Лифтсервис» к договору № 22 Вл/О от 01.01.2018» выступила председатель правления ТСН Архипова М.С. Доложила, что от ООО «Лифтсервис» поступило Дополнительное соглашение на 2021 год об увеличении стоимости обслуживания лифтов., которая составит с 01.01.2021 года 14 442,00 (Четырнадцать тысяч четыреста сорок два рубля) в месяц.

**Решили:** Заключить Дополнительное соглашение № 2 к договору на комплексное техническое обслуживание лифтов и лифтовых систем диспетчерского (операторского) контроля № 22Вл/О от 01.01.2021г.

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

**По пятому вопросу « О проведении ОСС по вопросу приобретения и установке видеонаблюдения в МКД» слушали собственника кв. № 4 Кособокова Алексея Игоревича.**

Он довел до сведения правления ТСН, что группа лиц из числа собственников МКД инициирует проведение внеочередного общего собрания собственников по вопросу приобретения и установки видеонаблюдения на придомовой территории МКД.

В состав инициативной группы входят: собственники жилых помещений: Падишин А.В. – кв.14; Кособоков А.И. – кв.4; Драгомиров М.С.- кв.20; Кузьмин А.В.- кв.60; Спиринов А.Н. – кв.105; Ярко М.В.- кв.21;Кунаев Р.Н.- кв.8; Плужников А.А.- кв.50; Голышев А.Н.- кв.97; Пронина Е.В. – кв.107; Гладышева С.А.- кв.125; 122; Соколова Е.С.- кв.134. (более 10% всех голосов собственников).

Так же доложил присутствующим, что инициаторы проведения внеочередного ОСС провели работу по поиску исполнителей с наиболее выгодными для обеих сторон предложениями.

Получены КП от ИП Кононова Н.В. ( компания ТелеДом) , ИП Донсков А.К.; ИП Александров Н.С. (компания VIDINET); компания Рубикон Видеонаблюдение; интернет-провайдер «РУСстелеком». (КП прилагаются)

Каждое КП было досконально изучены, взвешены все «плюсы» и минусы». Цены у всех разные, качество и характеристики оборудования так же разнятся. Проанализировано с технической стороны предлагаемое к установке оборудование (камеры в частности). Т.к. в инициативную группу входят технари, айтишники, проектировщики. вместе они пришли к мнению, что дешево не всегда бывает хорошо. Не устраивало в предложениях наличие бессрочного обслуживания, т.е. жители ежемесячно платили бы за ТО. Не все устроило по качеству камер.

Приглашались представители компаний, представивших КП, но на место выезжали только представители Русстелекома. Обсуждена схема размещения камер по периметру придомовой территории, оговорены марки и мощность оборудования. Так же предварительная договоренность на безабонентское обслуживание и рассрочку монтажа.

Уже под конкретное оборудование и объем монтажа получена предварительная смета на оборудование и монтаж. (прилагается)

По этому же вопросу **выступил собственник Падишин А.В. кв.14.** Он доложил, что как технический специалист и айтишник, разбирается в технической составляющей предлагаемого оборудования. В последнем варианте от Русстелекома его лично все

устраивает, для дома это так же хорошая техническая составляющая. Схема обсуждена с жителями, так же устраивает на 99% всех, охвачен весь периметр придомовой территории.

Если в процессе монтажа вдруг возникнут какие-то вопросы по размещению камер, все можно решить в процессе установки оборудования.

Предложил остановиться на выборе компании интернет-провайдера Рустелеком в качестве подрядной организации по установке видеонаблюдения. Данная компания зарекомендовала себя в Судогодском районе, в частности занимается установкой видеонаблюдения на территории Вяткинского сельского поселения. Является надежной компанией, рекомендованной компетентными жителями.

Остальные члены инициативной группы поддержали предложение Падишина А.В.

В продолжение вопроса по организации ОСС слушали председателя правления Архипову М.С.

Она доложила, что для организации и проведения внеочередного ОСС необходимо соблюдать регламент и обсудить повестку дня собрания. С учетом сложившейся практики по вопросу приобретения и установки видеонаблюдения и во избежание неприятных последствий в виде судебных тяжб с несогласными или с не участвующими в ОСС необходимо предусмотреть все нюансы.

Инициативная группа предложила повестку дня ОСС, состоящую из следующих вопросов:

1. **Процедурные вопросы:**  
Выбор председательствующего на ОСС  
Выбор секретаря ОСС  
Выбор членов счетной комиссии
2. **Установка системы видеонаблюдения в МКД и на придомовой территории, определение количества камер видеонаблюдения и мест расположения, способа получения информации собственниками помещений.**
3. **Установление источника финансирования и способа оплаты собственниками устанавливаемой системы видеонаблюдения.**
4. **Установление источника финансирования и способа оплаты монтажа системы видеонаблюдения.**
5. **Установление источника финансирования оплаты за канал интернета для регистратора.**
6. **Включение оборудования системы видеонаблюдения в состав общего имущества и порядок его содержания.**
7. **Определение лиц, уполномоченных провести выбор оборудования для системы видеонаблюдения, а так же уполномоченных на поддержание исправного технического состояния оборудования.**
8. **Утверждение лиц, которые от имени всех собственников помещений в МКД уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по установке и монтажу системы видеонаблюдения.**
9. **Подписание договора подряда на поставку и монтаж системы видеонаблюдения.**

После обсуждения повестки дня ОСС инициативная группа совместно с правлением предложили форму бюллетеня (решения) для проведения голосования с уже включенными кандидатурами (Приложение к протоколу).

Решили: Рекомендовать инициативной группе провести организационно-подготовительные мероприятия по подготовке к проведению внеочередного ОСС:

1. уведомить собственников жилых и не жилых помещений о проведении внеочередного ОСС не позднее 14.11.2020г.
2. оформить решения (бюллетени) для принятия решений по повестке дня ОСС
3. Оформить журналы регистрации выдачи и возврата бюллетеней, как приложение к протоколу ОСС;

4. Провести очную часть ОСС без подсчета кворума 25.11.2020г. с 19 до 20 часов Мск. Времени.
5. Провести заочную часть (прием бюллетеней) с 25.11.20 по 30.11.20.
6. Подсчет голосов организовать счетной комиссией 01.12.20. с 17 до 20 в помещении правления.
7. Не позднее 11.12.20г. уведомить собственников о полученных результатах голосования на внеочередном ОСС., путем размещения Решений на информационных стендах, на сайте ТСН – через председателя правления.
8. Не позднее 12.12.2020 передать протокол внеочередного общего собрания собственников в правление ТСН «Прянишникова 1-А». в место хранения, определенным на ОСС 14.02.2014г.

По всем блокам вопроса № 5 приняты решения:  
«ЗА» единогласно -100%. «Против» - нет.

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

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» окончено «27» октября 2020 г. в 22.00 по московскому времени.

Председатель заседания:



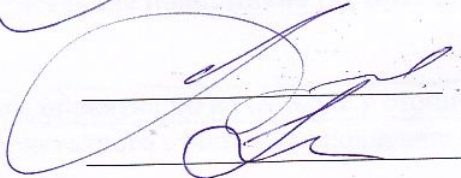

Архипова М.С.

Секретарь заседания:



Журбенко А.А.

Члены правления:

Журбенко А.А.

Ревенко А.П.

Ревизор



Анисимова Т.В.