

ПРОТОКОЛ № 54
заседания правления
ТСН «Прянишникова 1-А»

Владимирская обл.
Судогодский р-н, д. Вяткино

«20» марта 2022 г.

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» начато «02» марта 2021г. г. в 19.00 по московскому времени по адресу: Судогодский р-н, д. Вяткино, ул. Прянишникова, д. 1а, помещении Правления (подвал)

На заседании присутствовали: члены правления:

1. Архипова М.С.
 2. Ревенко А.П. 3. Кособоков А.И.
- Отсутствовал: Журбенко А.А.

Приглашенные: ревизор Анисимова Т.В.

Присутствовало 75 % голосов от общего числа голосов членов Правления.

Кворум имеется .

Заседание правомочно.

Повестка дня:

- | | |
|----|---|
| 1. | Об исполнении Сметы доходов и расходов за 2021 год |
| 2. | Отчет ФХД ТСН за 2021 год. |
| 3. | О проекте Сметы доходов и расходов на 2022 год с учетом сложившейся экономии за 2021г. |
| 4. | Подготовка отчетного собрания членов ТСН:
- О подготовке отчета правления о проделанной работе.
- О подготовке отчета ревизором по ФХД ТСН «Прянишникова 1-А» |

По первому вопросу слушали:

Председателя правления Архипову М.С.

Доложила:

По данным бухгалтерского учета за 2021 год экономия по смете составила 162910,32 рубля, что незначительно выше экономии прошлого года. Для ознакомления отчет по исполнению сметы размещен на сайте ТСН. Подробно по каждой статье сметы :

1. Санитарное содержание. Уборка мест общего пользования – перерасход 18182,90 (связано с удорожанием работ спецтехники по уборке снега почти на 50%, техническая соль подорожала, пришлось приобрести много лопат для уборки снега);

2. Текущее обслуживание: - перерасход – 49703,37. Это связано с тем, что приобреталось оборудование, которое не планировали, но в текущей деятельности оно потребовалось. Так, приобрели коннекторы для лифтов, хорошо, что купили 5, сразу на все, сколько бы они стоили сейчас, неизвестно. Так же пришлось приобретать манометры, их поверка очень усложнилась, и покупка была проще, чем поверка. Много затрачено на ремонт домофонного оборудования, часть доводчиков заменили. Постоянно вызываю мастера на регулировку и ТО, т.к. эксплуатация плохая, жители вообще ничего не берегут. Приобрели новый дренажный насос взамен двух сгоревших; Т.к.. данная статья сметы предусматривает расходы, не предусмотренные договором на обслуживание, весь материал на ремонт приобретается именно с этой статьи. Текущий ремонт сетей горячего водоснабжения обошелся в 2021 году очень дорого: приобрели и установили 2 фильтра грубой очистки, заменили некоторые шаровые краны. Для экономии электроэнергии приобрели светодиодные светильники и лампы светодиодные.

3. Благоустройство (оформление придомовой территории): перерасход 16022,14 заложили мы по этому разделу 24000,00, а фактически потратили 40022,14. Опять же, текущий

ремонт детских игровых элементов обошелся в 15200 (только материал), в этом году эту фанеру мы уже навряд ли купим по такой цене. очень дорогая в приобретении оказалась краска. Торфорассадная смесь в 2022 году приобретаться не будет, остался запас с 2021 года. И ремонт проведем выборочный, покраску элементов так же выборочно

4. Текущий ремонт ОИ и обслуживание : провели две глобальные работы: заменили тросы в лифте № 2 (подъезд № 2), было заложено 125004,00 рубля, подрядчик цену снизил и по факту затрачено 105326,00. Экономия составила 19678 руб.

Во всех подъездах выложили плиткой откосы у входов в лифты (более 40 кв.м.) и заменили напольную плитку, которая пришла в негодность (10 кв.м.). К сожалению, не удалось провести косметический ремонт в подъезде № 5, в результате по этой статье экономия 66554,50 и в целом по разделу 86232,50 руб. На 2022 год в план работы включим косметику 5 подъезда, т.к. там есть проблемные места, требующие ремонта.

5. Значительная экономия по разделу Управленческие расходы - 130858,82 руб.

6. По разделу ОДН экономия получилась по водоснабжению и водоотведению, а вот по электроэнергии перерасход сверх запланированного -5981,71 руб. Опять возвращаемся к проблеме точности измерений ИПУ электроэнергии. Марка Гранит давно себя изжила и точность измерений изначально оставляла желать лучшего. Опять же повторяюсь, кто заменил Граниты на Меркурии, сразу рост расходов электроэнергии, особенно у тех, кто пользуется водонагревателями.

Делая обобщенный вывод по исполнению сметы доходов и расходов ТСН поработало в 2021 году со значительной экономией, а это главное, что не влезли в долги и сэкономленные средства можно направить на текущую деятельность в 2022 году.

Предложено: Утвердить исполнение Сметы доходов и расходов за 2021 год и рекомендовать отчетному собранию членов ТСН принять решение об утверждении исполнения Сметы доходов и расходов за 2021 год. с направлением экономии за 2021 год на текущую деятельность в 2022 году. (Отчет прилагается).

Решили: Утвердить исполнение Сметы доходов и расходов за 2021 год и рекомендовать отчетному собранию членов ТСН принять решение об утверждении исполнения Сметы доходов и расходов за 2021 год. с направлением экономии за 2021 год на текущую деятельность в 2022 году

Голосовали: «Единогласно»

По второму вопросу слушали ревизора Анисимову Т.В.

Доложила по отчету о финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год,

Этот отчет по денежным средствам ТСН по состоянию на 01 января 2022 года. со сметой параллели нет, в этом отчете подробная информация о том, сколько было денежных средств в ТСН на начало 2021 год. подробный анализ всех поступлений от жителей по квитанциям, в т.ч. целевые взносы на капитальный ремонт, все поступления (фактические) от сотовых операторов за использование общего имущества, %% от хранения средств на счетах банка (спецсчет).

Представлена информация о произведенных расходах, в т.ч. оплаты по счетам РСО (тепловая энергия, электроэнергия водоснабжение и водоотведение).

Эти платежи находятся за пределами тарифа. Но, так как прием платежей осуществляет ТСН или через онлайн-кассу или через расчетный счет, соответственно, денежные приходы и расходы на эти цели отражены в отчете.

В разделе 2.2 Подробно отражены фактические денежные расходы, связанные со статьями сметы на 2021 год.

Если говорить о задолженности жителей на 01.01.2021 года, то это уже переходящие начисления за декабрь 2021г. авансовые платежи сложились из переплат жителей по квитанциям. В целом за 2021 год начислено по всем статьям: взносы на содержание,

капремонт, коммунальные услуги для населения – 8447838,64 руб. оплачено жителями в 2021 году 8703100,00 руб. в т.ч. взносы на капитальный ремонт 605454,20.
По итогам представленного отчета на 1 января 2022 года ТСН имеет денежные средства:

1. Остаток средств на спецсчете -	2537617,40 руб.
2. Остаток средств на расчетном счете -	114648,36 руб
3. Остаток средств в кассе –	74443,79руб
4. Остаток средств в подотчете –	- 277,59 руб
Итого средств на 31.12.2021г. -	2726431,96 руб.

Предложено: Утвердить Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2021 год согласно представленного расчета с предложением к отчетному собранию членов ТСН так же утвердить представленный Отчет (прилагается).

Решили: Утвердить Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2021 год согласно представленного расчета с предложением к отчетному собранию так же утвердить представленный отчет.

Голосовали: «единогласно» .

По третьему вопросу слушали председателя правления Архипову М.С.

Напомнила, что отчет о работе правления за 2021 год – это отчет ПРАВЛЕНИЯ, а не председателя. У каждого члена правления есть закрепленные обязанности, вот и надо перед жителями отчитаться, кто и что сделал по своим обязанностям и свести все свои «маленькие» отчеты в общий отчет и представить его на утверждение жителям. Довела до сведения присутствующих, что в течение апреля необходимо провести очно-заочное отчетное собрание членов ТСН и доложить собственникам о проделанной работе в 2021 году.

Предварительно, перед собранием, на следующем заседании правления, ориентировочно до 05 мая Отчет должен быть представлен на обсуждение.

Ответственный: председатель правления Архипова М.С.

Решили: на следующем заседании правления, ориентировочно 05 мая, представить на обсуждение и утверждение отчет правления о проделанной работе за 2021 год.

Ответственный: председатель правления Архипова М.С.

Голосовали : «единогласно».

По четвертому вопросу слушали ревизора Анисимову Т.В.

Она довела до сведения членам правления, что по итогам года ревизор составляет свой отчет ревизора о состоянии финансово-хозяйственных дел в ТСН «Прянишникова 1-А». Анализирует правильность расходования денежных средств в соответствии со Сметой ДиР, изучает первичную документацию, договорные отношения ТСН с РСО, с жителями, с другими контрагентами, с обслуживающими организациями. Для составления такого отчета нужен доступ к документации, к бухгалтерской программе или распечаткам из нее по основным хозяйственным операциям, необходимо иметь информацию по остаткам ТМЦ, по остаткам денежных средств, по подотчетным расходам и т.д. Время для проведения документарной работы и предоставления сведений информации в отчет ревизора просит до 25 апреля. На следующее заседание правления отчет ревизора будет представлен для ознакомления. А утверждать Отчет правомочно отчетное собрание членов ТСН.

Решили: Время для проведения документарной работы и сведения информации в отчет ревизора определить до 25 апреля с последующим предоставлением для ознакомления на заседании правления не позднее 05 мая 2022 года.

По вопросу «Разное» слушали председателя правления Архипову М.С.

- В 2022 году необходимо провести модернизацию ТП № 2 (подъезды 3-5). Без этих работ, только с автоматикой в ТП № 1 МКД реальную экономию по тепловой энергии не видит. Платежи, в принципе, остаются стабильными, но вот экономии как бы нет. ООО «Теплоинновации» предоставили КП по проведению этих работ. Проект у нас уже есть, но на те работы и материалы денег нужно очень много. В ТП №2 нет критичных проблем ни с теплом, ни с подогревом воды. Но если в целом по дому будет экономия, возможен частичный возврат денежных средств на проведение этих работ из фонда реформирования ЖКХ. Ориентировочная стоимость в пределах 1000,0-1200,0 тыс руб. Проект 2018 года скорректируют под нужды ТП № 2. Зима 2021-2022 года с отладкой инженерами КИПИа прошла без срывов и аварий. В квартирах было достаточно комфортно. Проблемы с ГВ были только из-за забитости труб, фильтров и аэраторов. Но тут уже надо самим жителям заботиться о техническом состоянии своего оборудования, вовремя обращаться для принятия мер.

Предложено: Вынести на ОСС вопрос о проведении модернизации теплоузла в ТП № 2 с привлечением специалистов. Согласовать ориентировочную стоимость работ в пределах 1200,00 тыс. руб. Обратиться в Фонд КР Администрации Владимирской области для проведения предварительных расчетов по возможной экономии от установки погодозависимого оборудования.


Решили: Вынести на ОСС вопрос о проведении модернизации теплоузла в ТП № 2 с привлечением специалистов. Согласовать ориентировочную стоимость работ в пределах 1200,00 тыс. руб. Обратиться в Фонд КР Администрации Владимирской области для проведения предварительных расчетов по возможной экономии от установки погодозависимого оборудования.

Голосовали: «единогласно»

По всем вопросам приняты решения.

Заседание Правления ТСН «Прянишникова 1-А» окончено « 20» марта 2022 года в 20.00 по Мск. времени

Председатель заседания:



Архипова М.С.

Секретарь заседания:

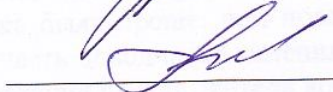


Кособоков А.И.

Члены правления:



Кособоков А.И.



Ревенко А.П.

Ревизор:



Анисимова Т.В.