

Протокол № 8
заседания правления ТСЖ «Возрождение»

28 марта 2013 года

Присутствовали: члены правления Ермаков В.П., Житецкая Н.В., Золотуха М.В., Некрасов Г.Г., Нильская И.Н., Окмянский В.А., Смолкина Н.В., Фадеев А.А.,
Члены ревизионной комиссии Минеичев В.В., Козырева А.В., Кердман А.Е.,
Аблызалов В.К., Шевченко Т.А.,
управляющий Зайцев А.Н., главный бухгалтер Смирнова Т.И.
Секретарь заседания – Смолкина Н.В.

На заседании рассмотрены вопросы об отчете о финансовой деятельности за 2012 год и распоряжении неизрасходованными денежными средствами, смете и ставке содержания жилья на 2012 год.

1. Об отчете за 2012 год и распоряжении неизрасходованными средствами.

Окмянский В.А. сообщил, что 27.02.13 на правлении был принят за основу отчет о финансовой деятельности за 2012 год, который после этого был передан председателю ревизионной комиссии Минеичеву В.В. На сегодняшнее заседание приглашены все члены ревизионной комиссии, всем им вручены копии отчета.

Также по поручению членов правления дополнительно представлена информация о содержании непредвиденных и административно-управленческих расходов.

В результате деятельности ТСЖ на начало 2013 года имеются неизрасходованные денежные средства:

- 1) 2372 тыс.руб. - по отоплению за 2012 год;
- 2) 2992 тыс.руб. - по коммунальным услугам за 2012 год, в том числе 441 тыс.руб. – фонд ремонта подъездов;
- 3) 2231 тыс.руб. - экономия за прошлые годы, в том числе 1854 тыс.руб. - резервный фонд;
- 4) 24 тыс.руб. – экономия по услуге консьержа;
- 5) 366 тыс.руб. – по статье «целевые взносы»;
- 6) 557 тыс.руб. - коммерческая деятельность.

Высказаны мнения о завышенных тарифах, в результате чего были собраны излишние средства по отоплению и содержанию жилья (Ермаков В.П., Нильская И.Н., Шевченко Т.А., Житецкая Н.В. и другие), о большой задолженности собственников свыше 2 млн.руб., на что должны быть направлены наибольшие усилия (Некрасов Г.Г.), о необходимости делать видеонаблюдение со сметой и с хорошим разрешением, иначе лиц злоумышленников потом не разглядишь (Шевченко Т.А.), о необходимости обратиться в Региональную службу по тарифам с вопросом о правильности расчетов, при которых весь объем электроэнергии поставляется в ТСЖ по базовой ставке 2,43 руб./кВт.ч, а ТСЖ начисляет платежи собственникам по различным, в том числе повышенным ставкам 4,83 руб./кВт.ч. (Ермаков В.П. и другие).

Принято к сведению намерение ревизионной комиссии проверить финансовую деятельность и иные аспекты деятельности ТСЖ.

Решили:

- 1) установить по результатам 2012 года более точные тарифы по отоплению, предложения рассмотреть на следующем заседании правления;
- 2) экономию по отоплению в сумме 2372 тыс.руб. – вернуть собственникам помещений путем перерасчета пропорционально площади помещения;

3) экономию по прочим услугам за 2012 г. и неизрасходованные денежные средства за прошлые годы направить:

- 441 тыс. – оставить в фонде ремонта подъездов;
- 1800 тыс. – оставить на текущем расчетном счете как резервный фонд;
- 100 тыс.руб. - на благоустройство придомовой территории (разборка кирпичных блоков на кровлях гаражей, установка новых вазонов под цветы, изготовление и установка металлических столбиков на тротуарах);
- 250 тыс.руб. - на проведение второй очереди технической инвентаризации инженерных сетей для последующей передачи их в собственность города (ТП-441, уличное освещение, водонасосная станция);
- 800 тыс.руб. - на монтаж системы видеонаблюдения в подъездах и на придомовой территории;
- 1832 тыс.руб. - вернуть собственникам помещений (не поддержано первоначальное предложение перевести эти средства на счет капремонта).

4) на 24 тыс.руб. услуга «консьерж» произвести дооборудование помещения консьержа необходимой мебелью.

Решение о расходовании средств по целевым взносам 366 тыс.руб. и коммерческой деятельности 557 тыс.руб. – не принято (отложено).

2. О смете и ставке содержания жилья на 2013 год.

Председатель правления сообщил, что проект сметы и составляющие ставки содержания жилья розданы членам правления для внимательного изучения, внесения предложений. Имеется расшифровка административно-управленческих расходов.

Высказаны различные предложения по уточнению плана. В частности, Житецкая Н.В. предложила исключить из ставки содержания жилья непредвиденные расходы, т.к. для них должно хватить резервного фонда.

Решили: членам правления в рабочем порядке проверить обоснованность расходов, штатного расписания, договоров на эксплуатацию, после чего рассмотреть вопрос на следующих заседаниях.

Председатель правления



В.А.Окмянский

Секретарь заседания

Н.В.Смолкина