

**Выписка из Протокола № 101
заседания Правления ТСЖ «Мичуринский сад» от 14 декабря 2021г.**

На заседании присутствовали:

члены Правления: Родионова Л.И., Овчинников С.А., Казак С.М., Снежкина Л.Н., Савчук И.М., Сенькина Л.Н.

Повестка дня:

1. Обсуждение текущего исполнения сметы ТСЖ за 2021г.
2. Итоги выполнения плана работ в 2021г.
3. Состояние договора по вывозу ТБО.
4. Разное.

По первому вопросу: Родионова Л.И. доложила по предварительному исполнению сметы, прогноз исполнения сметы - дефицит и в настоящий момент ТСЖ работает в режиме жесткой экономии. Нет счетов за теплоэнергию и горячую воду по ноябрю и декабрю от РГАУ-МСХА, по данным месяцам посчитана прогнозная величина. К 1 февраля 2022г. будут получены точные данные исполнения сметы. Было отмечено, что в смету включены взаиморасчеты с ООО «ПромСтальПлюс» и НетБайНет. Поступило предложение: убрать из сметы 130,5 тыс.руб. (взаимозачеты за доборы с ООО «ПромСтальПлюс») и 5,4 тыс. руб. (оплата НетБайНет), т.к. данные статьи не относятся к исполнению сметы.

Сенькина Л.Н. обратила внимание, что в смете указано вознаграждение по капремонту в сумме 83587 руб. и данная статья расходов не была запланирована сметой.

Родионова Л.И. пояснила, что это оплата за установку доборов после установки дверей на пожарных лестницах, фактически произведенная электрику и плотнику, оплата была проведена по их основному договору в рамках ГПХ.

Сенькина Л.Н. поинтересовалась на основании чего продолжаются работы по дезинфекции подъездов, является это требованием вышестоящих органов или нашей инициативой? Соответственно как проводится оплата за данный вид работ?

Савчук И.М. сообщил, что дезинфекция в настоящее время не является обязательной.

Родионова Л.И. пояснила, что дезинфекция - это требование контролирующих органов. Если в доме есть заболевшие и находятся на изоляции, то обработка каждого этажа проводится 2 раза в день, если заболевших нет – 1 раз входные группы, лифты, все кнопки лифтов и дверные ручки.

Савчук И.М. указал, что ТСЖ оплатило РГАУ-МСХА за подготовку оборудования на ЦТП в размере 168 841,40 рублей, и предложил запросить у

РГАУ-МСХА акты на выполнение работ по подготовке ЦТП, т.к. наверняка эти работы осуществляла сторонняя организация.

Родионова Л.И. запланировала запросить документы у РГАУ-МСХА.

Савчук И.М. задал вопрос о возможности оплаты за тепло и горячую воду, исходя из показаний ОДПУ. Уйдут затраты по обслуживанию ЦТП, электроэнергии, подготовке к зиме. Тогда оплата возможна по тарифам МОЭК.

Родионова Л.И. выразила сомнение, данный вопрос нужно проработать.

Поступило предложение подготовить письмо в РГАУ-МСХА о принятии показаний по счетчику, установленному в ТСЖ и переходе оплаты на тарифы МОЭК (отв. Савчук И.М.).

Казак С.М. попросил предоставить данные по фактическим расходам в 2021 году к Приложению №1 таблица 1 сметы 2021.

Родионова Л.И. ответила, что данные по фактическим расходам будут подготовлены.

Родионова Л.И. отметила, что постоянно проводиться работа с должниками, но есть жители, которые накопили большую задолженность по квартплате, а также за капремонт. Предложила заложить в смету 2022 года расходы на юриста и готовить документы в суд.

Казак С.М. поинтересовался установили ли в помещениях ТСЖ ИПУ на воду (заложено в смету 18 счетчиков на ГВС и ХВС), идущую на общедомовые нужды? Снимаются ли регулярно и фиксируются ли их показания?

Родионова Л.И. подтвердила, что установили только в помещении правления и бытовых помещениях (три точки) - шесть счетчиков. Учет расхода ГВС и ХВС на общедомовые нужды не ведется. Показания в конце года будут сняты.

Постановили:

Информацию принять к сведению.

По второму вопросу: Родионова Л.И. сообщила о выполнении плана работ за 2021 год. Латочный ремонт кровли не выполнен, тк плотник отказался работать на высоте, в настоящий момент крыша не течет. Была запланирована замена манометров, но они поверены до 2022 года, в дальнейшем дешевле купить новые манометры чем поверить имеющиеся. Остальные работы по плану выполнены.

Постановили:

Информацию принять к сведению.

По третьему вопросу Родионова Л.И. доложила о подготовке договора по оказанию услуг по вывозу мусора. Разделение на крупногабаритный мусор (КГО) и контейнеры раздельного сортирования отходов (РСО) сохраняется. Савчук И.М. отметил, что в договоре занижена цифра по периодичности вывоза мусора, стоит запланировать вывоз трех маленьких контейнеров в неделю, а большой бункер вывозить по заявкам.

Родионова Л.И. запланировала переговорить с Региональным оператором на предмет вывоза трех маленьких контейнеров в неделю.

Постановили:

Информацию принять к сведению.

По четвертому вопросу. Обсудили состояние доводчиков на пожарных лестницах – навесить пружины на деревянных дверях, отрегулировать на металлических (отв. Невежина С.А.).

Готовить договора с подрядными организациями, информировать членов Правления о подготовке таких договоров заблаговременно.

Савчук И.М. выступил с предложением исключить гидропромывку стояков, т.к. это может привести к выводу из строя смесителей, полотенцесушителей и пр. оборудования. Как предложение- в квартирах 9-х этажей установить краны-спускники, что поможет решить ситуацию с периодическим выбросом грязной воды из кранов.

Родионова Л.И проинформировала членов Правления о том, что Ревизионная комиссия фактически начала работу по проверке документов исполнения хозяйствственно-финансовой сметы за 2021 год.

Постановили:

Информацию принять к сведению.

Верно,

Председатель

«подпись»

Родионова Л.И.