

ПРОТОКОЛ № 6
Собрания правления ТСН «Академгородок»

14.04.2022 г.

г. Иркутск

Председатель собрания

Т.В. Чемезова

Секретарь

Г.Г. Черкашина

Присутствовали:

Чемезова Т.В., Акимова Г.П., Головщикова И.А., Черкашина Г.Г., Наумов Н.И., Сазонов Р.А.

Присутствовали: Бурзунов Д.В., Розевика Н.В., Гавриленко Р.А.

Повестка дня

1. О подготовке к проведению общего собрания собственников дома. Об утверждении сметы на 2022 год.
2. Отчет ревизионной комиссии о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Академгородок» за 2021 год.
3. Разное.

Первый вопрос. О подготовке общего собрания слушали Чемезову Т. В. Вносили последние цифры в смету на 2022 год.

Внесли предложение: дополнить смету 2 позициями – ремонт тамбуров (276 тыс.руб.) и ремонт стояков 8 подъезда (700 тыс.руб.).

Решили: согласиться с этим предложением.

Голосование: 6 человек – за, против – нет.

По второму вопросу выступил председатель ревизионной комиссии Гавриленко Р.А. с отчетом о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Академгородок» за 2021 год.

Проведя анализ документов ревизионная комиссия заключила:

1. Бухгалтерия ООО «1С:БО «Форус» не предоставляет своевременно финансовые отчеты и др. документы;

– нет приказов на замещение штатных сотрудников во время отпуска, хотя отпускные оплачиваются;

– нет должностных обязанностей дворника, уборщицы, разнорабочего, электрика;

– нет подтверждающих документов о выдаче зарплаты персоналу со стороны Управляющего.

2. При анализе выполнения сметы за 2021 г. выявлен ряд статей с перерасходом:

– аренда офиса превысила на 23745 руб;

– замена стояков в 8 подъезде. Перерасход составил 107605 руб.;

– ремонт межпанельных швов – 51750 руб.;

– работы по благоустройству —23440 руб.;

– мероприятия по закрытию сквозного проезда —установка шлагбаума – 56327 руб.:

плюс 31850 руб. – затраты на лежачие полицейские (по ст. Благоустройство).

Причины и согласования на выделение средств в протоколах не принимались.

В 2021 году произошел перерасход по ст. «Транспортные расходы». Запланировано 12000 руб. превышение на 1244 руб. Путевые листы подотчетными лицами не велись.

3. Нет договоров с исполнителями выполненных работ и услуг (уборка снега – 59120, сварочные работы по замене стояков – по акту 117000 руб., изготовление отмостки. Нет информации об исполнителях работ.

4. В ТСН не ведется складской учет товарно-материальных ценностей. Остатки с прошлых лет не прослеживаются. Не имея этой информации невозможно провести инвентаризацию активов ТСН.

5. В 2021 г. ТСН оплатил 64000 руб. за субаренду мастерской (склад ТСН). Нет договора субаренды ТСН с Арендатором. Нет выставленных счетов за субаренду мастерской на сумму 64000 руб.

6. Нет акта приема шлагбаума.

7. В 2021 г. остался до конца не решенным вопрос по выполнению «Гарантийного письма» по благоустройству придомовой территории, проведенной в 2019 году.

8. 19.06.20 г. произведен платеж ТСН в ИНЦ СО РАН в сумме 6868,05 руб по соглашению №АК-1 от 02.06.2020 г. – рассрочка за установку ОДПУ. По состоянию на конец 2021 г. эта сумма не возвращена в ТСН.

9. Юрист не предоставил годовой отчет о проделанной работе, как с должниками, так и другими поручениями. Не взыскиваются долги по «Капитальному ремонту».

10. Входящие в ТСН заявления и письма не имеют резолюций. Не понятно кому перенаправлены для исполнения, и какие действия по документу были или будут сделаны.

11. На сайте ТСН не открываются архивные документы (смета, баланс, отчеты). Нет информации о планируемых заседаниях Правления, часах приема Председателя, протоколов заседаний Правления за 2021 г. Нет графика выполнения работ по утвержденной в 2021 году смете.

12. Члены Правления не осуществляют контроль за принятыми в протоколах решениями.

Не распределены обязанности между членами Правления. Нет плана работы Правления, четких повесток планируемых заседаний.

Рекомендации ревизионной комиссии:

Правлению при подготовке Сметы к Общему собранию планировать расходы руководствуясь п.17.1 Устава ТСН, а также разработать план и график работ.

Включить в повестку ближайшего заседания Правления вопрос по разработке плана работ с должниками, привлечь к данной работе юриста (обязать юриста активной исполнять свои обязанности).

Проанализировать все протоколы Правления за 2021 год. Приняв участие в нескольких очных заседаниях Правления, ревизионная комиссия рекомендует обратить внимание на процедуру голосования по принятию того или иного решения. Исходя из 10 протоколов за 2021 год по всем вопросам члены Правления голосовали «Единогласно — за» при этом на очных заседаниях, на которых присутствовали члены

ревизоры процесс голосования путем поднятия рук с подсчетом голосов не производился.

Правлению разработать механизм информирования об очередных заседаниях Правления и реализовать его. Несмотря на рекомендации ревизионной комиссии в 2020 году, а также решения заседания Правления от 20.03.19 г. - в 2021 году Правление не размещало на сайте ТСН и в подъездах информацию о планируемых заседаниях. Также в 2021 г. на сайте ТСН не публиковались протоколы заседаний Правления.

Вопросы по Уставу – нужно изменить Устав или соответствовать...

17.1 Правление товарищества, самостоятельно или с привлечением третьих лиц, подготавливает предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений (недвижимости) в многоквартирном доме для их рассмотрения на годовом общем собрании членов товарищества в следующем порядке:

- 1) разрабатывает проект перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – перечень работ и услуг) и годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) рассчитывает и обосновывает финансовые потребности, необходимые для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
- 3) подготавливает предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его эффективности;
- 4) подготавливает предложения о передаче объектов общего имущества собственников помещений (недвижимости) в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений (недвижимости) в этом доме;
- 5) обеспечивает ознакомление собственников помещений (недвижимости) в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений (недвижимости) в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организует предварительное обсуждение этих проектов.

24.4. Финансовый план (смета доходов и расходов) на очередной год должен быть составлен и подписан членами правления товарищества до 31 января гола следующего за текущим годом, принятыми не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов правления товарищества.

24.6. Для обеспечения эффективного управления и реализации уставных целей, правление товарищества ежеквартально осуществляет анализ использования финансового плана (сметы доходов и расходов) товарищества.

Члены правления приняли к сведению и исполнению замечания Ревизионной комиссии и **решили:**

1. Завести ведомости на замещение штатных сотрудников во время отпуска, начисленных отпускных с подтверждающими документами о выдаче зарплаты персоналу со стороны Управляющего;
2. Разработать должностные инструкции дворника, уборщицы, разнорабочего, электрика и завести ведомости для ознакомления работника с требованиями техники безопасности, где должны быть подписи работников о том, что они ознакомлены с требованиями ТБ на рабочем месте.
3. Перерасход финансовых средств по статье утверждать правлением, не предъявлять к оплате без решения Правления.
4. Перерасход по транспортным расходам связан с заправкой бензином и маслом газонокосилки. Завести заявки на аванс на ГСМ на получку денег. Убрать из транспортных расходов 8 тыс.руб. в ст. «Благоустройство».
5. Закупочные акты, чеки, договоры с работниками (уборка снега, сварка, ремонт межпанельных швов, изготовление отмостки, ремонт стояков и др работы) должны иметь четкие описания работ, стоимость, информацию о работнике, выполняющем данную работу- фамилию, имя, отчество.
6. На ближайшем после общего собрания заслушать отчет юриста о работе.

Голосование: за принятие замечаний ревизионной комиссии проголосовали — 7 — за, против — нет.

По третьему вопросу «Разное»

1. Обсуждали вопрос о ремонте подъездных тамбуров. Решили начать с ремонта одного подъезда – 5-ого по ранее принятому решению.
2. По ремонту стояков 8 подъезда решили конкретно выяснить потребность радиаторов, установка алюминиевых – за счет собственника.

Председатель ТСН «Академгородок»
Секретарь



Т.В. Чемезова



Г.Г. Черкашина