

**Отчет правления ТСЖ «Спартак» о ходе выполнения договора
управления и плана финансово-хозяйственной деятельности за 2018 год.
Предложения правления ТСЖ «Спартак» о формировании сметы доходов
и расходов на 2019 год.**

23 марта 2019 года

г.Новосибирск

Уважаемые собственники помещений!
Уважаемые соседи!

Закончился очередной отчетный период в жизни нашего ТСЖ. Прошло 2 года с того момента когда было избрано сегодняшнее правление и сегодня предстоит отчитаться о проделанной работе за 2018 год, наметить планы работ на 2019 год и избрать на очередные 2 года новый состав правления и ревизионной комиссии.

Как и все предыдущие годы главной задачей Товарищества являлось обеспечение благоприятных и комфортных условий жизни в доме, безаварийное функционирование всех инженерных систем жизнеобеспечения, включая тепло и энергоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, канализацию и систему вентиляции.

Для выполнения этой задачи в прошедшем году в полном объеме были выполнены планово-предупредительные и ремонтные работы, в период текущей эксплуатации осуществлялось обслуживание оборудования, устранение отказов и сбоев в его работе. Благодаря современному оборудованию, установленному в отопительном узле, нам удалось уменьшить потребление тепловой энергии и произвести перерасчет по итогам 2018 года в пользу собственников, что все и увидели в своих платежных документах. Сумма перерасчета составила в общей сложности 93.00 тыс. рублей. В связи со сказанным считаю уместным напомнить, что капитальный ремонт системы теплоснабжения в соответствии с региональной программой был заложен на 2032 год. И только форма управления нашим домом (Товарищество собственников жилья) и усилия активных членов нашего ТСЖ позволила произвести капитальный ремонт всей системы теплоснабжения нашего дома гораздо раньше намеченного региональной программой срока. И за это хочется в очередной раз поблагодарить и правление ТСЖ того периода и активно принимающих в этом вопросе участие членов нашего ТСЖ и председателя правления того периода Бурумова Владимира Ивановича.

Приведу общему собранию такие цифры:

- за 2016 год фактическое потребление тепловой энергии составило 2237

- Гкал, что составляет 83% от расчетного;
- за 2017 год фактическое потребление тепловой энергии составило 2010 Гкал, что составляет 75% от расчетного;
 - за 2018 год фактическое потребление тепловой энергии составило 2074 Гкал, что составляет 80% от расчетного (договорной величины).

Договорное (расчетное) потребление тепла составляет 2580 Гкал в год. Одна Гкал в 2017 году стоила 1232 рубля, в 2018 году 1268,58 рублей, а на 2019 год установлена стоимость одной Гкал в размере 1290,08 рублей. С 01 июля 2019 года нас ждет второй этап повышения тарифов в этом году.

Отопительный сезон 2018 — весна 2019 годов подходит к завершению и предстоит большая работа по подготовке к новому отопительному сезону. И начинать эту работу нужно уже сейчас. И если с тепловым узлом все понятно и все работы запланированы и будут проведены, то есть проблемы, которые нужно решать на уровне собственников квартир. Правление так и не смогло добиться в прошедшем году установки специальных регулировочных вентилей, с помощью которых можно регулировать теплоотдачу батарей в квартирах собственников. А на сегодняшний день вентили на батареях стоят далеко не во всех квартирах и собственники таких квартир не могут на своем уровне, в своей квартире, регулировать теплоотдачу батарей и открывают окна, чтобы избавиться от излишков тепла. Одно дело открыть окно для проветривания помещения и другое дело для сброса излишков тепла. Это называется «отапливать улицу», а ТСЖ приходится платить за это тепло. Нужно установить регулировочные вентили на каждую батарею в квартире и тогда мы сможем потреблять меньше гигакалорий тепловой энергии и, следовательно, меньше за нее платить. Сделать это централизованно затруднительно, однако при желании собственников квартир правление ТСЖ может оказать в этом вопросе содействие, найти специалиста, который бы оборудовал вентилями батареи в квартирах. Оплата таких работ должна производиться за счет самих собственников. Могу сказать о своей квартире — работает батарея только в большой комнате и чуть-чуть в кабинете, в остальных помещениях вентили на батареях перекрыты и открываются только в сильные морозы.

В связи с введением с 2018 года ежемесячной оплаты равномерными платежами за потребляемую тепловую энергию, исходя из 1/12 ожидаемой ее полной стоимости за год, возникла необходимость предусмотреть резервные денежные средства на случай, если сумма средств, поступившая от собственников, окажется меньше счета, выставленного СИБЭКО за фактически потребленный ее объем по году. Поэтому правление предлагает перевести на эти цели в резервный фонд денежные средства, накопившиеся как сумма переплат за электроэнергию МОП и отопление за 2017 год, а также остатки средств смет доходов и расходов от обязательных платежей прошлых лет в общей сумме 259 453,2 тыс.рублей и разрешить правлению из этих средств произвести дорасчет с СИБЭКО по результатам года в случае фактического превышения потребления тепла над оплаченным собственниками. Таким образом собственникам не потребуется вносить дополнительную плату, величина которой может оказаться значительной.

Довожу до общего собрания, что 6 марта 2019 года ТСЖ заключило договор на проведение аварийно-восстановительных работ по общедомовым системам тепло, вода, электроснабжения и канализации с ООО «Уют». В настоящее время у нас нет возможности проводить эти работы силами техника по обслуживанию дома Черникова А.Г. Удалось договориться о заключении договора без ежемесячной абонентской платы, оплата только по фактически проведенным работам. Стоимость одного часа работы бригады 2057 рублей. Просьба ко всем собственникам обращаться сразу ко мне при обнаружении аварий на общедомовых сетях, т.к. диспетчер ООО «Уют» принимает заявки только с моего номера телефона.

При возникновении каких-либо проблем в квартирах собственников, связанных с водоснабжением, водоотведением, электричеством, у ТСЖ есть устная договоренность с ООО «Уют» о привлечении их специалистов, но за отдельную плату по тарифам управляющей компании. Есть также городская сервисная служба, телефон 354 54 54, диспетчер работает круглосуточно по приему заявок, специалисты приедут по договоренности в назначенное время. Расценки озвучит диспетчер.

В декабре 2018 года мы перешли на новую систему управления шлагбаумами с использованием GSM-модулей и стали открывать их по звонку с прописанного в системе телефона. Решением правления количество телефонных номеров от одной квартиры не должно превышать четырех номеров. Сегодня это выполняется, мы нашли понимание собственников в этом вопросе. И, наверное, все заметили, что с переходом на новую систему открывания шлагбаумов днем во дворе стало возможным припарковать автомобиль.

Что касается парковки автомобилей во внутреннем дворе нашего дома: данный вопрос по инициативе собственников выносился на рассмотрение правлением и был рассмотрен (протокол №25 от 19.12.2018г). Все протоколы правления выкладываются на сайте ТСЖ «Спартак» и можно с ними ознакомиться. Было предложение о запрете парковки во дворе дома в ночное время и использовании парковки в качестве гостевой на короткое время для посадки-высадки, погрузки-разгрузки, иными словами сделать двор без автомобилей. Вопрос очень важный, у нас есть автомобили, которые месяцами припаркованы во дворе без движения. Удалось убедить часть наших собственников и они пошли навстречу и переставили свои автомобили на площадку за РП, освободив тем самым парковочные места для автомобилей, которые эксплуатируются ежедневно. Но так делают далеко не все автовладельцы. Правление же, учитывая сложившуюся ситуацию, приняло решение не менять в настоящее время сложившуюся практику парковки автомобилей во дворе дома. Однако нам нужно задуматься по этому поводу, автомобилей с каждым годом становится все больше, а площадь двора не увеличится. И может наступить тот момент, когда двор будет забит припаркованными надолго автомобилями. Просьба к собственникам отнестись

4

с пониманием к этому вопросу, по возможности не оставлять автомобили на длительное время во дворе дома. И жалобы на то, что зимой образуются «ванны» под парковочными местами вполне понятны, ведь счищая снег со своего автомобиля мы утрамбовываем его своими же ногами, а дворник не в состоянии убирать парковочные места ввиду их постоянной занятости и боязни повредить лакокрасочное покрытие автомобиля.

Еще хочу остановиться на вопросе проверки соблюдения правил пожарной безопасности в подвалах нашего дома при хранении личного имущества в индивидуальных кабинках. Данный вопрос рассматривался на заседаниях правления неоднократно. Была создана комиссия из собственников нашего дома, издан приказ о создании комиссии и комиссия уже проверила соблюдение правил пожарной безопасности в подвалах первого, второго, третьего и четвертого подъездов. Правлением утверждены два акта работы комиссии, выдано 4 предписания на устранение выявленных нарушений (пользователи кабинок, проживающие в квартирах №2, 13, 25 и 52), два предписания уже исполнены и кабинки освобождены от захламляющего их имущества (квартиры № 2 и № 25), пользователи кабинок с пониманием отнеслись к данному вопросу, еще два пользователя попросили переноса срока исполнения до периода, когда можно будет вывезти все содержимое на дачу. Данный вопрос очень важен, это безопасность нашего дома. При проверке кабинок выяснилось, что в некоторых кабинках хранят горючие материалы, доступ в кабинки невозможен ввиду их полнейшей наполненности от пола и до потолка, хранят старые матрасы, старую мебель, демонтированный паркет, синтетические материалы в рулонах и многое другое. Считаю, что проверку начали своевременно, пользователи кабинок частично навели порядок в хранении своего имущества, площадка для крупногабаритного мусора не пустовала в период проверки. Однако вскрылись некоторые вопросы по которым еще предстоит принять решение, а именно: выявились кабинки пользователи которыми не установлены. Либо эти кабинки уже не используются, либо пользователи их не представили. Были обнаружены самовольно оборудованные помещения в подвальных нишах, что уже является грубым нарушением всех действующих правил. И эти вопросы еще предстоит коллективно решить, вплоть до вскрытия комиссионно кабинок с неустановленными пользователями и самовольно оборудованных кабинок. И большая просьба ко всем пользователям кабинками: не нужно выносить из кабинок вещи, прятать их в укромных местах подвала, а потом, после проверки, снова их заносить или просто бросать в проходах подвала.

Не проверены комиссией кабинки в подвалах пятого и шестого подъездов. Не проверены, т.к. не успели вынести мусор из этих подвалов после ремонта. Проверку продолжим как только приведем эти подвалы в надлежащий вид. Объявление о проверке вывешиваются на информационных стендах в подъездах домов за месяц до проверки, чтобы дать время навести порядок в кабинках.

И хочу напомнить всем пользователям кабинками о необходимости

строго соблюдать правила пожарной безопасности в подвалах нашего дома.

Освещение в кабинках будет восстановлено, средства на это заложены в смету. Только не нужно ходить в подвал со свечкой и спичками.

Хочу доложить собранию о задолженностях перед ТСЖ по квартплате.

Задолженность по квартплате на сегодняшний день большая и порой необъяснимая. У нас есть квартира № 97, собственник Леонов Петр Сергеевич, который в квартире не проживает, проживает его сын, Егор Петрович, который накопил задолженность за 19 месяцев. Егор Петрович обещает погасить задолженность, мы разговариваем с ним по телефону еженедельно, но оплачивает ежемесячно в среднем по две-четыре тысячи рублей, накапливая долг, который сегодня составляет более 62 тысяч рублей.

Должниками по квартплате свыше 3-х месяцев на сегодняшний день являются собственники квартиры № 40 (Штыренко Ю.В.), задолженность за 7 месяцев составляет 45.00 тыс.рублей, квартира № 47 (Горелова А.А.), задолженность за 6 месяцев составляет 16 799 руб., квартира № 91 (Григорьева И.В.), задолженность за 5 месяцев составляет 19 571 руб.

Есть и другие должники, но с меньшими сроками просроченной задолженности. Ситуация у всех разная, но задолженность свыше трех месяцев считаю недопустимой. Работа по ликвидации задолженности ведется, кто-то выполняет свои обязанности, гасит долги, а кто-то по какой-то причине долги накапливает. Не хотелось бы доводить ситуацию до оформления документов для выдачи судебного приказа, но это придется сделать, если ситуация с должниками не изменится.

По состоянию на 22 марта 2019 года задолженность свыше трех месяцев по квартплате составляет 143 594.00 рубля.

На сегодняшний день должником перед ТСЖ является ЛДСК (арендовали помещение лифтовой во 2-м подъезде), по договору цессии они постепенно погашают задолженность, но сроки уже нарушили и в настоящее время сумма долга составляет 80.00 тыс.рублей (на март прошлого года долг составлял 244.00 тыс.руб).

Перехожу к исполнению сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» за 2018 год. Материалы по данному вопросу были переданы собственникам помещений заблаговременно и, полагаю, все успели с ними ознакомиться еще до сегодняшнего собрания. Материалы были распечатаны для каждой квартиры и каждого нежилого помещения.

Доходы от обязательных платежей собственников жилых и нежилых помещений в 2018 году по начислениям составили 2968,47 тыс.руб., по факту исполнения 2958,39 тыс.руб., т.е. на 10 тысяч меньше. Доходы от хозяйственной деятельности в 2018 году по начислениям составили 1120,25 тыс.руб., по факту исполнения 1149,43 тыс.руб. с небольшим превышением. Всего доходы за 2018 год по начислениям составляли 4869,28 тыс.руб., а по факту исполнения составили 4828,32 тыс.руб., т.е. недовыполнили на 40,96 тыс.руб.

6

В прошедшем году мы своевременно рассчитывались со всеми поставщиками услуг, оплачивали все текущие счета. Со спец счета рассчитались за проведение капитального ремонта электрических сетей в сумме 1 029 649,83 рублей. С отчетом о движении денежных средств ТСЖ «Спартак» за 2018 год и исполнением сметы доходов и расходов, полагаю, все ознакомились до собрания и нет необходимости перечислять все пункты. Остановлюсь на основных работах, которые мы провели в 2018 году. Провели ремонт в двух подъездах дома — во втором (496,74 т.р.) и в третьем (423,02 т.р.), завершили работу по устранению недоделок в четвертом подъезде (44,68 т.р.), отремонтировали канализационный выпуск №7 (45,50 т.р.). Не все запланированные работы были выполнены, часть работ переносили и с 2017 года на 2018 год, но тоже не выполнили и это нужно признать. В работе над сметой 2019 года правление с участием председателя ревизионной комиссии Степановой Н.Ю. учло это и при формировании новой сметы часть невыполненных работ прошлых периодов были исключены из перечня работ, как утратившие актуальность, либо включены в проект сметы 2019 года, но с учетом поправок. Следует также сказать, что часть средств, заложенных в смету 2018 года не были использованы в связи с тем, что работы выполнял техник по обслуживанию дома Черников А.Г. В частности очистка подвалов и вывоз мусора из подвалов дома после ремонта (30 т.р.). Эти работы он выполнял лично, но по состоянию здоровья не успел их завершить.

Считаю необходимым отдельно остановиться на вопросе проведения ремонта во втором подъезде. Собственники квартир во втором подъезде приняли решение отойти от установленного порядка и стандарта проводимых ранее ремонтов подъездов в доме и приняли решение собрать дополнительные денежные средства с собственников квартир на работы, которые не были заложены в смету ремонта, в частности укладка кафельной плитки на лестничных и межэтажных площадках. Решение о сборе денег было принято не всеми собственниками, не все с этим согласились. Сбор денежных средств для проведения ремонта подъезда был неоднозначно воспринят собственниками, что привело к созданию конфликтной ситуации среди жильцов второго подъезда. Конфликт перешел на межличностные отношения, что не могло не повлиять на моральный климат в отношениях между соседями. Лично ко мне приходили и звонили собственники квартир, которые на сдали деньги на ремонт и жаловались на оскорбления в свой адрес со стороны собственника квартиры №33 Кривчун В.И. Такое поведение по отношению к женщинам просто недопустимо. Виктор Иванович до сих пор не извинился перед этими женщинами.

Но конфликт на этом не закончился. В.И.Кривчун инициировал заседание правления, на котором поднял вопрос о смене формы управления нашим домом. Предложил уволить Черникова А.Г. как бездельника и принять на работу своего кандидата в качестве управляющего домом, должность председателя правления сделать представительской и не более того.

Форма управления нашим домом складывалась годами и доказала свою

7

эффективность. Это подтверждают такие крупные работы как полная реконструкция отопительной системы, замена лифтов, замена системы электроснабжения дома, замена окон в подъездах и многое другое. И это сделано общими усилиями при ведущей и организующей роли правления, его председателя Бурумова В.И. и активном участии техника дома Черникова А.Г.

Так зачем же тогда менять форму управления домом? Тем более, что опыт иной формы работы у нас уже был и не показал положительных результатов. Возникает предположение, что В.И.Кривчун руководствовался эмоциональными, а не рациональными соображениями.

Правление на своем заседании с привлечением актива дома внимательно все обсудило, отметило, что напряженная ситуация, возникшая в связи с ремонтом подъезда №2 ведет к расколу отношений между живущими в доме, а это уже очень серьезно, частично признало наличие недостатков в своей работе, приняло соответствующее постановление и протокол заседания разместило на сайте ТСЖ «Спартак». Правление не сочло возможным проводить какие-либо принципиальные преобразования в форме управления домом, одновременно добиваясь дальнейшего улучшения своей работы.

Хочу также довести до общего собрания, что на имя председателя правления ТСЖ «Спартак» 17 марта 2019 года было подано заявление о непредоставлении услуги по влажной уборке подъезда №2 в течении 2-х месяцев за подписью трех жителей подъезда. Заявление было должным образом зарегистрировано и мною с приглашенными жителями нашего дома, а именно Сухановой Н.Г., Пичиковым В.И., главным бухгалтером ТСЖ Хрулевой М.П. 20 марта 2019 года была проведена проверка качества уборки подъезда №2. Проверка не выявила нарушений в уборке подъезда, отдельные замечания были учтены и отражены в акте проверки от 20 марта 2019 года. Письма и копии акта проверки вручены всем трем жителям подъезда №2 подавшим заявление.

Подводя итог исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» за 2018 год довожу до сведения, что остаток денежных средств на 01 января 2019 года составил 2 335 586,98 руб. На расчетном счете в банке 1 316 230,69 руб. в том числе резервный фонд 259591,38 руб. На спецсчете в банке (на капитальный ремонт) 1 019 336,29 руб.

Перехожу к проекту сметы доходов и расходов на 2019 год. В формировании данной сметы оказала большую помощь и приняла личное участие председатель ревизионной комиссии Степанова Н.Ю., за что хочу сказать ей большое спасибо. В доходной части сметы начисления по обязательным платежам собственников жилых и нежилых помещений составили 2879,70 тыс.руб., начисления по доходам от хозяйственной деятельности составили 1281,63 тыс.руб., неиспользованные средства по смете 2018 года составили 299,58 тыс.руб. и переплата собственников жилых помещений за холодную и горячую воду по нормативу с учетом повышающего коэффициента (квартиры без приборов учета) составила 263,84 тыс.руб.

Проект сметы доходов и расходов на 2019 год составлялся из расчета

тарифа на возмещение затрат на содержание жилья в размере 23 рубля с квадратного метра. На эту тему было много споров и не сразу правление пришло к этому решению. Даже было принято решение правления об установлении тарифа в размере 23,71 руб/кв.м. Правление исходило из того, что тариф в 2018 году составлял 23,71 руб/кв.м. С января 2019 года в связи с введением новой системы обращения с твердыми коммунальными отходами 71 копейка была исключена из тарифа и собственники жилых помещений получили платежные документы (счета) за январь и февраль 2019 года из расчета оплаты 23 рубля с одного квадратного метра площади. Был большой соблазн оставить тариф в 23,71 руб/кв.м., фактически увеличив его на 71 копейку, учитывая, что цены на все начали с января 2019 года расти, но формирование сметы на 2019 год показало, что средства у ТСЖ есть и можно обойтись в 2019 году без увеличения тарифа на возмещение затрат на содержание жилья.

О расходной части сметы доходов и расходов ТСЖ «Спартак» на 2019 год. Сразу хочу начать с нарушения, которое было допущено в 2018 году. Не один год на правление выносился вопрос о расширении помещения ТСЖ за счет пустующей комнаты, которую раньше арендовало общество «Друг детей». Вопрос упирался в цену аренды одного квадратного метра площади этой комнаты. Оплата аренды для ТСЖ осуществлялась по льготной ставке, а за дополнительную площадь Центр муниципального имущества устанавливал коммерческую цену аренды, что делало экономически нецелесообразным арендовать дополнительную площадь.

На очередном заседании правления вновь возник вопрос о расширении арендуемой площади. Нам удалось убедить Центр муниципального имущества о сдаче этого помещения в аренду по льготной ставке. ЦМИ сняло помещение с аукциона и заключило с нами дополнительное соглашение о передаче в аренду нам всего помещения. Доп соглашение вступило в силу 10 декабря 2018 года. Я посчитал, что если правление будет ждать утверждения сметы 2019 года на общем собрании, то декабрь 2018г., январь, февраль, март 2019г. мы не сможем использовать для работы новое помещение и приступим к ремонту только в апреле 2019 года. А арендную плату мы вносим с 10 декабря 2018 года. На правлении было принято решение об использовании для ремонта неиспользованных средств из сметы 2018 года. Ремонт был начат 04 января и завершен 15 января 2019 года. Часть мебели была оплачена в 2018 году, до повышения цен в связи с введением с 01.01.2019г. НДС 20%. Эти средства остались в смете 2018 года. А ремонтные работы и окончательные платежи вошли в смету 2019 года и составили 125,13 тыс.руб. из остатков средств сметы 2018 года. Сами ремонтные работы обошлись нам в 55.00 тыс.руб., включая замену электрики с алюминия на медь, натяжные потолки, демонтаж и монтаж трех дверей, демонтаж и монтаж пожарно-охранной сигнализации. Строительные материалы стоили нам 28.00 тысяч рублей. Общая стоимость ремонта 1-го квадратного метра поверхности с учетом дополнительных работ не превысила 500.00 (Пятисот) рублей.

Так что хочу повиниться в нарушении и прошу признать сумму 125,13

тыс.руб. уже потраченной.

Из крупных работ включили в смету ремонт первого подъезда. Этим ремонтом мы должны завершить очередной цикл ремонтов подъездов нашего дома. Уже провели собрание собственников квартир первого подъезда по обсуждению объема предстоящих работ. В смете заложили 500.00 тыс.руб. на проведение ремонта. Пока нет единого решения по объему работ, но есть общее решение не собирать деньги с жильцов и уложиться в отведенную для ремонта смету. Нужно ориентироваться на единый стандарт ремонта подъездов и затем распространить его на все подъезды. Ремонтом подъезда №1 мы завершим полный цикл ремонтов подъездов. И далее нам нужно будет выработать методику проводимых ремонтных работ в подъездах дома. Считаю, что лучше сделать более качественный и дорогой ремонт, но на более длительный срок, поддерживать подъезды в хорошем состоянии.

В смету 2019 года заложили ремонт площадки перед подъездом №2 в размере 80.00 тыс.руб. Вопрос большой — деньги на ремонт площадки закладывали и в смету 2017 года и в смету 2018 года, но так и не сделали этого ремонта. В новую смету заложили на эти цели вдвое больше средств, но нужно сделать так, чтобы сделав, забыть на долгие годы о ремонте этой площадки.

Заложили в новую смету и мероприятия по энергосбережению в сумме 263,84 тыс.руб. Что касается утепления кровли и ремонта с целью уменьшения протечек и промерзания чердачных конструкций, то после освобождения кровли от снега нужно будет провести дефектовку крыши, определить необходимость и объемы работ и после этого принимать решение. На текущий же ремонт кровли заложено 30.00 тыс.руб.

В 2019 году нужно произвести работы по получению паспорта дома. На эти цели заложили в смету 100.00 тыс.руб. Существующий паспорт дома уже устарел и требует переоформления. Вопрос также не простой, он потребует допустить в квартиры специалистов по обмеру площадей, согласовать время этих работ предстоит со всеми собственниками жилых и нежилых помещений.

На юридические услуги и представительство в суде заложено в смете 100.00 тыс.руб. В декабре 2018 года мы прекратили отношения с ИП Шацкий М.А. по оказанию ТСЖ юридических услуг, но оставаться нам без юридической поддержки нельзя. Содержать юриста на постоянной основе накладно, да пока и нет такой острой необходимости. А вот пользоваться в случае необходимости платными юридическими услугами придется. Для этой цели и заложили средства в смету 2019 года.

В расходной части сметы появилась новая статья — работы по договорам подряда. Заложили на эту статью 100.00 тыс.руб. Чем это вызвано? Техник по содержанию дома Черников А.Г. заболел и заболел тяжело, период выздоровления может затянуться. Но работы останавливать нельзя. На

правлении мы долго спорили, нужно ли вводить в штатное расписание новую должность в связи с болезнью Александра Григорьевича и пришли к решению должность не вводить, а заложить расходы на работы по договору подряда. Нужен еще один специалист, который сможет взять на себя работы по содержанию и обслуживанию нашего дома. На одном человеке нельзя концентрировать весь объем работ, должен быть специалист, способный взять на себя часть работы и должна быть взаимозаменяемость. Стоит задуматься, что по технике безопасности нельзя работать одному без подстраховки, это касается и работ на высоте и работ по электрике, даже тяжести одному перенести порой не под силу.

В расходной части сметы появилась статья на приобретение компьютера и программного обеспечения в офис ТСЖ в сумме 40.00 тыс.рублей. Это не прихоть, это острая необходимость. На сегодняшний день в офисе только один компьютер, на котором работают и председатель и главный бухгалтер и техник по обслуживанию дома. Техник передает в электронном виде показания общедомовых электросчетчиков, ведет учет потребления электроэнергии квартирных электросчетчиков да и другие вопросы также требуют работы на компьютере. Грубым нарушением является уже тот факт, что кто-то имеет доступ к бухгалтерскому компьютеру, все должны понимать, чем это чревато. Программное обеспечение единственного на сегодняшний день компьютера, мягко скажем, устаревшее, его нужно срочно обновлять и обновлять на лицензионные программы. Исходя из изложенного прошу принять данную статью в смете.

В целом предлагаемый к обсуждению проект сметы на 2019 год включает доходную, 4 724,75 тыс.руб., и расходную часть в сумме 4 670,31 тыс.руб.

При таком формировании сметы тариф на возмещение затрат на содержание, управление и текущий ремонт 23 рубля с одного квадратного метра площади помещений в месяц. Иными словами правление предлагает оставить тариф без изменений по отношению к прошлому году.

Тарифы на оказание дополнительных услуг предлагается оставить также без изменений, какими они утверждены в 2017 году.

Величину взноса на капитальный ремонт утвердить по рекомендованному минимуму в размере 7 рублей 05 копеек с одного квадратного метра площади помещения.

Правление предлагает также утвердить смету на январь — февраль 2020 года, исходя из утвержденных показателей сметы ТСЖ на 2019 год: доходную часть в сумме 787,46 тыс.рублей и расходную часть в сумме 778,38 тыс.рублей.

Несколько слов хочу сказать о штатном расписании. Правление предлагает оставить его без изменений, пересчитав только до величины МРОТ оклады паспортиста и электрика. Это сделать нас обязывает законодательство.

11

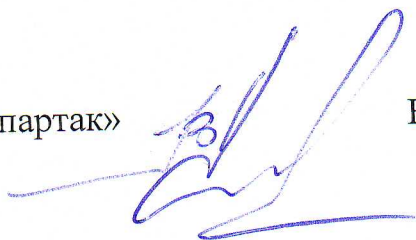
Хочу также остановиться на работе правления в отчетном периоде. Считаю, что правление со своей задачей справилось. Все важные вопросы обсуждались в открытом формате, все члены правления участвовали в работе. Воропаев Александр Андреевич, Голубцова Наталья Викторовна, Синешек Юрий Геннадьевич, Федорищева Нэлли Александровна, Шкулев Алексей Владимирович, хочу отметить активную работу всех членов правления отчетного периода.

Особо хочу отметить работу председателя правления Бурумова Владимира Ивановича, который 10 лет беспрерывно возглавлял правление ТСЖ «Спартак» и под его руководством было очень много сделано для нашего дома. Перечислять все добрые дела потребуется очень много времени, полагаю, что все собственники все это видели и знают. Большое Вам, Владимир Иванович, спасибо за Вашу работу на благо нашего дома.

Заканчивая свое выступление, выношу на обсуждение и решение общего собрания перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД №16 по ул.Спартак, штатное расписание, величину тарифа на содержание, текущий ремонт и управление, на капитальный ремонт, смету доходов и расходов на 2019 год и на январь-февраль 2020 года.

Благодарю за внимание.

Председатель правления ТСЖ «Спартак»



В.А.Ошуев