

ПРОТОКОЛ №1
заседания Правления ТСЖ «Изумруд»

г. Ижевск

«19» января 2016 г.

Время начала заседания: 19 часов 30 минут.

Место проведения: г.Ижевск, ул.7-я Подлесная, 71, подвальное помещение в секции №6.

Присутствие членов Правления (присутствовал очно - "да", не присутствовал очно - "нет"):

Ф.И.О.	Отметка	Ф.И.О.	Отметка	Ф.И.О.	Отметка
Д.Г. Дресвянников, С-1	нет	А.О. Шибанов, С-3	Да	С.В. Мокрушин, С-6	да
С.П. Лысенко, С-2	Да	В.Я. Попова, С-4	Да		
Г.В. Герасимова, С-2	да	С.И. Гулин, С-5	Да		

Кворум среди членов правления ТСЖ «Изумруд» 6 человек из 7 имеется.

Собрание членов Правления правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

На заседании также присутствовали:

--

Повестка собрания и результат рассмотрения:

№ п/п	Вопрос повестки	Выступил	Решили	Результат голосования
1.	Итоги работы за Декабрь 2015 г.	А.О.Шибанов, с докладом об итогах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Изумруд" за декабрь 2015 года	Принять к сведению, опубликовать на сайте	Единогласно
2.	О плановой поверке индивидуальных (квартирных) узлов учета на 1 кв. 2016 г.	В.Я.Попова, о необходимости выполнить проверку индивидуальных приборов учета. -	Обслуживающей организации "АВАНТ" выполнить прроверку в следующие сроки: - 1 секция – февраль - 2 секция – март - 3 секция – апрель - 4 секция – май 5 и 6 секции – июнь 2016 года.	Единогласно
3.	О пожарной безопасности	В.Я. Попова, о необходимости проведения работы с собственниками квартир, в которых перекрыты или захламлены балконные пожарные лестницы, а также с жителями, использующими мангалы на участках лоджий, являющимися кровлей дома.	Юристу подготовить обращения к собственникам о необходимости устранения нарушений пожарной безопасности.	Единогласно

Повестка заседания закрыта, заседание правления окончено.

Председатель правления _____ А.О. Шибанов

Подписи членов правления:

19.01.2016

_____ Д.Г. Дресвянников
_____ Г.В. Герасимова
_____ С.П. Лысенко
_____ В.Я. Попова
_____ С.И. Гулин
_____ С.В. Мокрушин

Отчет о результатах работы ТСЖ "Изумруд" за Декабрь 2015 г.

Раздел 1. Основные мероприятия

- Выполнен монтаж мобильного помещения службы охраны и правопорядка. Обустроено рабочее место охранника. Проведена подземная трасса с коммуникациями электроснабжения, видеодомофонной сети, проводами для управления боллардами, автоматическими воротами, шлагбаумами и видеорегистраторами.
- Проведен детский новогодний праздник (12 тыс. руб.)
- Заменена неисправная панель автоматической пожарной сигнализации у консьержей в секции №6 (5 тыс. руб.).
- Построена зимняя детская деревянная горка (28 тыс. руб.)
- Завершено обустройство и заливка ледового катка (7 тыс. руб. в мес)
- Выполнен монтаж новогодних гирлянд на детской площадке, ледовом катке и входах в подъезды.
- Установлены потолочные плитки на верхних этажах секций №2 и №3 (10 тыс. руб.).
- Заменена входная одностворчатая дверь в подвал секции №1 (со стороны двора) и двустворчатая дверь в мусорокамеру секции №1 (34 тыс. руб. за обе двери).
- Приобретен дополнительный (третий по счету) сейф для хранения технической документации (6,8 т.р.)
- Приобретен стеллаж на склад б/у запчастей и материалов (7 тыс. руб.)
- Заключен новый доходный договор на аренду части подвального помещения площадью 5 кв.м. с ООО "Корс", стоимость договора составила 2 500 руб./мес.
- Выполнен переход режима уборки мест МОП уборщиками на режим 3 раза в неделю (понедельник – среда - пятница).
- Приобретены и установлены 3 новых диодных прожектора мощностью 50 Вт на опорах освещения детской площадки.

Размер расходов на общедомовые нужды:

- Электроэнергия – 0,3 кВт/м2 или 0,67 руб./м2 (за Ноябрь было 1,14 кВт/м2 или 2,59 руб./м2). Выполнение предельного для ЖК "Изумруд" лимита норматива потребления электроэнергии для целей ОДН (1.83 кВт/м2) составило 16%, т.е. в 6 раз ниже нормы.
- Холодная вода – 0 м3/м2

ГВС на общедомовые нужды собственникам помещений в квитанциях на оплату не выставляется

Проведение заседаний правления и производственных совещаний

- Проведено 4 заседания правления по текущим вопросам и подготовке к Общему собранию (03, 10, 22 и 24 Декабря).

Раздел 4. Судебно-претензионная работа

1. Подготовлен договор с ООО «Технологии ПИК» на размещение информационной вывески.
2. Подготовлен договор с ООО «Акаделика» на размещение информационной вывески.
3. Заключен договор на аренду части подвального помещения с ООО "Корс" ("Чешский дворик")
4. Подготовлено письмо в адрес начальника Отдела полиции № 2 о возврате блока записи видеорегистратора.
5. Подготовлено письмо в адрес Управления Росреестра по УР по Карнаухову А.Н.
6. Подготовлено заявление о выдаче исполнительного листа на возмещение судебных расходов с Якимова И.В.
7. Подготовлено письмо в адрес собственников нежилых помещений о необходимости заключения прямых договоров на электроснабжение.
8. Проведены переговоры с председателем ТСЖ по 6-й Подлесной, 45 и их представителем по вопросам взыскания задолженности с Даниловича С.О.
9. Подготовлен ряд редакций реестра собственников в соответствии с поступившими документами.

Сведения о наличии и движении денежных средств

Поступления по основному банковскому счету (руб.)

Статья поступлений	Декабрь	С начала года
Квартплата	2 045 435,63	19 135 215,62
Зачисление процентов	58 487,31	537 828,09
Коммерческие доходы	32 071,50	269 403,83
Возврат депозита	8 450 000,00	69 960 000,00
Возвраты неиспользованных сумм	3 334,00	6 361,04
Пожертвование		55 905,11
Ошибочно перечисленные суммы		11 170,56
Субсидия	277 721,97	1 340 028,06
Судебные приставы	30 454,24	30 454,24
Общий итог	10 897 504,65	91 346 366,55

Платежи по основному банковскому счету (руб.)

Статья БДДС укрупненная	12	Общий итог
Тепловая энергия	1 103 402	6 341 184
Электроэнергия	345 526	3 383 829
ХВС и водоотведение	132 626	933 046
ТО и ремонт МКД	276 341	2 352 043
Дежурно-охранная служба	228 750	2 242 683
ТО домофонов, ворот, слагбаумов	35 125	293 007
Содержание лифтов	48 895	713 753
Перечисление зарплаты	178 918	1 014 013
Налоги	68 084	416 125
Услуги паспортного стола и расчетного центра	62 943	238 515
Вывоз ТБО	29 778	357 336
ИжГЭТ пожертвование		55 905
Канцтовары, хозрасходы, связь	4 020	33 555
Оргтехника, мебель	13 800	48 678
Очистка от снега	3 600	26 100
Перечисление подотчетных сумм	27 489	56 034
Услуги банка	6 302	30 506
Прочие платежи	375	148 027
ТО системы пожаротушения	34 950	169 162
Расходы из фонда благоустройства	4 200	553 498
Расходы за счет комм. доходов	131 955	349 254
Вклад в депозит	8 160 000	71 580 000
Юридические услуги	17 168	70 168
Возврат ошибочно перечисленных сумм.		11 171
Общий итог	10 914 246	91 417 592

Финансовые активы по основному банковскому счету:

	Январь	Декабрь	2015 итого
Остаток на начало в банке	97 948,63	43 464,74	97 948,63
Квартплата	1 406 279,13	2 079 223,87	19 229 791,83
Комм. доходы (кроме вкладов)	10 442,73	32 071,50	269 403,83
Комм. доходы от вкладов	59 151,24	58 487,31	537 828,09
Возврат депозита	7 920 000,00	8 450 000,00	69 960 000,00
Субсидии	0,00	277 721,97	1 340 028,06
Итого поступления	9 398 206,10	10 897 504,65	91 346 366,55
Платежи по содержанию дома	1 817 684,17	2 754 246,39	19 837 592,18
Вклады в депозит	7 370 000,00	8 160 000,00	71 580 000,00
Итого платежи	9 187 684,17	10 914 246,39	91 417 592,18
Остаток на конец в банке	308 470,56	26 723,00	26 723,00

Остаток на начало во вкладах	5 720 000,00	7 630 000,00	5 720 000,00
Остаток на конец во вкладах	5 170 000,00	7 340 000,00	7 340 000,00

Итого финансовые активы на начало	5 817 948,63	7 673 464,74	5 817 948,63
Итого финансовые активы на конец	5 478 470,56	7 366 723,00	7 366 723,00
Прирост	-339 478,07	-306 741,74	1 548 774,37

Специальный расчетный счет Фонда капитального ремонта

Поступления по специальному банковскому счету фонда капитального ремонта (руб.):

Статья поступлений	Декабрь	С начала года
Зачисление процентов	9 606,67	39 348,15
Капитальный ремонт	218 876,63	1 754 071,01
Ошибочные платежи		12 000,00
Общий итог	228 483,30	1 805 419,16

Платежи по специальному банковскому счету фонда капитального ремонта (руб.):

Статья платежей	Декабрь	С начала года
Возврат ошибочных платежей	0	12 000
Услуги банка	0	4
Общий итог	0	12 004

Финансовые активы по спецсчету фонда капитального ремонта (руб.):

	Декабрь 2015
Остаток на начало в банке	1 564 931,86
Взносы в фонд капремонта	218 876,63
Комм. доходы от вкладов в неснижаемый остаток	9 606,67
Итого поступления	228 483,30
Возврат ошибочно уплаченных сумм	0
Услуги банка	0
Итого платежи	0
Остаток на конец в банке	1 793 415,16

Задолженность по квартплате

Задолженность по дому в целом (текущий и предыдущий месяцы за последние 3 года):

Данные	2013		2014		2015	
	11	12	11	12	11	12
Площадь помещений	19 339	19 492	27 126	27 126	27 126	27 126
Задолженность на нач. мес.	4 871 385	5 066 732	4 773 681	4 557 050	3 196 280	3 231 001
Начислено	1 060 131	1 863 204	1 695 666	1 716 090	1 812 589	1 717 106
Оплачено	864 784	2 287 379	1 915 270	1 706 483	1 783 331	1 798 612
из них пени	0	0	2 973	6 142	5 463	9 443
Задолженность на конец мес.	5 066 732	4 642 557	4 557 050	4 572 800	3 231 001	3 158 939
пени за мес.	0	0	14 391	13 446	9 135	6 871
пени итог	0	0	72 103	79 363	146 300	143 728
Задолженность с пенями	5 085 178	4 659 025	4 671 181	4 686 484	3 411 103	3 331 488
<i>Просроченная задолженность</i>	4 006 601	2 779 353	2 861 384	2 856 710	1 418 412	1 441 832
Просроченная задолженность. с 1 кв.м.	207	143	105	105	52	53

Задолженность по секциям жилого дома:

Данные	1	2	3	4	5	6	7	Итого
Площадь помещений	4 339	4 320	4 493	4 404	4 072	2 872	2 627	27 126
Задолженность на нач. мес.	358 726	785 594	431 791	399 613	337 412	235 116	682 749	3 231 001
Начислено	279 662	253 660	275 689	276 235	242 485	170 411	218 964	1 717 106
Оплачено	281 613	288 972	301 069	318 062	271 529	167 942	169 426	1 798 612
из них пени	121	213	200	8 695	27	36	151	9 443
Задолженность на конец мес.	356 896	750 495	406 612	366 480	308 395	237 622	732 438	3 158 939
пени за мес.	241	2 812	550	299	174	233	2 561	6 871
пени итог	2 028	46 566	10 672	12 552	2 706	837	68 366	143 728
Задолженность с пенями	359 868	797 542	423 066	400 096	311 102	239 010	800 804	3 331 488
<i>Просроченная задолженность</i>	77 234	496 835	130 923	90 246	65 911	67 211	513 474	1 441 832
Просроченная задолженность. с 1 кв.м.	18	115	29	20	16	23	195	53

Просроченная задолженность по секциям (текущий и предыдущий месяцы за последние 3 года):

Секция	2013		2014		2015	
	11	12	11	12	11	12
1	657 148	272 845	162 505	170 650	67 283	77 234
2	773 550	629 644	501 914	551 850	525 963	496 835
3	811 152	487 266	314 425	327 052	139 245	130 923
4	540 046	495 905	307 298	333 097	115 167	90 246
5	0	0	188 282	164 464	80 315	65 911
6	0	0	76 863	97 329	57 728	67 211
7	1 224 704	893 693	1 310 098	1 212 268	432 711	513 474
Общий итог	4 006 601	2 779 353	2 861 384	2 856 710	1 418 412	1 441 832

Динамика просроченной задолженности за жилищно-коммунальные услуги:

