

Протокол № 24
заседания правления
Товарищества собственников жилья
«Чертановская дом 48 корпус 3»

г. Москва
Помещение ТСЖ на первом этаже дома по
адресу: Москва, ул.Чертановская, д.48, корп.3

«20» августа 2013 г.
21.00-22.00

Присутствовали члены правления Товарищества собственников жилья «Чертановская дом 48 корпус 3» (далее – ТСЖ):

1. Горностаев Михаил Владимирович;
2. Коротченко Татьяна Александровна;
3. Нестерова Александра Николаевна;
4. Самаркин Александр Геннадьевич;
5. Смирнов Сергей Александрович,

а также Антипов Виктор Петрович, Бацких Лариса Викторовна, Прасолов Игорь А., Хеттенен Ольга Георгиевна.

Число членов правления Товарищества на 20 августа 2013 года – 5 (в соответствии с Протоколом № 5 внеочередного общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Чертановская дом 48 корпус 3» от 24 ноября 2012 года).

Присутствует на собрании – 5.

Кворум для проведения собрания имеется.

Повестка дня

1. Избрание председателя заседания.
2. Избрание секретаря заседания.
3. Принятие отчета группы жильцов многоквартирного дома по адресу: Москва, ул.Чертановская, д.48, корп.3 о результатах ознакомления с финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ.

По первому вопросу слушали Смирнова С.А., предложившего избрать председателем заседания Горностаева М.В.

Голосовали: за – 5,
против – 0,
воздержались – 0.

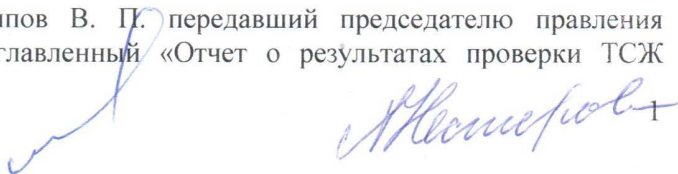
Постановили: избрать председателем заседания Горностаева М.В.

По второму вопросу слушали Смирнова С.А., предложившего избрать секретарем заседания Нестерову А.Н.

Голосовали: за – 5,
против – 0,
воздержались – 0.

Постановили: избрать секретарем заседания Нестерову А.Н.

По третьему вопросу: выступал Антипов В. П. передавший председателю правления Горностаеву М.В., печатный текст, озаглавленный «Отчет о результатах проверки ТСЖ



«Чертановская д.48, к.3» на 3 листах подписанный черной ручкой Бахметьевым А.П., Антиповым В.П., Бацких Л.В., Прасоловым И.А., Крутовым В.А. без указания даты, состоящий из 14 пунктов; приложение, означенное в тексте передано не было. Горностаев М.В. зачитал текст, дал пояснения по каждому из пунктов, предложил членам правления принять отчет группы жильцов многоквартирного дома по адресу: Москва, ул.Чертановская, д.48, корп.3 о результатах ознакомления с финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ.

Голосовали: за – 5,
против – 0,
воздержались – 0.

Постановили: принять отчет группы жильцов многоквартирного дома по адресу: Москва, ул.Чертановская, д.48, корп.3 о результатах ознакомления с финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ.

Приложение к протоколу: Отчет о результатах проверки ТСЖ «Чертановская д.48, к.3»

Председатель Собрания _____ Горностаев М.В.

Секретарь Собрания _____ Нестерова А.Н.



Отчёт о результатах проверки ТСЖ «Чертановская д. 48, к. 3»

В период с 27 по 29 мая 2013 инициативной группой жильцов дома № 48, к. 3 по ул. Чертановской была проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Чертановская д. 48 к. 3» за 2012 год.

В результате проверки были выявлены следующие замечания:

1. Отсутствует отдельный бухгалтерский учет расходов в соответствии с их назначением - риски доначисления налогов в размере 1,7 млн. руб.

Предложения:

- организовать отдельный учет расходов в 2012 году в соответствии с назначением в смете на 2012 год, утв. общим собранием;

- подготовить смету доходов и расходов на 2013 год с построчной детализацией в срок до 01.09.2013;

- организовать бухучет в 2013 году в соответствии со сметой 2013 года до 01.09.2013;

- Правлению подготовить отчет за 2012 год с указанием причин экономии и перерасхода по статьям сметы в срок до 01.09.2013.

2. В результате проверки выяснилось, что в Правлении отсутствуют точные площади по дому и гаражу (мест общего пользования, частной собственности), что не позволяет правильно посчитать расходы на обслуживание мест общего пользования.

Предложение:

Правлению вычислить площади помещений на основании данных БТИ в срок до 10.08.2013. Эти данные должны использоваться при составлении смет.

3. В подвальном помещении жилого дома, а также в гараже проживают 6 человек "нелегалов": риски по штрафам

Предложения:

- организовать уборку мест общего пользования легальным способом: 3 раза в неделю на основании актов оказанных услуг по договору с физическим или юридическим лицом. (Оценить стоимость не представляется возможным без данных по площади мест общего пользования).

- освободить подвальное помещение, оборудовать счетчиками ресурсов и сдать его в аренду.

4. В настоящее время посчитать расходы за 5 месяцев 2013 года не представляется возможным, так как в бухучете затраты не проведены за 2013 год.

Предложение:

Правлению подготовить отчет об исполнении сметы за 1 полугодие 2013 года в срок до 01.09.2013 представить ревизионной комиссии и инициативной группе. На основании данного отчета можно принимать решение по корректировке сметы на 2013 год.

5. На момент работы инициативной группы задолженность собственников по коммунальным платежам составила около 4 млн. руб.

Предложение:

принимать меры по своевременной уплате коммунальных платежей.

6. Как видно из прилагаемых ниже расчетов, собственникам излишне начислено 620 тыс. руб. за энергоресурсы в 2012 году (эти средства потрачены на неизвестные нужды ТСЖ)

Предложение:

- срочно установить отдельные приборы учета по горячей воде и теплу в доме и гараже в срок до 10.08.2013.

- осуществить корректировку начислений за потребленные энергоресурсы жителям согласно действующего законодательства на сумму 620 тыс. руб.

8. В марте 2012 года МОЭК выставил счет ТС на 100 гКал больше, чем зафиксировано общедомовым счетчиком, т.е на 144 тыс. руб. и ТСЖ приняло это к учету.

Предложение:

- разобраться с указанным счетом в срок до 01.09.2013.

9. Выявлено несанкционированное подключение к общедомовой электрической сети арендатором автомойки.

10. Навести санитарный порядок в подвальном помещении и туалетной комнате в гараже в срок до 20.07.2013 и поддерживать соответствующие санитарные условия

11. Так как работой комиссии установлено, что бухгалтерский учет за 2013 год не ведется "в текущем режиме", то есть отсутствуют учетные данные на актуальную дату, то установить как соблюдается порядок расходования сметы на 2013 год не представляется возможным.

Предложение:

- прекратить все расходы, кроме платы ресурсоснабжающим организациям, заработной платы, налогов и установки счетчиков тепла до момента подготовки промежуточного отчета правления за 2013 год.

12. Между ТСЖ и ИП Крюковым С.Г. заключён договор от 01.08.2012 № 2/12, предметом которого выступали услуги технического характера по выбору, содействию в приобретении, монтаже, внедрению, ремонту, обслуживанию и контролю за оборудованием в доме:

- регулирование въезда на территорию, соблюдение правил парковки;
- создание политики безопасности информационных систем;
- резервирование данных и обеспечение отказоустойчивости систем хранения данных;
- коллективный доступ к данным на сервере RDP;
- монтаж, настройка, обслуживание, ремонт ip камер;
- публикация информации на сайте и т.п.

Во исполнение указанного договора ТСЖ перечислило 455 000 руб. (по 65 000 руб. за период с августа 2012 г. по апрель 2013 г.). Однако акты выполненных работ имеются только за период с августа по октябрь 2012 г. В актах дано перечисление предмета договора, без указания конкретно какие работы, услуги, в каком объёме были выполнены в отчётный период.

Исходя из изложенного нельзя достоверно установить, выполнялись ли вообще работы, услуги по данному договору.

13. ТСЖ заключены 2 договора на предоставление помещений в аренду:

- с ООО «Старт-Авто»: предоставлено помещение площадью 72 кв. м., стоимость аренды 50 000 руб./мес.
- с ИП Пацула П.П.: предоставлено помещение под автомойку площадью 102,6 кв.м., стоимость аренды 50 000 руб./мес.

Таким образом, большее по площади и экономической ценности помещение было предоставлено за ту же цену, что и помещение для автошколы.

14. Между ТСЖ и ЧОП «Расчёт» заключён договор на охрану помещений.

Между тем отсутствуют учредительные документы и лицензия ЧОП, по месту регистрации ЧОП отсутствует.

Предложения:

- сдавать в аренду помещения, осуществлять размещение заказов на выполнение работ, оказание услуг для ТСЖ на конкурентной, открытой основе (например, путём публикации на сайте ТСЖ, размещения объявлений на доске объявлений, запроса цен у поставщиков аналогичных услуг);

- отказаться от услуг ЧОП «Расчёт» и рассмотреть возможность использования услуг консьержей, а также рассмотреть альтернативные предложения по услугам охраны.

- по окончании срока аренды помещения автомойки провести открытый конкурс на предоставление в аренду указанного помещения.

Приложение: Расчёт доходов и расходов ТСЖ «Чертановская д. 48 к. 3».

Инициативная группа

Балашов Балашов А. П.
Ананин Ананин В. П.,
Борисов Борисов А. В.,
Павлов Павлов И. А.,
Кругов Кругов В. А.