

ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «РОССИЙСКИЙ-14»

№ протокола	6
Дата заседания	24 июня 2021 г.
Место проведения	г. Санкт-Петербург, Российский пр-кт д. 14, помещение 6-Н.
Время начала	20:00
Время окончания	22:00

Присутствуют члены Правления ТСЖ «Российский-14»

1. Беленков А.В.
2. Воробьев И.А.
3. Луговой А.Г.
4. Петров И.В.

Отсутствуют:

1. Королькевич Д.В.

Кворум в наличии. Правление вправе решать вопросы повестки.

Председатель заседания – член правления ТСЖ «Российский-14» Беленков А.В.

Секретарь заседания – член правления ТСЖ «Российский-14» Луговой А.Г.

ПОВЕСТКА:

1. Заключение трудового договора с председателем правления..... 1
2. Информация о задолженности перед ГУП «ТЭК СПб» 1
3. Информация о работе с должниками..... 2
4. Информация о договорах аренды..... 2
5. Информация о раскрытии информации в системе ГИС «ЖКХ»..... 2
6. О проведении инвентаризации..... 3
7. Принятие решение о снижении сопутствующих расходов 3
8. Информация о распорядке дня главного бухгалтера, кадровом сотруднике 4

По первому вопросу:

1. Заключение трудового договора с председателем правления
Докладчик Беленков А.В.

Для заключения трудового договора с председателем правления необходимо избрать ответственное лицо из числа членов правления.

Предлагаю избрать Лугового А.Г.

Голосовали: «За» - 4 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По второму вопросу:

2. Информация о задолженности перед ГУП «ТЭК СПб»
Докладчик Беленков А.В.

Согласно проанализированной информации, у нас имеется существенная задолженность перед ГУП «ТЭК СПб».

Гл. бухгалтер не предоставила полные данные в том формате, который я запрашивал в разрезе данные ГУП ТЭК/данные ТСЖ, начислено/оплачено.

По версии ГУП «ТЭК СПб» задолженность составляет 22,9 млн.

В суде на данный момент на разных этапах находятся иски ГУП ТЭК и ТСЖ, в результате положительного исхода которых может быть оспорена сумма 12,1 млн.

ТСЖ не подписывает документы, предоставляемые ГУП ТЭК.

Отопительный период 2020-2021 на данный момент нами не принимался, но частично оплачивался. Точных данных по сумме нет. Суммы не оспаривались.

Решение: принять информацию к сведению, продолжить судебное разбирательство.

Голосовали: «За» - 4 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По третьему вопросу:

**3. Информация о работе с должниками
Докладчик Беленков А.В.**

В нашем доме имеется большое количество должников. В связи с мораторием на начисление пени и взыскание задолженности, который действовал с 06.04.2020 по 31.12.2020, общая сумма задолженности возросла. Взыскание было приостановлено и с января не возобновлялось.

При сумме больше 20 000 руб. и сроку больше 3х месяцев общая сумма 5 млн руб. по жилому фонду и 800 т.р. по нежилому фонду за долевое участие.

Необходимо увеличить частоту рассылки уведомлений о долгах – письменных, а так же использовать имеющиеся возможности: по email, по смс – это позволяет наше программное обеспечение. Необходимо всё максимально автоматизировать, использовать электронные заказные письма Почты России.

Решение: рассмотреть альтернативные варианты: вывешивать списки должников, оборудовать закрытые информационные стенды в каждой парадной, рассмотреть возможность блокировки канализации злостным неплательщикам.

Голосовали: «За» - 4 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По третьему вопросу:

**4. Информация о договорах аренды
Докладчик Беленков А.В.**

На текущую дату, согласно списку, предоставленному гл. бухгалтером, у товарищества арендуют площади 27 организаций и частных лиц. К сожалению, гл. бухгалтер не предоставила акты сверок, для понимания имеющейся задолженности. Предлагаю совместно с членами правления провести ревизию – кто где арендует, проверить условия договоров.

Решение: провести осмотры помещений, сформировать акты сверки расчетов, проверить на предмет задолженностей

Голосовали: «За» - 4 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По пятому вопросу:

**5. Информация о раскрытии информации в системе ГИС «ЖКХ».
Докладчик Луговой А.Г.**

В штатном расписании товарищества имеется должность «Оператор по раскрытию информации в сети интернет». До июня 2021 г. эту должность совмещала гл. бухгалтер

Шаровина И.Э., но почти за год деятельности, товарищество так и не разместило всю необходимую информацию, согласно законодательству. Шаровина И.Э. написала заявление по собственному желанию и на данный момент должность вакантна.

Заработная плата на данной должности составляет 10 000 рублей (1/2 оклада) + налоговые отчисления.

Предлагаю для решения данной проблемы привлечь подрядную организацию. В интернете можно найти схожие услуги за 7-12 тысяч рублей в месяц. Это даст экономию по налоговым отчислениям, а так же в случае наличия проблем упрощит работу – достаточно сменить подрядчика. Подрядчик так же будет ответственен за возможные штрафные санкции, в случае несоблюдения своих обязанностей.

Предлагаю запросить коммерческие предложения у 2-3 профильных организаций и заключить договор в рамках суммы 12 тысяч рублей в месяц.

Решение: запросить коммерческие предложения у 2-3 профильных организаций и заключить договор в рамках суммы 12 тысяч рублей в месяц

Голосовали: «За» - 4 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По шестому вопросу:

**6. О проведении инвентаризации
Докладчик Луговой А.Г.**

Для обеспечения достоверного учета и корректной передачи дел предлагаю провести инвентаризацию на складе товарищества.

Процесс инвентаризации предлагаю организовать на коммерческой основе (выбрать подрядчика). Ориентировочная стоимость работ от 0.30 коп./единица товара.

Оплату произвести за счет статьи 3 пункт 9 «Содержание общего имущества в многоквартирных домах» - «Прочие расходы»

Для обеспечения процесса инвентаризации привлечь завхоза и главного бухгалтера.

Решение: провести инвентаризацию имущества товарищества (кроме малооценки)

Голосовали: «За» - 4 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По седьмому вопросу:

**7. Принятие решение о снижении сопутствующих расходов
Докладчик Беленков А.В.**

У товарищества имеются неэффективные расходы, которые есть возможность сократить – сэкономить деньги, время и повысить эффективность работы.

У нас отдельно есть 1с:Бухгалтерия предприятия, 1с:Кварта для расчета квартплаты, Программа аварийно-диспетчерской службы. Главный бухгалтер и паспортист меняются данными в ручном режиме, одновременно в программе 2 сотрудника работать не могут. Практически у каждого программного продукта куплена отдельная лицензия на поддержку, а смета доходов/расходов, работа с должниками ведется вручную. Предлагаю объединить все ПО в одно (такие предложения есть на рынке), это повысит скорость работы, эффективность.

Так же по нашему счету в Сбербанке мы платим комиссии на сумму 6-10 тысяч рублей в месяц в среднем за последние 12 месяцев. Предлагаю открыть счет в банке «Открытие», стоимость обслуживания составит около 1000 рублей, получим

бесплатный зарплатный проект. Счет в Сбербанке оставим, так как люди привыкли платить на него квартплату, но тариф снизим до минимального.

Решение:

- Одобрить план по снижению расходов, открыть новый р/с в банке «Открытие», приобрести необходимое ПО 1С, отказаться от лишнего ПО.

Голосовали: «За» - 4 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По восьмому вопросу:

**8. Информация о распорядке дня главного бухгалтера, кадровом сотруднике
Докладчик Беленков А.В.**

Главным бухгалтером является Шаровина И.Э. Согласно трудовому договору от 11.05.2017 г. пункт 3, для работника устанавливается ненормированный рабочий день с 40-часовой рабочей неделей, обязательное нахождение на рабочем месте в дни приема граждан: понедельник: с 10:00 час до 18:00 час, с технологическими четырьмя перерывами по 15 мин, четверг с 14:00 час. до 20:00 час., в остальные дни: вторник, среда, четверг с 10:00 до 12:00, пятница – удаленная работа, которая может быть выполнена дистанционно, на расстоянии из любого места. Дни обязательного присутствия на рабочем месте могут меняться в зависимости от расписания приема граждан.

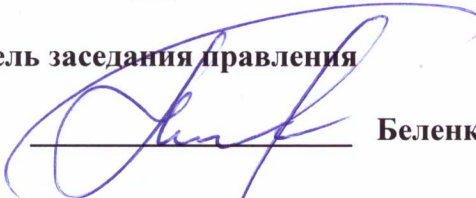
В понедельник, Шаровина И.Э отсутствовала с 10:00 до 13:30, прибыла по моему телефонному звонку. Ей было выдан ряд поручения: подготовка свободной таблицы по расчетам с ГУП «ТЭК СПб», подготовка таблицы исполнения сметы на 31.05.2021, выгрузка последней версии бухгалтерской базы на рабочий компьютер, предоставление таблицы с данными об арендаторах, подготовка сводной таблицы по должникам. Из вышеперечисленного было выполнено только 2 пункта. Сегодня, 24 июня 2021 г. Шаровина И.Э. на рабочем месте в помещениях товарищества отсутствовала.

Так же, ГУ Управление Пенсионного фонда РФ в Невском р-не Санкт-Петербурга обратилось в арбитражный суд Санкт-Петербурга о выдаче судебного приказа на сумму 14500 руб. Согласно взятым с гл. бухгалтера устным объяснениям, взыскание выставлено в связи с её ошибкой по несвоевременной сдачей отчетности.

Решение: - провести беседу с главным бухгалтером, обязать выгрузить актуальную версию бухгалтерской базы на служебный (рабочий) компьютер.

Голосовали: «За» - 4 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

Председатель заседания правления


_____ Беленков А.В.

Секретарь заседания правления


_____ Луговой А.Г.