

## ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «РОССИЙСКИЙ-14»

№ протокола	8
Дата заседания	31 августа 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.

Отсутствуют:

1. Королькевич Д.В.                      2. Петров И.В

Кворум в наличии. Правление вправе решать вопросы повестки.

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

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

### ПОВЕСТКА:

1. Информация о работе главного бухгалтера и состоянии дел..... 1
2. Информация о состоянии судебных дел с ГУП «ТЭК СПб» ..... 2
3. Информация о состоянии судебных дел с должниками ..... 3
4. Информация по размещению обязательной информации в ГИС «ЖКХ»..... 3
5. Информация по проверке с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»..... 3
6. Косметический ремонт на черной лестнице 13й парадной ..... 4
7. Оплата договоров ГПХ и премий..... 4
8. О приобретении новой орг.техники..... 5

По первому вопросу:

#### 1. Информация о работе главного бухгалтера и состоянии дел

**Докладчик Беленков А.В.**

Согласно ранее принятым решениям, а так же моим распоряжениям главному бухгалтеру Шаровиной И.Э. – им была выгружена информационная база по состоянию на 25 июня 2021 г.

Бухгалтерский программный учет в ТСЖ ведется в 3х программах: Бухгалтерия предприятия, Зарплата и управление предприятием, Кварта.

Актуальность базы в Бухгалтерии предприятия – 25.06.2021. С середины июля главный бухгалтер находится на больничном, его обязанности исполняю я.

Ознакомление с базой дало следующую информацию – имеется нехватка документов, запущенность учета, нет возможности раскрыть обязательную информацию в ГИС ЖКХ.

База по зарплате имеет большое количество неточностей в расчетах зарплаты, с которыми я сейчас разбираюсь. Постоянно требуются «ручные» пересчеты и проверки. Чтобы свести суммы по зарплате – я вынужден открывать банк и долго листать (сверять актуальность начислений и выплат), так как у меня нет доверия к данному учету. Может так выйти, что человек уволится, а ТСЖ ему переплатило.

База в «Кварте» имеет ошибки в поступлениях, есть проблема «мелких долгов» за июль 2018 г, когда не была выполнено выгрузка реестра начислений в Сбербанк.

У нас имеются переплаты в ФНС, а так же недоимки по ряду налогов.

Имеются незаведенные документы, неверно оформленные накладные (не заведена номенклатура).

## ПРОТОКОЛ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ «РОССИЙСКИЙ-14» № 8 от 31.08.2021

Имеются проблемы с отчетностью – в частности, имеется вынесенный судебный приказ по штрафу Пенсионного фонда на 14 500 рублей (в связи с несвоевременной сдачей отчетности за ноябрь 2020г.), штраф ФСС (2000 руб) и прочие взыскания ФНС.

Имеет место быть несвоевременная сдача отчетов в Петростат (звонил их специалист и сообщал, что наше ТСЖ «почти никогда не сдает ничего вовремя»), часть отчетов в ФНС сдается в последний день, последний момент, а потом отправляются корректировки.

В бухгалтерии отсутствуют папки с документами: отсутствуют договора с поставщиками, арендаторами, отсутствуют оригиналы заключенных и частично оплаченных в этом году договоров подрядных работ. Неизвестна полная сумма этих договоров, нет ясности, сколько придется еще платить по этим договорам – это влияет (может идти вразрез) на финансовый план ТСЖ.

Наблюдается приобретение сомнительных дорогих журналов и сервисов (Главбух, проверка контрагентов, Зарплата), их использование в личных целях.

Наблюдается постоянное приобретение дополнительных оплачиваемых часов поддержки программы 1С (итого оплачено на услуги поддержки свыше 80 000 руб за 1.5 года).

Анализ счетов показал, что есть переплаты по поставщикам, либо не хватает документов, либо они не проведены, либо организаций уже не существует (например, Юлмарт).

Необходимо разбираться, запрашивать акты сверки, восстанавливать учет.

### **Решение:**

- **Затребовать у главного бухгалтера Шаровиной И.А. все оригиналы документов;**
- **Оценить объем работ, который требуется для восстановления учета;**
- **Объявить главному бухгалтеру выговор.**

**Голосовали:** «За» - 3 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

### По второму вопросу:

#### **2. Информация о состоянии судебных дел с ГУП «ТЭК СПб»**

##### **Докладчик Беленков А.В.**

В 2018 году при начале судебных тяжб с ГУП «ТЭК СПб» наше ТСЖ оплачивало на депозитный счет Арбитражного суда Санкт-Петербурга стоимость экспертизы. Позднее, определением суда от августа 2020г, большая часть оплаченных средств подлежала возврату, однако, этим никто не занимался. В июле я подал ходатайство и заявление на возврат, а на днях денежные средства поступили – сумма возврата составила чуть более 518 тысяч рублей

Судебные разбирательства с ГУП «ТЭК СПб» продолжаются, в целом, решения положительные (за исключения взыскания с нас неустоек).

Неделю назад ГУП «ТЭК СПб» предъявил к взысканию исполнительный лист на сумму свыше 2.5 млн рублей, основной долг в размере 1.5 млн рублей уже был ранее оплачен. Оставшаяся сумма – около 1 млн рублей это неустойка, так как мы задерживаем оплату. Сейчас эта сумма висит на счете в Сбербанке в картотеке №2 (как долг).

### **Решение: принять информацию к сведению.**

**Голосовали:** «За» - 3 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По третьему вопросу:

**3. Информация о состоянии судебных дел с должниками  
Докладчик Беленков А.В.**

В августе я докупил программу «Модуль юриста» для 1с:Кварта, там удобно вести дела – ранее электронного учета по работе с должниками не было. Сразу же разослали уведомления должникам на общую сумму 5.2 млн рублей, добровольно погасили свыше 700 тысяч рублей.

В августе я съездил на прием к заместителю начальника Правобережного отдела Федеральной службы судебных приставов – необходимо налаживать более плотное взаимодействие с ФССП. У нас есть судебные приказы, по которым не было взыскания (они не направлялись приставам). Необходимо направить их на взыскание.

**Решение: принять информацию к сведению, продолжить работы по взысканию.**

**Голосовали:** «За» - 3 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По третьему вопросу:

**4. Информация по размещению обязательной информации в ГИС «ЖКХ».  
Докладчик Беленков А.В.**

Большую часть времени, что у нас работали «операторы по раскрытию информации», в частности, Шаровина И.Э., у нас отсутствует в полном объеме размещенная там информация.

На основании ранее принятого решения правления, я заключил договор с подрядной организацией на размещение информации в ГИС «ЖКХ».

Стоимость первоначального размещения – 7500 рублей, ежемесячное дополнение – 3500 рублей. Подрядчик сделал первичный анализ, прислал список требуемых документов на 17 (!) листов. Это огромная работа, которую мы, видимо, будем выполнять с паспортистом Сахаровой Т.Н. в свободное от основной работы время. Необходимо сканировать, искать большое количество документов (которых, в том числе, у нас нет). Необходимо выкладывать договоры и акты, а у нас их тоже частично нет.

**Решение: принять информацию к сведению**

**Голосовали:** «За» - 3 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По пятому вопросу:

**5. Информация по проверке с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».  
Докладчик Беленков А.В.**

По результатам проведенной проверки у некоторых собственников выявлено несоответствие показаний приборов учета, переданных за последний месяц – фактически обследованным ПУ. У ряда собственников истек срок поверки ПУ.

В сумме удалось «найти» около 3000 м3 холодной воды и 900 м3 горячей воды, теперь необходимо добиться того, чтобы ресурсоснабжающие организации выполнили перерасчет ранее оплаченных счетов ТСЖ.

У нас нет эффективного взаимодействия и совместного контроля ПУ с ресурсоснабжающими организациями.

Есть предложение – согласовать, заменить ПУ для нежилого фонда на ПУ с передачей данных. Так мы сможем получать показания оперативно и оперативно их контролировать.

**Решение:**

- затребовать у ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ГУП «ТЭК СПб» проведения перерасчета
- рассмотреть, согласовать с собственниками нежилых помещений, ресурсоснабжающими организациями установку счетчиков с передачей данных

Голосовали: «За» - 3 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По шестому вопросу:

**6. Косметический ремонт на «черной» лестнице 13й парадной  
Докладчик Беленков А.В.**

Активная жительница 13-й парадной Сергеева И.А. жалуется на затянувшийся срок работ по косметическому ремонту черной лестнице.

Работы выполняет ИП Лукьянов, но в нашей бухгалтерии нет документов (договора, сметы). Нет контактных данных, есть только сведения об уплате аванса около 40 тысяч.

В пользу этого же ИП оплачены еще 3 аванса по другим работам, однако документов так же нет. Оплаты проводились при председателе Петрове И.В.

**Решение:**

- затребовать у Петрова И.В. обеспечить наличие оригиналов договоров и смет с ИП Лукьянов.
- приостановить работы до отдельного решения

Голосовали: «За» - 3 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По седьмому вопросу:

**7. Оплата договоров ГПХ и премий  
Докладчик Беленков А.В.**

На время отпуска завхоза Глушко С.Е. в июле требуется заключение и оплата договора ГПХ, работы необходимо оплатить.

На время болезни главного бухгалтера и отсутствия паспортиста (отпуск), фактически я исполняю их обязанности. Прошу согласовать оплату за данные работы.

От главного инженера поступило ходатайство о выплате премии уборщикам Савкину Д.В. и Савкину В.В. Так же премии председателю, инженеру не выплачивались за июнь, июль, август 2021г, так как это требует решения правления.

**Решение:**

- заключить договор ГПХ на время отпуска завхоза (оплата: 100% ставка + премия)
- оформить внутреннее совмещение должности председателя правления, гл. бухгалтера (оплата: 100% ставка + премия) и паспортиста (оплата: 50% ставка + премия)
- выплатить премию Беленкову А.В. за июнь, июль, август 2021г. в соответствии с трудовым договором (20%)
- выплатить премию Семенюте А.Ю. за июнь, июль, август 2021 г. в соответствии с трудовым договором (20%)
- выплатить премию уборщикам Савкину Д.В., Савкину В.В. за июнь, июль, август в соответствии с трудовым договором (20%)

Голосовали: «За» - 3 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

По восьмому вопросу:

**8. О приобретении новой орг.техники  
Докладчик Беленков А.В.**

Состояние орг. техники оставляет желать лучшего, компьютеру уже 10 лет, принтер печатает медленно и с полосами. Много раз был в ремонте.

Для повышения эффективности работы сотрудников ТСЖ требуется приобретение в бухгалтерию:

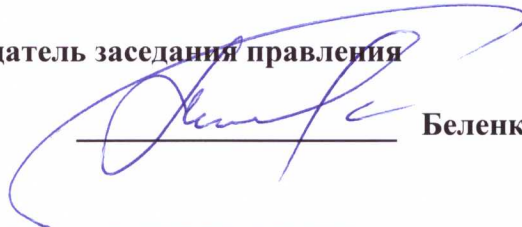
- нового компьютера;
- нового принтера;
- нового монитора, мышки, клавиатуры паспортисту;

Также необходимо приобрести кресло председателю.

**Решение: - одобрить приобретение новой орг. техники**

**Голосовали:** «За» - 3 голосов; «Против» - 0 голосов; «Воздержался» - 0 голосов

**Председатель заседания правления**

  
\_\_\_\_\_ **Беленков А.В.**

**Секретарь заседания правления**

  
\_\_\_\_\_ **Луговой А.Г.**