**Выписка из Протокола № 197**

**Заседания Правления ТСЖ «На Комендантском» от 11 марта 2019г.**

Присутствовали:

Члены Правления: Кузьмина Л.В., Никитин Ю.И., Ситникова Н.Н., Коваленко А.А., Безлепкин М.Л., Чернов Ю.С., Карташова А.П.

Кворум - 78 %, Правление правомочно принимать решения.

Приглашённые: Пахомова С.В.- управляющий ТСЖ, Бакрук М.И.-бухгалтер

**Повестка:**

**Тарифы на 2019 год.**

Кузьмина Л.В. доложила о том, что был проведен анализ исполнения бюджета. Выявлено существенное расхождение фактически полученных платежей от плановых. Расхождение обусловлено несколькими причинами:

1. Суммарная фактическая площадь помещений (жилых и нежилых, в соответствии с государственным реестром) меньше площадей, из которых рассчитывался бюджет.
2. Расхождение по платежам с ТЭК. ТЭК начисляет ТСЖ плату за горячую воду в Гигокалориях, ТСЖ обязано собирать с собственников по нормативу за кубометры в соответствии с показаниями счетчиков горячей воды. Итоговое расхождение - 1,4 миллиона рублей.
3. В связи с ошибкой Вычислительного центра и отсутствием должного контроля со стороны бухгалтера ТСЖ в 2018 году использовались тарифы 2017 года, а не принятые на 2018 год общим собранием собственников тарифы (примерно 350 тысяч рублей).

В связи с таким расхождением у ТСЖ впервые образовался убыток по результатам года.

Пахомова С.В. вкратце пояснила схему взаимодействия дома с ГУП ТЭК по отоплению и горячему водоснабжению (ГВС), а также расположение счетчиков отопления и ГВС. На ТСЖ со стороны ГУП ТЭК возлагаются дополнительные расходы по догреву горячей воды, которую возвращает дом, до 70 градусов по Цельсию.

В связи со спорной ситуацией с платежами в пользу ГУП ТЭК Карташова А.П. задала вопрос, есть ли в договоре с ГУП ТЭК обязательство возвращать обратно в ГУП ТЭК воду с температурой 70 градусов? Пахомова С.В. подняла договор с ГУП ТЭК. Выяснилось, что данное обязательство, действительно, прописано в договоре.

Таким образом, ГУП ТЭК начисляет ТСЖ платежи больше, чем ТСЖ собирает по нормативам с собственников.

В соответствии с тем, что Правлению известны судебные прецеденты по подобным ситуациям, было высказано общее мнение о том, что необходимо обращение в суд по данному вопросу в пределах исковой давности (3 года).

На данный момент долг в пользу ГУП ТЭК 1,168 млн. рублей.

Кузьмина Л.В. предложила доначислить данный долг собственникам за период с января по май.

Проведено голосование.

Коваленко А.А. предложил разделить доначисления на весь отопительный сезон 2019 года (по декабрь 2019 года).

Карташова А.П. предложила обеспечить в актах о ежемесячных проверках Энергомонтажом нашего узла учета тепловой энергии отметки об исправности узла.

Ситникова Н.Н. предложила остановить все дополнительные расходы до принятия бюджета.

Карташова А.П. предложила привести наименования тарифов в соответствии с установленными городскими (убрать уборку территории, расшифровать содержание).

Карташова А.П. также предложила убрать уборку территории в принципе, так как земля вокруг дома нам не принадлежит, в связи с этим её должны убирать муниципальные службы.

Кузьмина Л.В. пояснила Правлению, что в таком случае необходимо будет убрать решетки у подъездов (чтобы был круглосуточный доступ для муниципальных дворников). Также мы должны быть готовы к ненадлежащему качеству уборки, как во всем городе.

**Приняты решения:**

* Проведено голосование по вопросу доначисления долга в пользу ГУП ТЭК на отопительный сезон до конца 2019 года. Большинством голосов вопрос принят положительно. Ситникова Н.Н., Карташова А.П. – против доначисления до решения суда
* Пахомовой С.В. сделать запрос расчета начисления по ГВС помесячно за 2018. Срок – 25.03.19
* Пахомовой С.В. связаться с ТСЖ «Белый дом» по судебному решению с ГУП ТЭК. Срок – 25.03.19
* Пересчитать коммунальные платежи по тарифам 2018 года с января по март.
* Пахомовой С.В. обеспечить наличие во всех ежемесячных актах отметки об исправности УУТЭ после проведения необходимых работ. Срок – к 1.05.19 и далее.
* Пахомовой С.В. сверить счета Водоканала с расходом по счетчикам (отдельно ГВС и ХВС), проверить корректность выставления счетов за водоотведение. Срок – 25.03.19
* Коваленко А.А. проверить отчет об исполнении бюджета за 2018 год. Сверить с бухгалтерией. Срок – 13.03.19
* В пятницу 15.03.19 в 10 часов провести внеочередное Правление по тарифам и бюджету. Обязательные участники – Коваленко, Ситникова, Безлепкин, Кузьмина.
* Следующее Правление – 20.03.19 по Общему Собранию.
* Руководству ТСЖ обеспечить на 2019 год и последующие периоды предоставления ежеквартального отчета об исполнении бюджета. Срок – начиная с 1 квартала 2019 года до окончания месяца, следующего за окончанием квартала.

Председатель Правления ТСЖ Л.В.Кузьмина

Секретарь А.А.Коваленко

 Н.Н.Ситникова

 М.Л.Безлепкин

 Ю.С.Чернов

 Ю.И.Никитин

 А.П.Карташова