**Протокол № 199**

**Заседания Правления ТСЖ «На Комендантском»**

**25 марта 2019г. Помещение ТСЖ**

Присутствовали:

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

Кворум - 87 %, Правление правомочно принимать решения.

Приглашённые: Пахомова С.В.- управляющий ТСЖ, Бакрук М.И.-бухгалтер, Лучина О.С. – аудитор ООО «АФ ЦНЗ».

Присутствовал член ТСЖ – Томашевич И.Е.

**Повестка:**

1. **Встреча с аудитором по результатам аудита бухгалтерского учета ТСЖ.**
2. **Вопросы по Общему собранию.**

**Вопросы:**

1. **Встреча с аудитором по результатам аудита бухгалтерского учета ТСЖ.**

Лучина О.С. прошла по списку вопросов, подготовленных членами ТСЖ (Карташова А.П., Ситникова Н.Н.). Основная проблема в бухгалтерском учете ТСЖ – его фрагментарность.

Есть ошибки по учету доходов в налоговом учете. Есть проблем с авансовыми отчетами, так как чеки выцвели, копии своевременно с них не сняли, в связи с этим есть незначительные налоговые риски.

В связи с отсутствием итогов инвентаризации необходимо срочно провести сверку с контрагентами. Кузьмина Л.В. сообщила, что сверка оперативно проводится в настоящий момент.

Проведен анализ дебиторской и кредиторской задолженностей. Необходимо срочно получить все первичные документы, провести сверку и провести закрытие большей части этих сумм, так как значительная часть – старые договора.

Отдельно обсудили долг в пользу ГУП ТЭК. Задолженность на 1 января 2019 года составила 2 062 000 рублей (с учетом выставленного счета за декабрь). Без учета данного счета долг в пользу ГУП ТЭК 971 тысяча рублей.

А.П.Карташова предложила рассмотреть вопрос создания резервного фонда на неотложные нужды за счет возможной экономии средств или за счет целевых взносов с жильцов.

Общим мнением Правления принято решение целевые взносы не собирать и дополнительно проработать данный вопрос в случае большой прогнозной экономии.

Ситникова Н.Н. и Карташова А.П. предложили обсудить вопрос отсутствия у Правления полномочий на перераспределение между статьями бюджета, что указано в Уставе ТСЖ. Кузьмина Л.В. сообщила, что, действительно, перераспределение между статьями бюджета запрещено и производиться не будет.

**Принято решение:**

Принять информацию по аудиту к сведению. Поставить на контроль исправление ситуации в бухгалтерском учете по всем пунктам аудиторской проверки.

1. **Вопросы по Общему собранию.**

Томашевич И.Е. передала Правлению вопросы, которые она хочет вынести на Общее собрание собственников (Приложение к Протоколу).

Коваленко А.А. предложил предложенные пункты объединить и изложить в двух – про вознаграждение Правления и премирование сотрудников ТСЖ.

Карташова А.П. вернулась к вопросу штатного расписания на 2019 год и предложила сократить количество смен консьержей. Кузьмина Л.В. пояснила, что это невозможно в соответствии с Трудовым Кодексом.

Чернов Ю.С. прокомментировал, что любые попытки сокращения штатного расписания в части консьержей, сантехников или дворников, которые периодически предпринимались в течение всего времени деятельности ТСЖ всегда приводили к значительному ухудшению качества услуг и к росту недовольства жильцов.

Карташова А.П. обратила внимание членов Правления на то, что в соответствии с Жилищным кодексом (п.14 статьи 155) пени за просрочку оплаты коммунальных услуг уплачивается в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ на день фактической оплаты при просрочке от 31-90 дней, а также 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ при просрочке свыше 91 дня.

Также Карташова А.П. предложила изменить условие отказа в услугах при просрочке оплаты коммунальных услуг. Установить условие 2 месяца и 20 тысяч рублей.

Дополнительно обсуждался вопрос о переносе даты проведения Общего собрания.

Кузьмина Л.В. предложила установить дату 20 апреля 2019 года в 12 часов.

Также Карташова А.П. предложила внести в Устав ТСЖ изменения в части выбора ревизионной комиссии (в случае отсутствия ревизионной комиссии ввести обязательное проведение аудита).

**Приняты решения:**

1. Карташова А.П. и Томашевич И.Е. до 05.04.19 должны дать предложение по объединению вопросов И.Е.Томашевич.
2. Отказ в услугах ТСЖ осуществлять при просрочке оплаты коммунальных платежей более 2 месяцев и на сумму свыше 10 тысяч рублей.
3. Продлить полномочия Председателя ТСЖ на 2 месяца (до 1 июня 2019 года).
4. Установить дату проведения Общего собрания 20 апреля 2019 года в 12 часов.
5. Убрать условие нотариального заверения доверенностей для участия в собрании.
6. Карташовой А.П. дать свои предложения по новой редакции Устава. После утверждения проекта на Правлении провести Общее собрание для утверждения Устава.

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

В.А.Бренер