**Протокол № 212**

**Заседания Правления ТСЖ «На Комендантском»**

**09 декабря 2019г. Помещение ТСЖ**

Присутствовали:

Члены Правления: Кузьмина Л.В., Коваленко А.А., Фомина Е.А., Мищенко С.В., Никитин Ю.И.

Кворум - 100%, Правление правомочно принимать решения.

Приглашённые: Пахомова С.В., управляющая ТСЖ, бухгалтер ТСЖ Кудряшова И.Ф.

**Повестка:**

1. **Отчет управляющего и бухгалтера.**
2. **Подготовка к Общему собранию.**
3. **Вопрос по земле.**
4. **Суд с ЛенСпецСМУ.**
5. **Выплата вознаграждения Правлению.**

**Вопросы:**

1. **Отчет управляющего и бухгалтера.**

И.Ф.Кудряшова доложила, что по расчетам за энергоносители наши данные полностью совпадают с данными поставщиков. Кузьмина Л.В. обратила внимание на то, что есть значительная экономия по обслуживанию лифтов. И.Ф.Кудряшова пояснила, что есть текущая экономия, но не осуществлены все платежи с предыдущей организацией.

Коваленко А.А. задал вопрос, почему до сих пор не проведены сверки для расчета бюджета. Ирина Федоровна пояснила, что многие контрагенты под любым предлогом отказываются делать промежуточную сверку. Коваленко А.А. обратил внимание, что необходимо сразу докладывать о невозможности выполнения поручений Правления, а не ждать отчетной даты.

Также И.Ф.Кудряшова доложила, что под конец года часть должников-юридических лиц начали гасить долги.

Коваленко А.А. спросил, почему по отчету управляющего за ноябрь произошло такое увеличение вывоза мусора (в полтора раза больше, чем в обычные месяцы и в 1,4 раза больше, чем в ноябре 2018 года).

Также Никитин Ю.И. обратил внимание на увеличение задолженности по коммерческим доходам. Пахомова С.В. доложила, что есть существенная задолженность от «Пилок» и «585» и в ближайшие дни намечены встречи с данными контрагентами.

**Приняты решения:**

1. Кудряшовой И.Ф. в срок не позднее 11.12.19 подготовить и прислать Л.В.Кузьминой сверки с контрагентами по нашим данным. Отдельно срочно до 18.12.19 (решить вопрос с «КОНЕ» и провести оплату до конца года в пределах бюджета по данной статье.
2. Пахомовой С.В. проанализировать частоту и уровень заполнения вывозимых контейнеров. Доложить на следующем заседании Правления.
3. Пахомовой С.В. провести встречи с должниками по коммерческим доходам для погашения текущей задолженности до конца года. Срок – 23.12.19
4. **Подготовка к общему собранию.**

Кузьмина Л.В. довела до сведения членов Правления, что на запланированном общем Собрании необходимо обязательно провести выборы в Ревизионную комиссию.

Также Кузьмина Л.В. вынесла на обсуждение проект штатного расписания ТСЖ на 2020 год. Отдельно Кузьмина Л.В. отметила, что уже несколько лет мы не проводили индексацию заработных плат. В штатном расписании сократили ставку дворника, установив ему доплату за уборку урн со стороны площади, добавили 0,5 ставки уборщицы, повысив ее и разделив 1:0,75:0,75 по трём парадным, сократили полставки электрика. Повысили всех малооплачиваемых сотрудников до 18 000 (минимальный прожиточный уровень по Санкт-Петербургу) и подняли, в итоге всем на процент инфляции (4%). Общая сумма после внесенных изменений не увеличилась.

  **Принято решение:**

1. Внести в повестку Собрания одним из вопросов выборы в Ревизионную комиссию.
2. Утвердить проект штатного расписания на 2020 год.
3. **Вопрос по земле.**

Мищенко С.В. доложил, что можно рассмотреть возможность взятия дворовой территории (по тротуар) в аренду.

**Принято решение.**

Пахомовой С.В. сделать заявку в КИО о согласовании взятия в аренду дворовой территории. Срок 30.12.19.

1. **Суд с ЛенСпецСМУ.**

Кузьмина Л.В. сообщила Правлению, что мы, как и предполагалось, проиграли суды первых инстанций. Будем продолжать судиться. В случае, если мы проиграем и кассацию, то будем обращаться в фонд капитального ремонта.

**Приняты решения:**

Производим дальнейшую оплату юридических услуг.

1. **Выплата вознаграждения Правлению.**

Л.В.Кузьмина довела до членов Правления информацию, что для закрытия бюджета необходимо осуществить выплату вознаграждения. ТСЖ заканчивает год без убытков, без перерасхода по бюджету, даже без значительных долгов по сравнению с предыдущими годами.

Председатель Правления ТСЖ Л.В.Кузьмина

Секретарь А.А.Коваленко

 С.В.Мищенко

 Е.А.Фомина

 Ю.И.Никитин