**ТСЖ «СВЕТЛОЕ»**

**Протокол заседания членов правления № 1**

29.02.2024 г. г. Сургут

На заседании членов Правления из 11 членов Правления присутствовало 8 человек, Шварцкопф В.М. удалённо по Скайпу. Кворум есть.

Избрать Председателем заседания – Гержова А.И.

Секретарем заседания – Деренок Н.В.

Приглашены на заседание правления - ревизор, бухгалтер.

**Повестка заседания.**

**1. Отчет по результатам ревизионной проверки деятельности ТСЖ «Светлое» за 2023 год (ревизор - Артамошина** **И.В.)**

**2.** **Отчет о финансово хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за 2023 год (бухгалтер Коржина В.Ф.)**

**3.** **Отчет о проделанной работе Правления ТСЖ «Светлое» за 2023 год.**

**4.** **Вопросы к ОСЧ, дата проведения.**

**5. Вопросы к ОСС, дата проведения.**

**6. Разное.**

 **По первому вопросу:**

**Отчет по результатам ревизионной проверки деятельности ТСЖ «Светлое» за 2023 год** (ревизор - Артамошина И.В.)

 Артамошина И.В. ознакомила членов правления с результатами ревизионной проверки деятельности ТСЖ «Светлое» за 2023 год. Подробно рассмотрела и доложила о исполнении сметы, движении денежных средств, договоров по ремонту МКД, ведение бухгалтерского учета, ведение кадрового учета, судебные производства, соответствие Уставу ТСЖ, Жилищному кодексу РФ, задолженности по КУ и кап. ремонту.

**Выводы и рекомендации**

# Используя материалы бухгалтерского учета, проведен всесторонний анализ финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Светлое» за отчетный период. В 2023 году. деятельность ТСЖ условно прибыльная.

Причина положительной динамики деятельности:

 – Повышение тарифа на содержание мест общего пользования,

 - Экономия расходов по некоторым статьям.

 2. Работа ТСЖ по взысканию задолженности за коммунальные услуги с должников ведется регулярно.

Просроченная задолженность (более 1 месяца) по состоянию на 01.01.24 г. составляет 2 150 900 руб. Долг злостных неплательщиков (3 более месяцев) составляет 913226 рублей. В случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении должников, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

# Предлагаю Общему собранию членов ТСЖ считать работу ТСЖ в 2023 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Члены правления заслушали и приняли к сведению отчет ревизора Артамошиной И.В. Рекомендовали для утверждения на ОСЧ.

Отчёт прилагается.

**По второму вопросу:**

**Отчет о финансово хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за 2023 год** (бухгалтер Коржина В.Ф.)

 Коржина В.Ф доложила о финансово хозяйственной деятельности, движении денежных средств и задолженности по ЖКУ в ТСЖ «Светлое» за 2023 год.

 По результатам инвентаризации задолженности по ЖКУ выявлена **просроченная задолженность** на общую сумму – 11 785 рублей 19 копеек,

**просроченная переплата** на общую сумму – 9 717 рублей 39 копеек.

Поступило предложение о списании просроченной задолженности, на общую сумму – 11 785 рублей 19 копеек и отнесении на прибыль первого квартала просроченной переплаты в сумме 9 717 рублей 39 копеек.

 **ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:** О списании просроченной задолженности, на общую сумму – 11 785 рублей 19 копеек и отнесении на прибыль первого квартала просроченной переплаты в сумме 9 717 рублей 39 копеек.

 **«ЗА**» - Единогласно.

 **РЕШЕНИЕ:** Списать просроченную задолженность на общую сумму –

 общую сумму – 11 785 рублей 19 копеек и отнесении на прибыль первого квартала просроченной переплаты в сумме 9 717 рублей 39 копеек.

 Члены Правления проанализировали, обсудили. Бухгалтеру задавали уточняющие вопросы, сразу получали ответы. Рекомендовали включить в повестку ОСЧ для утверждения **«Отчет о финансово хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за 2023год»** .

Отчет прилагается.

**По третьему вопросу:**

**Выступил Гержов А.И. Отчет о проделанной работе Правления ТСЖ «Светлое» за 2023 год.**

Доложил о работе с должниками по коммунальным услугам и по кап. ремонту.

О выполненных ремонтных и строительных работах в 2023 году.

Отчет о проделанной работе прилагается.

Члены Правления заслушали и ознакомились с выполненными работами.

 Поступило предложение: «Признать работу Правления за 2023 год удовлетворительной.

 **ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

 **«ЗА**» - Единогласно.

 **РЕШЕНИЕ: Признать работу Правления ТСЖ «Светлое» за 2023год удовлетворительной**.

**По четвёртому вопросу:**

**Вопросы к ОСЧ, дата проведения.**

Гержов А.И. предложил провести собрание с 28 марта по 08 апреля 2024 г.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

 **«ЗА**» - Единогласно.

 **РЕШЕНИЕ:** Провести ОСЧ с 28 марта по 08 апреля 2024 года.

 Далеепредседатель Правления предложил следующую повестку собрания членов ТСЖ:

1. Выборы председателя общего собрания с членов ТСЖ МКД д. №7, по ул. Университетской, г. Сургута.
2. Выборы секретаря общего собрания членов ТСЖ
3. Выборы счётной комиссии собрания в количестве 3 человека.

 Трекин Е.О. собственник кв. №58 Коротков А.В. собственник кв. №61 Митюков П.А. собственник кв. №94

1. Утверждение отчёта ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности товарищества за 2023 год.
2. Утверждение отчёта о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за 2023 г.
3. Утверждение годового отчёта о деятельности Правления товарищества.
4. Определение порядка уведомления членов ТСЖ о принятых решениях. на ОСЧ.

 Члены правления обсудили вопросы к ОСЧ и поступило предложение принять повестку в целом.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

 **«ЗА**» - Единогласно.

 **РЕШЕНИЕ:** Повестку вопросов к ОСЧ принять в целом.

**По пятому вопросу:**

**Вопросы к ОСС, дата проведения.**

Гержов А.И. предложил провести собрание с 28 марта по 08 апреля 2024 г.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

 **«ЗА**» - Единогласно.

 **РЕШЕНИЕ:** Провести ОСС с 28 марта по 08 апреля 24 года.

Далеепредседатель Правления предложил следующую повестку собрания собственников:

1. Капитальный ремонт цоколя. Подрядчик ИП Студенец А.А.

2. Капитальный ремонт канализационных выпусков. Подрядчик ИП Студенец А.А.

3. Капитальный ремонт систем ОПС. Подрядчик ООО «Пожарная защита» 4. Капитальный ремонт клапанов систем подпора воздуха. Подрядчик ООО «Титан».

5. Капитальный ремонт (замена) лифтов. Подрядчик ООО «Югралифтремонт»

6. Строительный контроль при замене лифтов. Подрядчик ООО «ПроектСтройКонтроль»

7. Выборы председателя и секретаря ОСС

Члены правления обсудили вопросы к ОСС и поступило предложение запросить ещё у другой подрядной организации коммерческое предложение на замену лифтов. Подготовить реестр с уточнённой суммой затрат по капитальному ремонту.

Повестку дня ОСС рассмотреть на следующем заседании Правления.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

 **«ЗА**» - Единогласно.

 **РЕШЕНИЕ:** Запросить ещё у другой подрядной организации коммерческое предложение на замену лифтов. Подготовить реестр с уточнённой суммой затрат по капитальному ремонту.

Повестку дня ОСС рассмотреть на следующем заседании Правления.

**По шестому вопросу (разное):**

**6.1** От собственника кв. №155 Глушковой Г.А. поступило заявление с просьбой перерасчета за отопление её квартиры с сентября 2023 г. по январь 2024 г. и ремонте ИПУ тепла. По данному вопросу Гержов А.И. пояснил следующее: После поверки теплосчётчика и его монтажа, счетчик перестал считать количество прошедшего через него теплоносителя и как результат количество потреблённой тепловой энергии за эти месяцы было = 0. Мы считали, что радиаторы отопления в квартире полностью закрыты и соответственно расчёт за потреблённую тепловую энергию производился по площади помещения. После обнаружения, что крыльчатка счётчика нет вращается Глушкова Г.А. устроила скандал и потребовала сделать перерасчёт и отремонтировать счётчик. ТСЖ вернуло ей деньги в размере 3600 рублей за поверку счётчика. Счётчик тепловой энергии является её собственностью. Содержание ИПУ в исправном состоянии, ремонт и его поверка являются обязанностью собственника.

Члены Правления обсудили данный вопрос. Поступило предложение в перерасчёте за потреблённую тепловую энергию отказать, так как количество потреблённой тепловой энергии определяется по показаниям ИПУ тепла, если же он сломан – по площади. В ремонте ИПУ тепла отказать.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

 **«ЗА**» - Единогласно.

 **РЕШЕНИЕ:** В перерасчёте за потреблённую тепловую энергию отказать, так как количество потреблённой тепловой энергии определяется по показаниям ИПУ тепла, если же он сломан – по площади. В ремонте ИПУ тепла отказать.

**6.2** Далее Гержов А.И. доложил, что в шлагбаума напротив 3-го подъезда сначала сгорела плата концевиков. С трудом нашли плату б/у. После это сгорел двигатель. Двигатель найти не получается так как эти шлагбаумы более не выпускаются и запасных частей на него нет. Предложил купить новый шлагбаум. Его стоимость порядка 100 -110 тыс. руб.

Члены правления обсудили данный вопрос и поступило предложения выделить средства в размере 110 тыс. рублей на приобретение и монтаж нового шлагбаума.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

 **«ЗА**» - Единогласно.

 **РЕШЕНИЕ:** Выделить средства в размере 110 тыс. рублей на приобретение и монтаж нового шлагбаума.

**6.3** От администрации города поступил запрос с просьбой врезки ливневой канализации вновь строящегося, в районе ДК Строителей, социального объекта в принадлежащий товариществу колодец ливневой канализации расположенный на нашем земельном участке на углу пересечения улиц Рабочая и Сибирская и выдачи технических условий для выполнения данного вида работ.

Во время обсуждения вопроса Алмакаев А.З. предложил обратиться в данный отдел с просьбой оказания помощи в решении вопроса устройства пешеходного перехода в районе ИТП – ТП 361 в котором раннее администрация города отказала.

Поступило предложение: Врезку в колодец согласовать, выдать технические условия и обратиться в данный отдел с просьбой оказания помощи в решении вопроса устройства пешеходного перехода в районе ИТП – ТП 361.

**ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:**

 **«ЗА**» - Единогласно

 **РЕШЕНИЕ:** Врезку в колодец согласовать, выдать технические условия и обратиться в данный отдел с просьбой оказания помощи в решении вопроса устройства пешеходного перехода в районе ИТП – ТП 361.

Председатель заседания - Гержов А.И.

Секретарь - Деренок Н.В.