

ТСЖ «СВЕТЛОЕ»
Протокол заседания членов Правления № 4

25.11.2025 г.

г. Сургут

На заседании членов Правления из 11 членов присутствует 8 человек.

Кворум есть.

Избрать Председателем заседания – Гержова А.И..

Секретарем заседания – Деренок Н.В.

Повестка заседания.

- 1. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за 9 месяцев 2025 года (бухгалтер Коржина В.Ф.).**
- 2. Отчет о проделанной работе Правления ТСЖ «Светлое» за 9 месяцев 2025 года.**
- 3. Рассмотрение проекта сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2026 год.**
- 4. Общее собрание членов ТСЖ «Светлое» (утверждение даты проведения и повестки).**
- 5. - Замена лифтов г/п 400 кГ.**
- 6. – Строительный контроль при замене лифтов г/п 400 кГ.**
- 7.- Демонтаж ограждения.**
- 8. - IP домофоны.**
- 9. Общее собрание собственников (утверждение даты проведения и повестки).**
- 10. Поощрение консьержей за помощь в проведении ОСС и ОСЧ.**

По первому вопросу:

Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за 9 месяцев 2025 года (бухгалтер Коржина В.Ф.)

Коржина В.Ф доложила о финансово хозяйственной деятельности, движении денежных средств и задолженности по в ТСЖ «Светлое» за 9 месяцев 2025 года.

Отчёт о финансово-хозяйственной деятельности и отчёт о движении денежных средств прилагается.

Члены Правления заслушали отчёт и приняли к сведению.

По второму вопросу:

Выступил Гержов А.И. отчет о проделанной работе Правления «Светлое» за 9 месяцев 2025 года.

Доложил о выполненных ремонтных и строительных работах за 9 месяцев 2025 года. Так же доложил о работе с должниками по коммунальным услугам и по кап. ремонту.

Принимаются все меры по взысканию задолженностей.

Поступило предложение: по вопросам №№1,2 заседания «Признать работу Правления за 9 месяцев 2025 года удовлетворительной.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:

«ЗА» - Единогласно.

РЕШЕНИЕ: Признать работу Правления ТСЖ «Светлое» за 9 месяцев 2025 года удовлетворительной.

По третьему вопросу:

Рассмотрение проекта сметы доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества на 2026 год.

Гержов А.И. ознакомил членов Правления с проектом сметы доходов и расходов на 2026 год, и обратил внимание на то, что в связи с повышением МРОТ с 01.01.2026 г. до 27093 рублей произведена индексация оплаты труда штатным работникам на 20,5%, индексация оплаты всех остальных специалистов, включая и оплату труда председателя Правления, обслуживающих МКД на 10%, а так же в связи с ростом цен на строительные материалы и индексацию услуг некоторыми из подрядных организаций, плату за содержание и ремонт общего имущества необходимо увеличить на 1 рубль 25 копеек. Внимательно обсудили каждый пункт сметы с учётом плана работ на 2026 год, сделали расчеты и приняли решение «рекомендовать для рассмотрения и утверждения членами ТСЖ «Светлое» на общем собрании, смету доходов и расходов на 2026 год и плату за содержание и ремонт общего имущества в размере 40 рублей 40 копеек за м² в месяц».

ГОЛОСОВАЛИ: Рекомендовать для рассмотрения и утверждения членами ТСЖ «Светлое» на общем собрании, смету доходов и расходов на 2026 год и плату за содержание и ремонт общего имущества в размере 40 рублей 40 копеек за м² в месяц.
«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

РЕШЕНИЕ: Рекомендовать для рассмотрения и утверждения членами ТСЖ «Светлое» на общем собрании, смету доходов и расходов на 2026 год и плату за содержание и ремонт общего имущества в размере 40 рублей 40 копеек за м² в месяц.

По четвёртому вопросу:

Общее собрание членов ТСЖ «Светлое» (утверждение даты проведения и повестки).

Председатель Правления предложил членам Правления провести внеочередное собрание членов ТСЖ «Светлое» с 06.12.2025 года по 18.12.2025 года со следующей повесткой:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ «Светлое».
2. Утверждение счётной комиссии по подведению итогов голосования и оформления протокола общего собрания членов ТСЖ «Светлое» в составе
- Митюков П.А. собственник кв. № 94;
- Курапина М.С. собственник кв. № 52.
3. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлое» на 2026 год и определение с 01 февраля 2026 г. платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 40 рублей 40 копеек за 1 м² в месяц.
5. Денежные средства, полученные ТСЖ в результате хозяйственной деятельности, направить на выполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлое» на 2026 год.
6. Определение порядка уведомления членов товарищества о принятых решениях на общем собрании членов ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: Провести очно-заочное внеочередное собрание членов ТСЖ «Светлое» с 06.12.2025 по 18.12.2025 г. с повесткой:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ «Светлое».

2. Утверждение счётной комиссии по подведению итогов голосования и оформления протокола общего собрания членов ТСЖ «Светлое» в составе:

- Митюков П.А. собственник кв. № 94;
- Курапина М.С. собственник кв. №52.

3. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлое» на 2026 год и определение с 01 февраля 2026 г. платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 40 рублей 40 копеек за 1 м² в месяц.

5. Денежные средства, полученные ТСЖ в результате хозяйственной деятельности, направить на выполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлое» на 2026 год.

6. Определение порядка уведомления членов товарищества о принятых решениях на общем собрании членов ТСЖ.

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШЕНИЕ: Провести очно-заочное внеочередное собрание членов ТСЖ «Светлое» с 06.12.2025 г. по 18.12.2025 г. с повесткой:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания членов ТСЖ «Светлое».
2. Утверждение счётной комиссии по подведению итогов голосования и оформления протокола общего собрания членов ТСЖ «Светлое» в составе:
 - Митюков П.А. собственник кв. № 94;
 - Курапина М.С. собственник кв. №52.
3. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлое» на 2026 год и определение с 01 февраля 2026 г. платы за содержание и ремонт общего имущества в размере 40 рублей 40 копеек за 1 м² в месяц.
5. Денежные средства, полученные ТСЖ в результате хозяйственной деятельности, направить на выполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Светлое» на 2026 год.
6. Определение порядка уведомления членов товарищества о принятых решениях на общем собрании членов ТСЖ.

По пятому вопросу:

Гержов А.И. доложил, что от ООО «Югралифтремонт» поступило коммерческое предложение на замену лифтов г/п 400 кГ. на сумму 22 980 000 рублей за 4 лифта, и предложил рассмотреть данный вопрос на предмет включения его повестку ОСС. Члены Правления обсудили данный вопрос и решили включить в повестку ОСС вопрос замены 4 лифтов г/п 400 кГ., подрядчиком привлечь ООО «Югралифтремонт», как предприятие с которым сложились многолетние деловые связи, тем более, что ими проводилась замена лифтов г/п 630 кГ. на лифты г/п 1000 кГ.

ГОЛОСОВАЛИ: Рекомендовать для рассмотрения и утверждения собственниками на общем собрании вопроса замены 4 лифтов г/п 400 кГ., подрядчиком привлечь ООО «Югралифтремонт», как предприятие с которым сложились многолетние деловые связи, тем более, что ими проводилась замена лифтов г/п 630 кГ. на лифты г/п 1000 кГ. Так же вынести на утверждение смету на замену лифтов г/п 400 кГ. в размере 22 980 000 руб.

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШЕНИЕ: Рекомендовать для рассмотрения и утверждения собственниками на общем собрании вопроса замены 4 лифтов г/п 400 кГ., подрядчиком привлечь ООО «Югралифтремонт», как предприятие с которым сложились многолетние деловые

связи, тем более, что ими проводилась замена лифтов г/п 630 кГ. на лифты г/п 1000 кГ. Так же вынести на утверждение смету на замену лифтов г/п 400 кГ. в размере 22 980 000 руб.

По шестому вопросу:

Председатель Правления доложил, что от ООО «ПроектСтройКонтроль» (ООО «ПСК») поступило коммерческое предложение на выполнение работ по строительному контролю при замене лифтов г/п 400 кГ. Стоимость услуг составляет 195 000 рублей. ООО «ПСК» выполняло строительный контроль при замене лифтов г/п 600 кГ. на лифты 1000 кГ. К выполнению своих обязанностей отнеслись очень ответственно.

Члены Правления обсудили данный вопрос и решили включить в повестку ОСС вопрос выполнения работ по строительному контролю при замене лифтов г/п 400 кГ. стоимостью 195 000 рублей. Подрядчиком рекомендовать ООО «ПСК».

ГОЛОСОВАЛИ: Рекомендовать для рассмотрения и утверждения собственниками на общем собрании ООО «ПроектСтройКонтроль», как подрядчика по выполнению работ строительного контроля при замене лифтов г/п 400 кГ. Внести на утверждение смету на выполнение данного вида работ в размере 195 000 рублей. Подрядчиком рекомендовать ООО «ПСК».

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШЕНИЕ: Рекомендовать для рассмотрения и утверждения собственниками на общем собрании ООО «ПроектСтройКонтроль», как подрядчика по выполнению работ строительного контроля при замене лифтов г/п 400 кГ. Внести на утверждение смету на выполнение данного вида работ в размере 195 000 рублей. Подрядчиком рекомендовать ООО «ПСК».

По седьмому вопросу:

Гержов А.И. доложил, что администрация города Сургута настоятельно требует демонтировать металлическое ограждение вокруг территории МКД, как неактуальные и не нормативного состояния и предложил внести данный вопрос на общее собрание собственников, что бы раз и навсегда снять этот вопрос с повестки дня.

Члены Правления обсудили данный вопрос и решили включить в повестку ОСС вопрос о демонтаже металлического ограждения вокруг территории МКД.

ГОЛОСОВАЛИ: Рекомендовать для рассмотрения и утверждения собственниками на общем собрании вопроса о демонтаже металлического ограждения вокруг территории МКД.

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШЕНИЕ: Рекомендовать для рассмотрения и утверждения собственниками на общем собрании вопроса о демонтаже металлического ограждения вокруг территории МКД.

По восьмому вопросу:

Гержов А.И. сообщил, что от ООО «Русский проект» поступило коммерческое предложение на бесплатную замену домофона на современную IP панель Домофона с возможностью управления через мобильное приложение и абонентской платой 120 рублей с квартиры в месяц при условии обязательной оплаты абонентской платы через ЕПД товарищества. Члены Правления обсудили данный вопрос и решили включить в повестку ОСС вопрос о бесплатной замене домофона на современную IP панель Домофона с возможностью управления через мобильное приложение и абонентской платой 120 рублей с квартиры в месяц с включением абонентской платы в платёжный документ ТСЖ. Подрядчиком определить ООО «Русский проект».

ГОЛОСОВАЛИ: Рекомендовать для рассмотрения и утверждения собственниками на общем собрании вопрос о бесплатной замене домофона на современную IP панель Домофона с возможностью управления через мобильное приложение и абонентской платой 120 рублей с квартиры в месяц с включением абонентской платы в платёжный документ ТСЖ. Подрядчиком определить ООО «Русский проект».

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО

РЕШЕНИЕ: Рекомендовать для рассмотрения и утверждения собственниками на общем собрании вопрос о бесплатной замене домофона на современную IP панель Домофона с возможностью управления через мобильное приложение с абонентской платой 120 рублей с квартиры с включением абонентской платы в платёжный документ ТСЖ. Подрядчиком определить ООО «Русский проект».

По девятому вопросу:

Общее собрание собственников (утверждение даты проведения и повестки).

Председатель Правления предложил членам Правления провести внеочередное собрание собственников с 06.12.2025 года по 18.12.2025 года со следующей повесткой:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Утверждение счётной комиссии по подведению итогов голосования и оформления протокола общего собрания собственников в составе
- Митюков П.А. собственник кв. № 94;
- Курапина М.С. собственник кв. № 52.
3. Пункты 5,6,7,8 данного протокола.
4. Определение порядка уведомления членов товарищества о принятых решениях на общем собрании членов ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: Провести внеочередное собрание собственников с 06.12.2025 года по 18.12.2025 года со следующей повесткой:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Утверждение счётной комиссии по подведению итогов голосования и оформления протокола общего собрания собственников в составе
- Митюков П.А. собственник кв. № 94;
- Курапина М.С. собственник кв. № 52.
3. Пункты 5,6,7,8 данного протокола.
4. Определение порядка уведомления членов товарищества о принятых решениях на общем собрании членов ТСЖ.

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШЕНИЕ: Провести внеочередное собрание собственников с 06.12.2025 года по 18.12.2025 года со следующей повесткой:

1. Выбор председателя и секретаря общего собрания собственников.
2. Утверждение счётной комиссии по подведению итогов голосования и оформления протокола общего собрания собственников в составе
 - Митюков П.А. собственник кв. № 94.
 - Курапина М.С. собственник кв. № 52.
3. Пункты 5,6,7,8 данного протокола.
4. Определение порядка уведомления членов товарищества о принятых решениях на общем собрании членов ТСЖ.

По десятому вопросу.

Герзов А.И. предложил, учитывая факт того, что собственники пассивно относятся к голосованию по ОСС и ОСЧ, за регулярное напоминание им о необходимости проголосовать и сбор конвертов с бюллетенями, выплачивать консьержам по 100 рублей за каждого проголосовавшего собственника.

Члены Правления поддержали данное предложение и решили выплачивать консьержам по 100 рублей за каждого проголосовавшего собственника.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - ЕДИНОГЛАСНО.

РЕШЕНИЕ:

Выплачивать консьержам по 100 рублей за каждого проголосовавшего собственника.

Председатель заседания



Герзов А.И.

Секретарь



Деренок Н.В.