

ТСЖ «СВЕТЛОЕ»
Протокол заседания членов правления № 1

12.02.2026 г.

г. Сургут

На заседании членов Правления из 11 членов Правления присутствует 7 человек. 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 2025 год (ревизор - Артамошина И.В.)**
- 2. Отчет о финансово хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за 2025 год (бухгалтер Коржина В.Ф.)**
- 3. Отчет о проделанной работе Правления ТСЖ «Светлое» за 2025 год.**
- 4. Вопросы к ОСЧ, дата проведения.**
- 5. Результаты ОСС, ОСЧ от 26.12.2025 г.**

По первому вопросу:

Отчет по результатам ревизионной проверки деятельности ТСЖ «Светлое» за 2025 год (ревизор - Артамошина И.В.)

Артамошина И.В. ознакомила членов правления с результатами ревизионной проверки деятельности ТСЖ «Светлое» за 2025 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, задолжники по КУ и кап. ремонту.

Выводы и рекомендации

1. Используя материалы бухгалтерского учета, проведен всесторонний анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за отчетный период. В 2025 году. Деятельность ТСЖ условно убыточная. В целом по ТСЖ «Светлое» за отчетный период были использованы денежные средства в сумме 86545 рублей за счёт экономии предыдущего периода.
2. Работа ТСЖ по взысканию задолженности за коммунальные услуги с должников ведется регулярно.

Просроченная задолженность (более 3 месяцев) по состоянию на 01.01.26 г. составляет 1 523 650 руб. Из нее доля неплательщиков 41,36% - собственники жилых помещений, 58,64% - собственники офисных помещений. В случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении должников, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

3. Предлагаю Общему собранию членов ТСЖ считать работу ТСЖ в 2025 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Члены правления заслушали и приняли к сведению отчет ревизора Артамошиной И.В.

Поступило предложение включить в повестку ОСЧ для утверждения «Отчёт ревизора за 2025 год.»

ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:

«ЗА» - Единогласно.

РЕШЕНИЕ: Включить в повестку ОСЧ для утверждения «Отчёт ревизора за 2025 год.»

По второму вопросу:

Отчет о финансово хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за 2025 год (бухгалтер Коржина В.Ф.)

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

Члены правления получили отчет по эл. почте, проанализировали, обсудили. Бухгалтеру задавали уточняющие вопросы, сразу получали ответы.

Поступило предложение включить в повестку ОСЧ для утверждения «Отчет о финансово хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за 2025 год» .

ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:

«ЗА» - Единогласно.

РЕШЕНИЕ: Включить в повестку ОСЧ для утверждения «Отчет о финансово хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за 2025 год» .

По третьему вопросу:

Выступил Гержов А.И. Отчет о проделанной работе Правления ТСЖ «Светлое» за 2025 год.

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

О выполненных ремонтных и строительных работах в 2025 году.

Отчет о проделанной работе прилагается.

Члены Правления заслушали и ознакомились с выполненными работами.

Поступило предложение включить в повестку ОСЧ для утверждения «Отчет о проделанной работе Правления ТСЖ «Светлое» за 2025 год.»

ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:

«ЗА» - Единогласно.

РЕШЕНИЕ: Включить в повестку для утверждения на ОСЧ «Отчет о финансово хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за 2025 год» .

По четвёртому вопросу:

Вопросы к ОСЧ, дата проведения.

Герзов А.И. предложил провести собрание с 01 по 10 марта 2026 года.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:

«ЗА» - Единогласно.

РЕШЕНИЕ: Провести ОСЧ с 01 по 10 марта 2026 года.

Далее председатель Правления предложил следующую повестку собрания членов ТСЖ:

1. Выборы председателя общего собрания членов ТСЖ МКД д. №7, по ул. Университетской, г. Сургута.
2. Выборы секретаря общего собрания членов ТСЖ
3. Утверждение отчёта ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности товарищества за 2025 год.
4. Утверждение отчёта о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за 2025 г.
5. Утверждение годового отчёта о деятельности Правления товарищества.
6. 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:

Герзов А.И. доложил, что по результатам ОСЧ товарищества смета расходов на 2026 год утверждена с утверждением с 01.02.2026 г. платы за содержанием общего имущества в размере 40 рублей 40 копеек.

Хуже обстоят дела по замене лифтового оборудования лифтов г.п.400 кГ. Согласно решения собственников, (по результатам ОСС) вопрос принятия решения о замене лифтов набрал 71,06% при необходимых 66.7%, вопрос же утверждения сметы только 65,3% при необходимых 66,7%. Банк, соответственно отклонил проведение платежей по замене лифтов. Члены Правления обсудили данный вопрос и поступило предложение повторно вынести на голосование ОСС вопрос утверждения сметы на замену лифтов г/п 400 кГ. Собрание провести совместно с ОСЧ товарищества.

ГОЛОСОВАЛИ ПО ПОСТУПИВШЕМУ ПРЕДЛОЖЕНИЮ:

«ЗА» - Единогласно.

РЕШЕНИЕ: Включить в повестку для утверждения на ОСС вопрос утверждения сметы на замену лифтов г/п 400 кГ. Собрание провести совместно с ОСЧ товарищества.

По седьмому вопросу.

Гержов 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 -

Секретарь - *Деренко*



Гержов А.И.

Деренко Н.В.

Деренко Н.В.