

## Протокол № 2

### заседания правления ТСЖ «Дом на набережной»

05.04.2023 г.

г. Красногорск

**Присутствующие члены Правления: Трофимов Г.А., Кузнецов В.И., Константинова Я.Э., Бондаренко Л.В.**

#### **Повестка дня:**

- 1. Вывод расходов на содержание и ремонт шлагбаумов из статьи «Содержание и ремонт» и внесение в квитанции собственников оплату по статье «Содержание и ремонт шлагбаумов» в сумме 300 рублей (500 рублей для нежилых коммерческих помещений) за 4 шлагбаума.**
- 2. Перераспределение средств в статьях в Бюджета ТСЖ на 2023 год.**

**По первому вопросу:** Проанализировав финансовую ситуацию ТСЖ в 2022 году можно определить следующие тенденции:

1. Мы не получили возмещение долгов собственников по судебным приказам 2022 года в полном объеме из-за наложения вето на взыскание долгов государством практически до конца года.
2. Платежная дисциплина снижена (этому способствовали экономические и политические факторы в стране) и эта тенденция усугубляется в 2023 году. Профилактическая работа с должниками не так эффективно приносит результаты из-за того, что происходят кризисные явления в экономике и соответствующее снижение доходов населения.
3. Значительно выросли цены на все строительные и расходные материалы, на средства уборки, канцелярию и пр.

Вследствие возникновения этих факторов ТСЖ несет большую нагрузку по поддержанию жизнедеятельности и выполнению собственных платежных обязательств перед поставщиками и ресурсоснабжающими организациями, не имея возможности оперативно взыскать задолженность с собственников. Для стабилизации текущей ситуации единственным решением является исключение из бюджета «Содержание и Ремонт» расходов, которые необходимо выделить отдельно в квитанциях. При изменении расходов статьи, они должны меняться в квитанциях пропорционально их увеличению, иначе ТСЖ не будет иметь ресурсов на выполнение собственных обязательств. Запланированные ремонты кровли, фасада, входных групп подъездов (восстановление плитки, ступеней, замена поручней и т.д.)

Для сохранения работоспособности шлагбаумов требуется заключение договора на обслуживание и ремонт оборудования. Договор на проведение обслуживания шлагбаумов ТСЖ в предыдущие годы не заключался. В данный момент шлагбаумы находятся в эксплуатации с 2017 года и требуют проведения модернизации и

капитального ремонта. Но в условиях снижения платежной дисциплины и увеличения запланированных расходов на ремонт и содержание шлагдаумов, пуска в работу шлагдаума №3 (у ЦТП), ТСЖ вынуждено расходы по данной статье вынести из статьи «Содержание и ремонт» и определить ежемесячный платеж на проведение данных работ в размере 300 рублей в месяц по каждому жилому и 500 рублей для нежилых коммерческих помещений за все 4 шлагдаума ТСЖ. Для примера в доме № 15 по Павшинскому бульвару за один шлагдаум взимается плата в размере 200 рублей в месяц. ТСЖ за 3 месяца 2023 года практически выбрало весь запланированный бюджет на 2023 год на содержание и ремонт шлагдаумов. В случае возникновения поломок шлагдаумов и отсутствия в бюджете средств на ремонт и обслуживание, ТСЖ вправе отключить шлагдаумы на неопределенный срок до момента пополнения бюджета. В тот же момент вопрос об увеличении тарифа по статье «Содержание и ремонт» не рассматривается.

#### **Голосование:**

| ФИО              | За | Против | Воздержался |
|------------------|----|--------|-------------|
| Трофимов Г.      | ✓  |        |             |
| Бондаренко Л.    | ✓  |        |             |
| Кузнецов В.      | ✓  |        |             |
| Константинова Я. | ✓  |        |             |

Голосовали: «ЗА» 4; «ПРОТИВ» —; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» —

**Принятое решение:** Внести для решения общего собрания вопрос исключения расходов на обслуживание и ремонт шлагдаумов из статьи «Содержание и ремонт» и определить ежемесячный платеж собственников жилых помещений в размере 300 рублей и 500 рублей для нежилых коммерческих помещений, начиная с 01 мая 2023 года.

**По второму вопросу:** Проанализировав бюджетные расходы ТСЖ на 2023, выношу на голосование изменение статей бюджета. В статью «Замена батареек на вышедших из строя индивидуальных теплосчетчиков» заложено 300 000 руб. (из них 48000 руб. уже израсходовано в марте на замену элементов питания на 30 теплосчетчиках). Эта работа, по договоренности с ресурсоснабжающей организацией и компанией «Ителма Билдинг системс», представляющей интересы производителя теплосчетчиков, будет проводиться силами персонала ТСЖ. Для этого из статьи «Замена батареек на вышедших из строя индивидуальных теплосчетчиков» необходимо перераспределить денежные средства в размере 160 000 руб. в статью заработная плата технического персонала. Оставшиеся запланированные средства будут направлены на исполнение статьи «Внеплановые расходы» - это вывоз ртутьсодержащих ламп дневного света, которые накапливались годами в нашем подвале, сбор и вывоз бытового мусора, мебели, автомобильной резины, просроченных строительных материалов и других вещей, скопившихся в подвальном помещении и техническом этаже нашего дома.



**Голосование:**

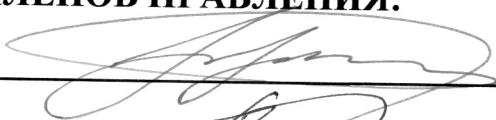
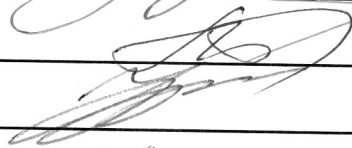
| ФИО              | За | Против | Воздержался |
|------------------|----|--------|-------------|
| Трофимов Г.      | ✓  |        |             |
| Бондаренко Л.    | ✓  |        |             |
| Кузнецов В.      | ✓  |        |             |
| Константинова Я. | ✓  |        |             |

Голосовали: «ЗА» 4; «ПРОТИВ» —; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» —

**Принятое решение:** Перераспределить средства Бюджета ТСЖ на 2023 год из статьи «Замена батареек на вышедших из строя индивидуальных теплосчетчиков» в статью заработная плата технического персонала в размере 160 000 руб.

**Решения приняты. Заседание Правления объявляется закрытым.**

**ПОДПИСЬ ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ:**

|                                                                                    |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|   | Г.А. Трофимов      |
|   | Л.В. Бондаренко    |
|  | В.И. Кузнецов      |
|  | Я.Э. Константинова |