

Протокол № 1

заседания правления ТСЖ «Дон» от 30 марта 2022 г.

Присутствовали члены правления:

Шувалова Е.С., Поляков А.В., Захарова Г.М., Сахаров А.В., Трубецкой В.А..

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О подготовке к проведению ежегодного отчетного собрания собственников жилья. Док. Шувалова Е.С.
2. О внесении дополнения в Устав ТСЖ о возможности приглашения Председателя ТСЖ со стороны. Док. Шувалова Е.С.
3. О возможности использования накопившихся средств на специальном счете капитального ремонта на общедомовые нужды. Док. Шувалова Е.С.
4. О необходимости повышения квартплаты на 1 кв. метр жилья. Док. Шувалова Е.С.

1 вопрос:

Ежегодное отчетное собрание собственников жилья должно быть проведено во втором квартале, следующего за отчетным, года. Оптимально: апрель-май. Следует провести некоторую подготовку к собранию: определить кандидатуры для новой ревизионной комиссии (предыдущая отработала утвержденные сроки работы), определить актуальные проблемы для проведения капитального ремонта общедомового имущества, провести анализ потраченных средств согласно финансового отчета ТСЖ за 2021 год и подготовить смету на 2022 год с учетом повышения величины налогов, страховок и стоимости услуг.

Решение: Рассчитать необходимое минимальное повышение квартплаты жилья и подготовить сообщение для собственников жилья с обоснованием данного повышения (отв. Муконина Т.А. и Поляков А.В.). Осуществить подбор кандидатур для новой ревизионной комиссии (отв. Шувалова Е.С.). Провести предварительный опрос жильцов и собственников про проблемным зонам общедомового имущества с целью проведения капитального ремонта (отв. Шувалова Е.С. и Мошкин Р. А.)

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали единогласно.

2 вопрос :

Согласно положений Устава ТСЖ существует возможность привлечения на должность Председателя ТСЖ в случае необходимости субъекта со стороны. Внесение Дополнения в Устав ТСЖ не требуется.

Решение: Не вносить Дополнения в Устав ТСЖ.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали единогласно.

3 вопрос:

На сегодняшний день появилась возможность рассмотреть вопрос об использовании средств, накопившихся на специальном счете капитального ремонта. Часть средств, необходимых на аварийный ремонт крыши, всегда останется нетронутыми. Остальные средства имеет смысл

тратить ввиду их обесценивания из-за растущей инфляции.

Решение: Провести обследование общедомового имущества с целью определения необходимых работ в рамках капитального ремонта. Установить организации, занимающиеся профильными работами. Рассчитать объемы и сметы необходимых работ. (отв. Шувалова Е.С., Поляков А.В.)

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали единогласно.

4 вопрос:

Проанализировав финансовые итоги работы ТСЖ «ДОН» в 2020-2021 и первом квартале 2022 года (финансовые отчеты представлены на сайте <https://tsj-don.kvado.ru/service>), можно увидеть, что 2021 год и первый квартал 2022 года нам еще удалось завершить без дефицита бюджета. Для этого пришлось отказаться от всех видов текущего ремонта, кроме срочного и аварийного. На текущий момент ТСЖ уже имеет небольшие задолженности по оплате коммунальных услуг, и дефицит бюджета с каждым месяцем растет. Причин две:

1. Рост задолженности собственников помещений перед ТСЖ. В первом квартале появились задолженности за 1-2 месяца у многих собственников, тех, что ранее все оплачивали вовремя.

2. Рост расходов на материалы, услуги сторонних организаций и обязательные выплаты в связи с резким ростом инфляции.

По официальным данным Росстата потребительские цены за 2021 год выросли на 8.5%, в 2022 году Росстат ожидает рост цен более 17%.

По первой проблеме ТСЖ проводит и будет усиливать индивидуальную работу с собственниками, имеющими пониженную социальную ответственность. Вторая проблема от ТСЖ никак не зависит, и для компенсации объективного роста расходов необходимо увеличивать плату за содержание и ремонт.

Решение: Составить смету расходов ТСЖ на 2022 год и определить размер минимального увеличения платы за квадратный метр жилья. Исполнитель Шувалова Е.С., Муконина Т.А.

Вопрос поставлен на голосование.

Проголосовали единогласно.

Председатель правления ТСЖ «Дон»

Шувалова Е.С.

Члены правления ТСЖ «Дон»

Трубецкой В.А.

Поляков А.В.

Захарова Г.М.

Сахаров А.В.