ПРОТОКОЛ № 46/ 2025

заседания Правления Товарищества собственников жилья «Прогресс»

Г. Екатеринбург «10» декабря 2025 г.

Общее количество членов правления - 7 человек.
Присутствовали члены Правления: С.В. Таран, Г.Н. Юрьев, А.В. Захарцева (ранее Мирошникова), В.Н. Назаренко, Н.Л. Тугбаева, Т.А. Задорина,– всего 6 человек. Кворум имеется.

Повестка дня:

1. Отчет о произведенных в 2025г. работах в доме и движении денежных средств по р/счетам.
2. Работа в мессенджере MAX.
3. Утверждение способа изменения размера арендной платы с 01.01.2026 года.
4. Выступление Председателя правления ТСЖ — Тугбаевой Н.Л (обобщающие результаты по работам, произведенным сотрудниками ТСЖ, утверждение премии по итогам 2025 года).
5. Утверждение штатного расписания с 01.01.2026 года.

По первому вопросу повестки дня выступили Управляющий Курбатова О.А, которая рассказала об основных произведенных в доме в 2025 году работах, и Главный бухгалтер Акулова И.А, которая представила правлению подробный отчет о движении денежных средств (Приложение № 1) по состоянию на 01.12.2025 г.

Работы, проведенные в многоквартирном доме № 37 в 2025 году:

1.1. **Система ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ** — продолжить работы по замене системы электроснабжения в п. 3, 4, 6, 8 в 2025 году не получилось, не смотря на то, что общим собранием собственников (ОСС) на это были выделены денежные средства. Но т.к на очной части общего собрании собственники изъявили желание чтобы по ВАЖНЫМ работам, оплачиваемым по ст. «Взнос на кап.ремонт» **производился строй.контроль** специализированной организацией - такая организация была найдена (ООО «Сириус»). После чего исполнитель работ (ООО «Энергомодуль»), ознакомившись с требованиями к расчетам, оформлению договора и приложений к нему, сопроводительной документации, ответственности по договору и т.д взял «паузу на подумать» и уже больше полгода думает.

1.2. **Система ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ** — в 2023г.-2024г на узлы управления системы отопления были установлены 10 регулировочных кранов. Благодаря которым сотрудники ТСЖ могут регулировать в ручном режиме подачу отопления дом (в случает необходимости).

В 2025 году были проанализированы первые итоги, которые показали что:
- в квартирах жильцов в «теплые периоды» года (сентябрь-октябрь, апрель-май) комфортная температура (исключили излишний перетоп)
- в кошельках жильцов дома остаются денежные средства, которые они ранее оплачивали за «отопление улицы» (что стало приятным бонусом для всех!)

ВЫВОДЫ:

1. Тариф по статье "Отопление" в 2025г стал **на 20% БОЛЬШЕ** тарифа 2020г
2. При этом стоимость "1 дня с отоплением" в 2025г **на 20% НИЖЕ** чем в 2020г
3. В среднем потребление ГКал **УМЕНЬШИЛОСЬ на 33 %** (с 8,46 до 5,67 Гкал в день)
4. Краны "с лихвой" окупились за "апрель-май 2024г." (съэкономлено в 1,5 раза больше)
5. **Экономия за период "апрель-май 2025г" составила порядка 220 000р.**

Условия для сравнения	в среднем потребл. Гкал	тариф 2024г	стоимость за 1 день	За период "апрель-май 2024г" оплата в РСО	ЭКОНОМИЯ
оплата "по-старому" (без балансир. кранов)	8,46	1773,04	15 005,92	585 230,82	193 017 ₽
оплата "по-новому" (с балансир. кранами)	5,67	1773,04	10 056,77	392 214,07	

Условия для сравнения	в среднем потребл. Гкал	тариф 2025г	стоимость за 1 день	За период "апрель-май 2025г" оплата в РСО	ЭКОНОМИЯ
оплата "по-старому" (без балансир. кранов)	8,46	2014,24	17 047,29	664 844,19	219 274 ₽
оплата "по-новому" (с балансир. кранами)	5,67	2014,24	11 424,87	445 569,91	

1.3. Система ВОДОСНАБЖЕНИЯ – Произведен ремонт аварийных стояков водоснабжения (ХВС+2ГВС) в 1-комнатных квартирах п. 7 (2 строительная).

Инженером ТСЖ продолжена большая работа по нормализации циркуляции горячего водоснабжения в доме (ранее были установлены на стояках ГВС регулировочные краны, которые дают возможность «поджимать» подачу ГВС в стояках куда вода бежит легко тем самым заставлять ее идти туда, где циркулировать сложнее). Но т.к это не решило проблему циркуляции в некоторых стояках подъездов №1 и №2 – в 2025 году был экспериментально установлен насос, но т.к и он не дал нужного результата - были проведены неоднократные встречи с представителями РСО, написаны в адрес их руководства подробные поясняющие письма о необходимости переврезки ввода труб ГВС в дом.

В итоге врезка трубопровода «подачи» летом была перенесена из п.9 в п.6, но и этого оказалось не достаточно для нормальной циркуляции воды по всем стокам. Вопрос по переврезке трубы «циркуляции» (куда, когда) на данный момент находится в стадии согласования с РСО. В планах ТСЖ изменить схему системы водоснабжения, поэтому после получения технических условий - планируется встреча с представителями проектной организации, для составления проекта новой системы водоснабжения дома, учитывающей место подключения, направление движения воды, диаметры, длину, размеры и переходы всех составляющих частей системы для бесперебойного и качественного снабжения водой жильцов всех квартир дома.

1.4. Система ВОДООТВЕДЕНИЯ – обнаружилась проблема «подтекания» сточных вод под фундамент дома у водоотводящего колодца п.8. По данной проблеме написаны письма в МУП «Водоканал». Получен ответ о том, что они готовы детально обследовать данные колодцы и после этого принять решение по срокам ремонта. Ожидаем ремонта.

1.5. ФАСАДНАЯ часть дома и КРОВЛЯ — произведены работы по ремонту кровли 2-х козырьков балконов (кв. 148, 149). В 2025 году во всем доме закончена замена всех люков выходов на кровлю (установлен последний люк в п.4), установка всех окон «за лифтами» и в машинных помещениях (установлено 21 пластиковое окно и + 3 в машинных помещениях (в п. 3, 6, 8)).

1.6. БЛАГОУСТРОЙСТВО двора и мест общего пользования

- Произведен косметический ремонт подъездов № 2 и № 7
- Для дальнейшего качественного проведения работ по текущему ремонту сотрудниками ТСЖ была оказана посильная помощь в демонтаже дверей и перегородок, установленных в МОП подъездов № № 3, 4, 6, 8, а также выносу из них бесхозных вещей («хлама и мусора»).
- Установлены металлические противопожарные двери в новые подсобные хоз. помещения (на 1 этажах подъездов №№ 1, 3, 4, 8 (за лифтом)).
- Установлена и введена в эксплуатацию собственная система видеонаблюдения дома, за работу которой нет необходимости в дальнейшем платить арендную плату.
- По просьбе жителей п.10 докуплено и установлено металлическое ограждение для цветника (у входа в калитку п.10)
- В течение 3-х месяцев (июль, август, сентябрь 2025г) был собран «Целевой взнос (забор)» в размере 1 141,53р. с квартиры и (на месте демонтированного Администрацией города корта) установлен металлический забор длиною 34,8 м.п. Общая стоимость: 414 375,54р.
- Организованы и проведены (в августе) работы по обработка МОП (подвал) и квартир жильцов (по дополнительным заявкам) от насекомых.

1.7. ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ мероприятия для собственников дома:

- Проведена большая разъяснительная работа по вопросу бескомиссионной оплаты квитанций
- Регулярное размещений объявлений, новостей, информационных материалов на всех ресурсах (доски объявлений, чат, сайт, ГИС ЖКХ и т.д)

- Периодическое разъяснение:

  1. *правил проживания в МКД (время для шумных работ, запрет на выкидывание окурков с балконов и т.д)*
  2. *напоминания о необходимости предоставить информацию (ежемесячно - про показания по ПУ, при голосованиях - о своевременной сдаче бланков).*
  3. *предостережений от действий мошенников (не сообщать коды, не верить в замену домофонов и т.д).*
  4. *о недопустимости наличия долгов более 15 000р и т.д*

- Закуп и установка емкостей (контейнеров) для сбора батареек в подъездах. Получен большой отклик от жителей – ежемесячно собирается порядка 5 кг. отработанных батареек

- Проведена работа по сбору информации (февраль) о работоспособности отсекающих кранов на системах водоснабжения, установленных в квартирах собственников. Неисправные краны выявлены и бесплатно заменены.

- Организация проверки состояния вентканалов в квартирах жильцов (март).

- Контрольное списание показаний по ИПУ (март).

- Проведение 4-х (четырех) общих собраний (1-2 квартал):

  1. *по работам по капремонту (собрание собственников, март),*
  2. *по отказу от приемки работ по кап.ремонту уполномоченным органом (собрание собственников, апрель)*
  3. *по текущим вопросам (собрание членов ТСЖ, май-июнь),*
  4. *по определению АДМИНИСТРАТОРА ОСС для дальнейших голосований в эл.виде (собрание собственников, май-июнь).*

- Проведение организационных встреч с жильцами подъездов № № 3, 4, 6, 8 для обсуждения сроков разгораживания их подъездов (11.03.25, 20.05.25).

- с целью экономии средств собственников, проживающих в летнее время в саду (на даче) и там оплачивающих вывоз ТКО, ежегодно организовывается сбор заявлений (апрель) для того, чтобы исключить для них «двойные начисления» по вывозу мусора. Осенью так же организовывается сбор справок, подтверждающих ими оплату услуги «Обращение с ТКО» там где проживали в летнее время (октябрь).

- Периодическая проверка по базе ТСЖ оставленных во дворе автомобилей. Поиск собственников, размещение информации (с фото) на информационных досках, в информационном чате (29.04.25, 11.08.2025)

- В 13-ый раз организовано ежегодное поздравление первоклассников дома с «Днем знаний».

- Регулярное информирование собственников о различных мероприятиях (проверки, отключения услуг) и активностях (шахматные турниры, праздники, музейные фестивали), а также найденных «потеряшках» (вещи, документы и ключи) на территории дома и двора.

Вопрос о признании удовлетворительными отчетов управляющего Курбатовой О.А и главного бухгалтера Акуловой И.А по проделанной сотрудниками ТСЖ «Прогресс» работе и произведенных работах в доме в 2025 году вынесен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 6 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов , «воздержались» - 0 голосов. Решение ПРИНЯТО.

По второму вопросу повестки дня выступила Управляющий Курбатова О.А, которая рассказала, что в адрес ТСЖ «Прогресс» уже длительное время поступают письма от государственных органов (Департамент ГЖИ, Департамент ЖКХ и т.д), требующие ПОПУЛЯРИЗОВАТЬ национальный мессенджер МАХ среди жильцов дома.

При этом указывается, что Департаментом ГЖИ уже в автоматическом режиме созданы чаты в мессенджере МАХ для общения жильцов каждого дома – и теперь каждой управляющей

организации и ТСЖ необходимо **назначить администратором чата дома одного из своих ответственных представителей**. Курбатова О.А так же пояснила, что:

1. неоднократно задавала данные вопросы в разные ведомства (Департамент ГЖИ: исх. № 1196 от 29.10.2025, устная беседа 04.12.2025 в 15[25]; Департамент УЖКХ: устная беседа 08.12.2025 с Косовой М.И, тел: 304-13-59), но так и не получила ни на один из них ответ.

2. в декабре 2025 года в информационном чате дома№ 37 был проведен опрос среди жильцов:
   ВОПРОС: ***«Нужен ли нашему дому чат в мессенджере MAX?».***
   ОТВЕТЫ: в опросе приняли участие 190 жильцов (из 363 квартир), из них ответили:
   «ДА, нужен» = 2 (>1%),
   «НЕ НУЖЕН, достаточно тех, что есть» = 163 (>85%),
   «если будет создан, подключусь» = 25 (>13%)

3. по всем вопросам информирование собственников помещений и жильцов нашего дома всегда производится своевременно.
   В зависимости от вида передаваемой информации это осуществляется с помощью:
   ** ГИС ЖКХ,*
   ** сервиса «Госуслуги.Дом»,*
   ** досок объявлений (расположенных в каждом подъезде),*
   ** СМС-оповещений,*
   ** телефонных звонков,*
   ** сообщений по электронной почте,*
   ** информированию через сайт ТСЖ,*
   ** данных размещаемых в информационном чате дома (комментарии отключены).*

4. В связи с блокировкой Whatsapp (с начала декабря не все жильцы на свои телефоны получают информацию через него), с 15.12.2025г. предложено **оповещать жильцов через Telegram-канал ТСЖ «Прогресс»**, где так же отключены все обсуждения и сотрудниками ТСЖ (управляющий, инженер, бухгалтер и т.д) будет размещаться только важная информация.

5. В мессенджере MAX нет возможности сделать канал без обсуждений или производить опросы (а данная опция была очень удобна и активно использовалась руководством ТСЖ для быстрого получения данных общего мнения жильцов дома по некоторым вопросам)

В связи с вышеизложенным членам правления ТСЖ «Прогресс» было предложено высказать свое мнение по вопросу необходимости общения сотрудников ТСЖ в мессенджере MAX.

- Член правления Таран С.В акцентировал внимание присутствующих на то, что т.к в чате дома, который создан ГЖИ в мессенджере MAX нет возможности отключения сообщений (т.е общение в нем всех присутствующих может быть постоянным 24/7) - отследить в нем и не пропустить какую-либо важную информацию будет достаточно сложно.
- Член правления Юрьев Г.Н поинтересовался *«А как и кем будет отслеживаться процесс подключения к чату дома?»*. Кто именно может быть подключен к нему: только СОБСТВЕННИК помещения? Или ВСЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫЕ в квартире жильцы? Или там могут быть все, кто только пожелает (вступив в чат дома по QR-коду) – например, квартиранты или «дальние родственники», или просто те, кто хочет знать как живут в доме!?
- Председатель правления Тугбаева Н.Л отметила, что официальное назначение ответственного представителя ТСЖ «администратором чата» это еще и кадровый вопрос, т.к на данный момент нет никакого НПА чтобы обязать кого-то из сотрудников ТСЖ круглосуточно вычитывать какой либо чат, следить в нем за порядком, писать комментарии и давать ответы и т.д. На сегодняшний день в нашем доме исключительно по инициативе сотрудников создан информационный чат (без обсуждений!) с целью оперативного направления информации большому количеству собственников. При этом ни в одной должностной инструкции у сотрудников ТСЖ нет обязанностей выкладывать в него информацию и, соответственно, не рассчитана заработная плата за эту работу.

Обсудив все вышесказанное члены правления пришли к выводу что:

1. из-за агрессивного навязывания использования мессенджера MAX все жильцы дома уже достаточно много наслышаны о нем (в связи с чем зачастую в большинстве своем негативно реагируют при очередном упоминании его названия),

2. всем собственникам дома, использующим приложение «Госуслуги ДОМ» в нем пришло приглашение о вступлении в чат дома (созданный Департаментом ГЖИ) в связи с этим все желающие могут туда вступить и общаться друг с другом по любым интересующих их вопросам,
3. На все заданные сотрудникам ТСЖ вопросы все жильцы оперативно получают ответы, никто из них не находится в «информационном вакууме» и, в случае обращения в ТСЖ, своевременно и в полном объеме получает всю интересующую его информацию.
4. целесообразности нахождения в чате (тем более в таком, где нет возможности отключения комментариев) сотрудников ТСЖ нет.

Вопрос о назначении ответственного представителя ТСЖ «Прогресс» администратором домового чата в мессенджере MAX (владельцем которого является Департамент ГЖИ) вынесен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ: «НАЗНАЧИТЬ» - 0 голосов, «НЕ НАЗНАЧАТЬ» - 6 голосов.
Решение ПРИНЯТО.

По третьему вопросу повестки дня выступила Главный бухгалтер Акулова И.А, которая сообщила, что несколько лет ТСЖ не повышал тарифы за аренду мест общего пользования. При этом в связи с внесением изменений в законодательство, операторы связи в одностороннем порядке стали отказываться от оплаты за аренду МОП. В 2024 - 2025 году по инициативе провайдеров были расторгнуты все договора (Комтехцентр, Ростелеком, Вымпелком, Инсис, МТС), приносящие ежегодно нашему ТСЖ 60 000 рублей (1 000р *5 шт*12 мес).

Ситуация по размеру арендной платы за комнаты в п.2 и п.5 следующая:
- По комн.37А (п.2, 1 эт, арендатор ООО «Метеор Лифт») арендная плата в размере 15 000 руб/мес установлена с 01.01.2023г,
- По комн.151А (п.5, 1 эт, арендатор ООО «Еврокабель») арендная плата составляет 16 000 руб/мес с 01.01.2022г.

Курбатова О.А дополнила предоставленную информацию сообщив, что действительно повышение арендной платы в последние годы не производилось, т.к:

- с ООО «Метеор Лифт» была достигнута договоренность о том, что если они не повышают стоимость услуг по обслуживанию лифтового оборудования (в п.1, 2, 3), то мы тоже не повышаем арендную плату за помещение № 37А;
- с ООО «Еврокабель» подписано дополнительное соглашение о том, что начиная с 2024 года всю потребленную их оборудованием электроэнергию они оплачивают на основании отдельно выставленного счета. Так в декабре 2024 года ими дополнительно была оплачена сумма в размере 21 550,39р за потребленную электроэнергию в 2024 году.

Но при этом выступающие сошлись во мнении что стоит учесть, что:

- в Свердловской области плата за ЖКХ услуги ежегодно повышается (с 01.07.2025г. выросла на 13,2%, в 2026 году запланировано повышение еще на 13,4%)
- от партнеров ООО «Метеор Лифт» (обслуж.лифтов) и ООО «Еврокабель» (интернет) в любой момент могут поступить письма с информацией о повышении стоимости их услуг.

Член правления Захарцева А.В предложил(а) рассмотреть вариант пропорционального увеличения размера арендной платы в случае повышения партнерами нашего ТСЖ стоимости своих услуг в МКД по адресу г. Екатеринбург, ул. Латвийская,37

Вопрос о пропорциональном увеличении (начиная с 01.01.2026г) размера арендной платы за помещения, расположенные в доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Латвийская, 37 для арендаторов-партнеров вынесен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 6 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов.
Решение ПРИНЯТО.

По четвертому вопросу повестки дня выступила Председатель правления Тугбаева Н.Л и сообщила, что в 2025 году (как и ранее), благодаря слаженной работе всего коллектива, сотрудниками ТСЖ «Прогресс» проведена **работа**:

- по своевременному направлению информации для собственников в информационный чат дома и размещение объявлений на досках объявлений (новости, напоминания о сдаче показаний, уведомления о проверках, разъяснения действующего законодательства и т.д);

- по правильному кадровому делопроизводству в ТСЖ (силами паспортиста ТСЖ);

- по масштабному ручному внесению данных в программу ГИС ЖКХ. Внесена информация:

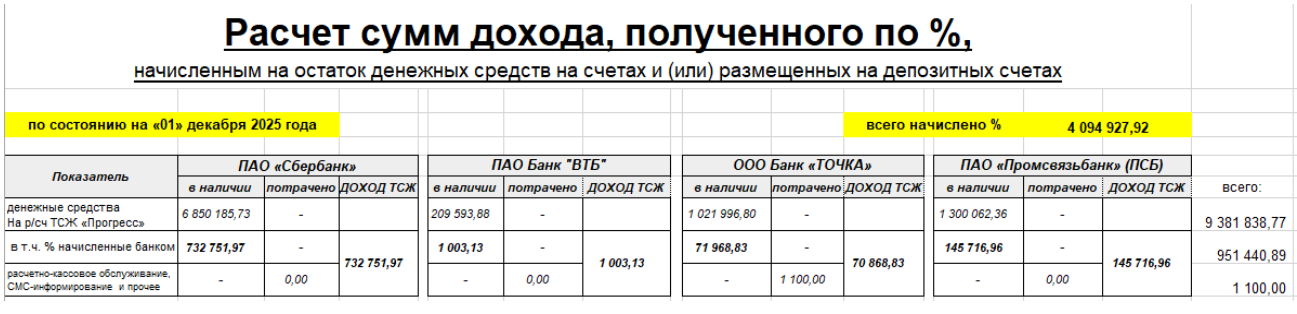
1. *о 395 членах ТСЖ (для того, чтобы они в дальнейшем могли принимать участие в голосовании членов): ФИО, СНИЛС, документ о собственности, дата вступления в ТСЖ.*
2. *о параметрах установленных в квартирах приборов учета водоснабжения (для корректного отражения информации в ГИС ЖКХ и приложении «Госуслуги.Дом» по каждому ПУ (а их в доме более 1 000 шт) было необходимо внести 9 параметров.*

- по размещению бухгалтером ТСЖ информации. Из различных программ в постоянном режиме принимаются запросы, которые обрабатываются, на их основании формируются из программ ТСЖ файлы с ответами, и в установленный срок данная информация размещается:

4 БАНКА + ФРИСБИ:	- получение реестры оплат (ежедневно), - отправление данные о начисления (1 раз в месяц).
СОЦ,ПОЛИТИКА:	- получение запросов по начислениям льготным категориям граждан (1 раз в месяц), - отправление данных о начисления (1 раз в месяц).
ГИС ЖКХ:	- получение запросов о наличии задолженности у собственников (рандомно до 5 раз в месяц) - своевременное отправление на них ответов (срок ответа 5 дней), - формирование и направление ответов на обращения собственников, полученных через систему ГИС ЖКХ. - направление отчетов по требованию гос.органов: Департамент ЖКХ, ГЖИ и проч. (еженедельно). - выгрузка начислений по квитанциям (1 раз в месяц) - выгрузка информация о существующих в доме приборах учета, прием обратно информация по ПУ с присвоенными им ГИС-номерами, выгрузка информация с показания по ПУ (1 раз в месяц).
Программа БОНУС	- ежемесячный мониторинг, всех оплат поступивших через СБЕРБАНК и ФРИСБИ (за 11 месяцев это сумма свыше 11 млн, что составляет более 40% от всех оплат) для определения собственников, с которых необходимо произвести взимание платы за «информационный сервис» проставление статьи «Содержание жилья+» для начисления тем, собственникам, кто его использует.

- по перераспределению затрат на «информационный сервис» среди тех, кто им пользуется. Ранее одной из «дорогостоящих» затрат в смете доходов и расходов была «Комиссия на прием платежей» (порядка 300 000 руб/год). ОСС в 2025г. было принято решение – собственникам, оплачивающим через сервисы, которые позже взимают за это плату с ТСЖ – начиная с июня 2025г. в квитанции выставляется статья «Содержание жилья+» которая увеличена на 4,25% по сравнению с ст. «Содержание жилья» (что дает возможность покрыть расходы, связанные с перечислением их платежей). За 6 месяцев (июнь-ноябрь 2025г) собрано более 65 000р, что в полной мере покрывает расходы, которые образовались за этот период.

- по регулярному размещению свободных денежных средств собственников на депозит: Благодаря своевременно поданным в банки заявлениям - собственники получают дополнительный доход в виде %, начисленных за размещение средств на депозитных счетах. В 2025 году он составит более **950 000 рублей**



Расчет сумм дохода, полученного по %,

начисленным на остаток денежных средств на счетах и (или) размещенных на депозитных счетах

по состоянию на «01» декабря 2025 года — всего начислено % 4 094 927,92

Показатель	ПАО «Сбербанк»			ПАО Банк "ВТБ"			ООО Банк «ТОЧКА»			ПАО «Промсвязьбанк» (ПСБ)			всего:
	в наличии	потрачено	ДОХОД ТСЖ	в наличии	потрачено	ДОХОД ТСЖ	в наличии	потрачено	ДОХОД ТСЖ	в наличии	потрачено	ДОХОД ТСЖ	
денежные средства На р/сч ТСЖ «Прогресс»	6 850 185,73	-		209 593,88	-		1 021 996,80	-		1 300 062,36	-		9 381 838,77
в т.ч. % начисленные банком	732 751,97	-	732 751,97	1 003,13	-	1 003,13	71 968,83	-	70 868,83	145 716,96	-	145 716,96	951 440,89
расчетно-кассовое обслуживание, СМС-информирование и прочее	-	0,00		-	0,00		-	1 100,00		-	0,00		1 100,00

- по анализу данных по жильцам, проживающим в доме, в адрес некоторых собственников отправлены документы на подписание:

1. для корректного начисления услуг по «Обращению с ТКО» и ст. «Природный газ» - АКТЫ о факте проживания – направлены в 23 квартиры. Подписали их 9 собственников.
2. Заявления «о выходе из ТСЖ» – были направлены 55 «неактивным» членам, которые за последние 5 лет практически не участвовали в общих собраниях членов ТСЖ, а именно:
   - не участвовали ни разу за 5 лет = 28 членов,
   - не участвовали 4 раза (из 5) = 17 членов,
   - не участвовали 3 раза (из 5) = 10 членов.

   Обратно в ТСЖ поступило только 3 подписанных заявления «о выходе». Надеемся, что все остальные собственники не направили их именно потому, что планируют в дальнейшем активно участвовать в собраниях.

- по продолжению работы по оснащению помещений для уборщиц (обостраиваемых после разгораживания МОП подъездов на первых этажах за лифтами) подводками к инженерным системам дома (в п. №№ 4, 7) и всем необходимым оборудованием (освещение, водоснабжение, водоотведение, вентиляция, отопление) и инвентарем (стеллаж, вешалка и т.д);

- по участию в различных конкурса и конференциях.

1. *В сентябре 2025 году сотрудники ТСЖ «Прогресс»* ***приняли участие в I Всероссийском конкурсе «Миссия-комфорт»****, проходившем в г. Москва. К защите проектов в Общественной палате РФ (очный этап конкурса) было допущено 15 ТСЖ со всей России. Результат:* ***заняли 3 место по России.***
2. *В ноябре 2025 года Новоселов В.Б и Курбатова О.А направили свои проекты для участия в конкурсе «Лучший дом. Лучший двор.» Подведение итого планируется после 25 декабря.*
3. *В декабре 2025 года Курбатова О.А повторно* ***приглашена выступить спикером*** *на семинаре - конференции «Лидер ЖКХ 2025» в связи с отсутствием финансирования данных поездок – принимать участие будет онлайн (19.12.25 в 15.30). В этом году подготовлена тема «Грамотное управление ресурсами в МКД», рассказывающая о том, как и на чем в МКД из года в год можно экономить никак не ущемляя потреблости жителей, т.к не влияет ни на качество услуг, ни на их кол-во, ни на объем получаемых благ.*

- по украшению двора к новогодним праздникам (развешены гирлянды, установлены фигуры: снеговик, дед Мороз, елка, надпись «С Новым счастьем»). Над п.3 установлен «Елочный ГНОМ» (изготовлен Захарцевой А.В), который дополнен коробками с подарками. В связи с отсутствием корта и установке столбов внутриквартального освещения (которые в ближайшее время будут освещать дорогу вдоль вновь установленного забора) - принято решение не развешивать гирлянды на половину забора (т.к их мало, в их не будет видно).

- по еженедельной проверке состояния лестничных клеток на предмет их захламления. С собственниками проводятся разъяснительные беседы по вопросу необходимости «убрать свои вещи» из МОП: зимой - велосипеды, летом – снегокаты, переодически – холодильники, шкафы и т.д). В 2025 году в связи с игнорированием некоторыми собственниками просьб убрать личные вещи из МОП пришлось перейти на «официальный вынос» с составлением всех необходимых бумаг, фиксирующих наличие вещей в МОП, просьбу их убрать и, в случае игнорирования – акт выноса вещей из МОП.

- по периодическому поиску хулиганов, портящих общее имущество (надписи, подбрасывание мусора, пачкание пола и стен и т.д), и профилактические мероприятия по данному вопросу.

Тугбаева Н.Л. также отметила, что у ТСЖ есть и традиционные достижения (из года в год):

- У ТСЖ **НЕТ ЗАДОЛЖЕННОСТИ** ни перед одним поставщиком ресурсов/ услуг.
- Благодаря оплате ПО ФАКТУ за потребленный газ и вывезенный мусор, в «кошельках» всех жильцов дома в 2025 году осталось **1 050 179 рублей**

Расчет суммы ЭКОНОМИИ за период с 2019-2025
за счет заключения с региональным оператором договора
по ФАКТУ вывоза ТКО (адрес: ул. Латвийская, 37, ТСЖ «Прогресс»)

Среднечисленное количество прожива 893 *человек*
Норматив потребления ТКО 0,213 *куб.м на чел*

год	сэкономлено ЗА ГОД	расчет по нормативу		расчет по факту		Информационно усредненный тариф
		кол-во	к оплате	потреблено	оплачено	
2016						
2017						
2018						
2019	543 848 ₽	**2 510**	1 420 038	**1 559**	876 190	471,25
2020	423 486 ₽	**2 482**	1 198 602	**1 605**	775 116	402,42
2021	494 825 ₽	**2 443**	1 437 784	**1 602**	942 959	490,49
2022	497 293 ₽	**2 428**	1 467 683	**1 605**	970 390	503,80
2023	497 956 ₽	**2 399**	1 504 462	**1 605**	1 006 507	522,55
2024	478 713 ₽	**2 335**	1 533 720	**1 605**	1 055 007	547,73
2025	444 503 ₽	**2 282**	1 671 338	**1 673**	1 226 835	610,15
ИТОГО:	**3 380 624 ₽**	**16 879**	10 233 627	**11 254**	6 853 003	

Расчет суммы ЭКОНОМИИ за период с 2016-2025
за счет установки общедомового ПУ Газа
(адрес: ул. Латвийская, 37, ТСЖ «Прогресс»)

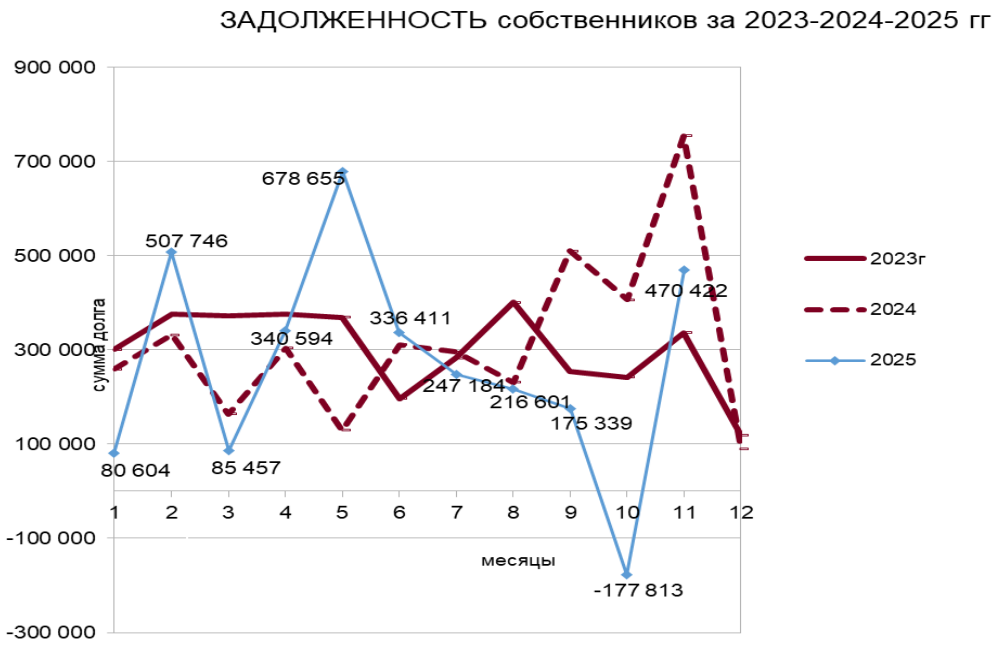
Среднечисленное количество проживающих в 893 *человек*
Норматив потребления природного газа 10,2 *куб.м на чел*

год	сэкономлено ЗА ГОД	расчет по нормативу		расчет по факту (по ПУ)		Информационно усредненный тариф
		кол-во	к оплате	потреблено	оплачено	
2016	411 330 ₽	**124 175**	571 170	**36 941**	159 840	4,60
2017	454 776 ₽	**123 420**	588 679	**30 250**	133 904	4,77
2018	462 965 ₽	**122 930**	601 130	**29 800**	138 165	4,89
2019	452 880 ₽	**120 187**	592 510	**28 700**	139 630	4,93
2020	446 051 ₽	**118 861**	591 519	**29 200**	145 468	4,98
2021	472 542 ₽	**116 984**	603 606	**25 400**	131 064	5,16
2022	485 707 ₽	**116 260**	624 455	**25 800**	138 748	5,37
2023	535 652 ₽	**114 893**	679 016	**24 258**	143 365	5,91
2024	556 631 ₽	**111 802**	697 218	**22 537**	140 587	6,24
2025	605 676 ₽	**109 283**	765 190	**22 800**	159 514	7,00
ИТОГО:	**4 884 209 ₽**	**1 178 793**	6 314 494	**275 686**	1 430 284	

из них сэкономлено: по ст. «Природный газ» 605 676 р., по ст. «Обращение с ТКО» 444 503р.

Таким образом, ЭКОНОМИЯ за счет установленного ПУ ГАЗа + факт. вывоз ТКО:
- за весь период составила: 8 264 833 рубля,
- в 2025г. экономия по каждому жильцу составила 1 176 руб./чел.

- Проводится постоянная работа с должниками (ведутся беседы о необходимости оплатить долги, к квитанциям прикрепляются «красные ярлычки», при задолженности более 15 000 р. дополнительно ежемесячно направляются сообщения в «личку» с просьбой «оплатить до 10 числа», согласовываются графики погашения задолженности и т.д). По состоянию на ноябрь 2025 года задолженность собственников (сверх месячной оплаты) составила **470 422 рублей.**



Если учесть, что на 01.12.25г. сумма долга:
- **квартиры № 62** (Чудинова Т.А) составляет более **396 021,42 рублей** (отключена подача электроэнергии в квартиру, выигран суд (сумма задолженности 144 899,65р*), поданы документов в ФССП, в ноябре 2025г. поданы документы в Октябрьский районный суд (сумма долга 82 947,81р**), в декабре 2025г. поданы документы мировому судье 182 921,70р***);

- **квартиры № 361** (Ершов Д.В) составляет более **207 727,43 рублей** (отключена подача электроэнергии в квартиру, выигран суд (сумма задолженности 60 596,55р*), поданы документов в ФССП, в ноябре 2025г. поданы документы Мировому судье 147 130,88 р**).

ИТОГО: вся задолженность (470 422р) - это менее, чем долг с 2 квартир в доме !

Учитывая все вышеизложенное и то, что общим собранием собственников была утверждена смета доходов и расходов по содержанию общего имущества дома на 2025 год (протокол № 42 от 26.06.2025), в которой, наряду с другими показателями, предусмотрена выплата премии сотрудникам ТСЖ «Прогресс» по итогам работы - Председатель правления Тугбаева Н.Л. предложила премировать сотрудников ТСЖ «Прогресс» по итогам 2025 г. (Приложение № 2).

Вопрос о премировании сотрудников ТСЖ «Прогресс» по итогам работы в 2025 году вынесен на голосование.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 6 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов. Решение ПРИНЯТО.

По пятому вопросу повестки дня выступила Председатель правления Тугбаева Н.Л и сообщила что последний раз штатное расписание в ТСЖ «Прогресс» утверждалось в конце 2020 года (Протокол № 35/2020 от 25.12.2020г.) После этого, на протяжении последних 5 лет заработная плата сотрудников ТСЖ не поднималась (а только индексировалась в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ).

При этом за этот срок очень сильно изменились условия работы почти у всех сотрудников ТСЖ, у кого-то увеличение объема должностных обязанностей связано с изменением действующего законодательства, предписывающего появление большого количества дополнительной работы, у кого-то увеличились площади и объемы работы (разгораживание МОП, появление «новых» окон и т.д), а кто-то просто по своей инициативе взял на себя дополнительные обязательства. Член правления Назаренко В.Н отметила, что за последние годы разительно изменился функционал практически всех сотрудников товарищества, акцентировав внимание на том, что он стал значительно шире, чем указано в утвержденных в 2010 году должностных инструкциях. В связи с этим она рекомендовала в ближайшее время их пересмотреть, доработать и вынести на утверждение членов правления ТСЖ. Член правления Задорина Т.А дополнила, что необходимо ценить и поощрять активность и готовность сотрудников ТСЖ выполнять помимо своей работы еще и «сверхзадачи». Все это положительно сказывается на оперативности производства работ в доме (не надо искать дополнительный персонал, заключать договора, вести кадровый учет, контролировать работы, объяснять нюансы и т.д) и, как итог – все это экономит денежные средства собственников.
В связи с вышеизложенным и учитывая финансовые возможности ТСЖ «Прогресс» Тугбаева Н.Л предложила с 01.01.2026г. утвердить новое штатное расписание (Приложение № 3).

*Вопрос об утверждении с 01.01.2026г нового штатного расписания вынесен на голосование***.**

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 6 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов. Решение ПРИНЯТО.

Председатель правления _____ Н.Л. Тугбаева

Члены правления: 1. _____ С.В. Таран

2._____ Г.Н. Юрьев

3._____ А.В. Захарцева (Мирошникова)

4. _____ В.Н.Назаренко

5._____ Т.А. Задорина