ПРОТОКОЛ № 48/ 2026

заседания Правления Товарищества Собственников Жилья «Прогресс»

г. Екатеринбург «21» мая 2026 г.

Общее количество членов правления - 7 человек.
Присутствовали члены Правления: Г.Н.Юрьев, В.Н.Назаренко, Л.Н.Захарова, Н.Л.Тугбаева, Т.А.Задорина – всего 5 человек. Кворум имеется.

Повестка дня:

1. Принятие решения о возможности использования подвала дома для укрытия населения при угрозе беспилотной, авиационной и ракетной атак и его дооборудовании по инициативе и за счет собственников.

2. Принятие решения по вопросу долгов собственника кв. № 62, начавшем в отношении себя процедуру внесудебного банкротства.

---

1. **По первому вопросу повестки дня** выступила Управляющий Курбатова О.А, которая рассказала, что со стороны Департамента ГЖИ, Администрации Октябрьского района регулярно поступает информация, проводятся встречи и даются указания о необходимости проведения работ по приспособлению подвалов МКД для укрытия, а также по проведению разъяснительных встреч с собственниками для обсуждения вопроса дооборудования подвалов.

Управляющим компаниям и ТСЖ предлагается провести для жителей обслуживаемых ими домов тренировочную эвакуацию, продемонстрировав собственникам подвал дома в том состоянии, в каком он есть (высота дверей /потолков, ширина проемов, земляной пол, наличие труб, отсутствие мест для сидения и т.д), с целью определения размера необходимого финансирования (сбора дополнительных средств) для его дооборудования всем необходимым. Учитывая, что у каждого человека должно быть понимание, стОит и главное безопасно ли (!?!) в случае какой-либо атаки бежать в подвал обычного МКД – Курбатова О.А предложила посмотреть ВИДЕО: https://dzen.ru/video/watch/6a100fb426816253da8e7d1d.

Председатель правления Тугбаева Н.Л дополнила сказанное тем, что чиновники не просто так настоятельно «рекомендуют» в ближайшее время произвести работы по доборудованию подвалов, развесить «стрелочки» и информационные памятки, указывающие куда бежать и как действовать населению в случае атаки, а потому, что в ближайшее время Департаменту ГЖИ будут поставлены задачи о проведении внезапных инспекционных визитов в подвалы многоквартирных домов г. Екатеринбурга с целью проверки их готовности для укрытия населения.

Но, учитывая, что на дооборудование подвала НЕЛЬЗЯ ИСПОЛЬЗОВАТЬ средства, собираемые с жильцов ПО СТАТЬЕ «СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛЬЯ» (т.к в минимальный перечень работ и услуг это не входит, сметой доходов и расходов ТСЖ такие расходы не предусмотрены и т.д), Тугбаева Н.Л. предложила вынести вопрос об использовании подвала для укрытия и его дооборудовании по инициативе и за счет собственников на общее собрание собственников, чтобы ими было принято решение по данным вопросам.

Вопрос о вынесении на общее собрание собственников вопросов об использовании подвала МКД по адресу ул. Латвийская,37 и его дооборудовании по инициативе и за счет средств собственников помещений вынесен на голосование

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 5 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов.
Решение ПРИНЯТО.

2. По второму вопросу повестки дня выступила Председатель правления ТСЖ Тугбаева Н.Л, которая сообщила, что для своевременного выполнения всех запланированных и утвержденных на 2026 год работ необходимы денежные средства, поэтому сотрудниками ТСЖ «Прогресс» регулярно проводится работа с должниками, а именно: ежемесячное информирование должников о сумме их долга, сообщения о необходимости его погасить (с указанием срока), устные беседы, согласование графиков погашения задолженности и т.д.

По состоянию на 01.05.26 долг по квитанциям ТСЖ в размере более 15 000р имеют 18 квартир.

л/сч	Размер долга	Принятые меры
10	более 30 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
15	более 15 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
16	более 25 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
28	более 20 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
31	более 40 000	**Отключена подача электроэнергии (февраль 2026)** **Согласован график погашения задолженности**
62	более 430 000	Отключена подача электроэнергии (февраль 2021) **30.06.2023** - Октябрьским районным судом принято решение по делу № 2-1610/2023 (ТСЖ присуждено 149 592,54 руб. за период 01.07.2020 по 31.12.2022) В сентябре 2023 года Ответчиком подана апелляция, но в Областном суде решение Окт. районного суда оставлено в силе. Истцом получен исполнительный лист (февраль 2024г). **29.09.2023** - АО "Екатеринбургэнергосбыт" на основании заявки потребителя и в связи с окончанием поверочного интервала у ИПУ ЭЭ - заменило его на новый. **14.03.2024** - подано заявление в Федеральную Службу Судебных Приставов на принудительное взыскание долга (149 592,54 руб. за период 01.07.2020 по 31.12.2022) **24.04.2024 -** Мировым судьей вынесен судебный приказ № 2-1200/2024 (на сумму долга 82 947,81 руб. в период с 01.01.2023 по 29.02.2024). В декабре 2024 года Должником подано возражение и судебный приказ отменен. 04.03.2025 - ФССП возбуждено исполнит. производство 26525/25/66005-ИП (149 592,54р) **06.11.2025** - подан иск в Октябрьский районный суд на взыскание задолженности в размере 82 947,81р. (за период с 01.01.2023г по 29.02.2024г).Дело рассматривается **01.12.2025** - Подано заявление Мировому судье на выдачу судебного приказа (на сумму 182 921,70р. (за период с 01.03.2024г по 30.11.2025г). Должником подано возражение и судебный приказ отменен. **16.01.2026 Должником начата процедура внесудебного банкротства** **16.03.2026 ФССП вынесено постановление об окончании исполнительного производства 26525/25/66005-ИП (149 592,54р)**
65	более 25 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
69	более 20 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
91	более 15 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
110	более 15 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
152	более 15 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
167	более 15 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
248	более 15 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
253	более 15 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
305	более 20 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
345	более 20 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
349	более 20 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026
361	более 15 000	Информирование собственника о необходимости погасить долги в срок до 15.05.2026

С каждым из должников ежемесячно проводится индивидуальная работа по согласованию сроков погашения ими задолженности. Но, к сожалению, если собственник «не идет на контакт» или не выполняет подписанный им же график погашения задолженности, то сотрудники ТСЖ, вынуждены принимать крайние меры: ограничивать подачу электроэнергии в квартиру (т.к ТСЖ является для жильцов поставщиком по услуге «Электроснабжение») с составлением акта и/или подать документы в суд/ ФССП на принудительное взыскание долга.

Управляющий Курбатова О.А пояснила, что у 17 должников (из 18) накопление долгов имеет периодический характер и происходит «волнообразно», т.е собственники не оплачивают 3-5 месяца/ев, но потом закрывают сумму своей задолженности полностью (или практически

полностью), и лишь с ОДНИМ ИЗ ДОЛЖНИКОВ (л/сч № 62, долг более 430 000р) на протяжении последних 5 лет регулярно в различных судебных инстанциях ПРОХОДЯТ СУДЫ.

Информация о размере долгов по л/сч 00000062 по которым были поданы документы в суды.

Дата		№ кв	сумма иска	сумма госпошлины
год	месяц			
2019	апрель	62	35 309,41	629,64
2020	август	62	25 661,50	484,92
2021	июнь	62	74 297,15	1 214,46
2022	июнь	62	129 946,47	1 899,46
2023	январь	62	174 644,34	5 543,65
2024	март	62	82 947,81	1 344,22
2025	ноябрь	62	82 947,81	4 000,00
	декабрь	62	182 921,70	3 349,70

Несмотря на регулярную и плодотворную работу по взысканию задолженности (судами различных инстанций ВСЕ решения принимаются в пользу ТСЖ) - денежные средства в качестве оплаты по л/сч 62 на р/сч ТСЖ не поступают, т.к собственник - должник всеми возможными способами затягивает судебные процессы, отменяет судебные приказы, подает встречные иски, направляет аппеляционные и кассационные жалобы, т.е делает все, чтобы не оплачивать квитанции ТСЖ «Прогресс».

Несмотря на наложенные в марте 2025г. Федеральной службой судебных приставов (ФССП) ограничения (арест на автомобили и участок) - собственник оплачивать долги не собирался.

Поэтому в декабре 2025 года по заявлению, поданному ТСЖ «Прогресс», должнику был ограничен выезд за пределы РФ. С целью отменить данное ограничение на выезд должником было принято решение начать в отношении себя процедуру ВНЕСУДЕБНОГО БАНКРОТСТВА. Процедура начата им 16.01.2026г. и продлится 6 месяцев (до 17.07.2026г.).

По окончании данной процедуры должник будет освобожден от требований кредиторов, указанных в его заявлении. Таким образом, есть вероятность того, что если Товариществу придется списать его долги, то сумма задолженности по л/сч 62 (состоящая из начислений по обязательным платежам, коммунальным услугам, взносу на кап.ремонт) - «ляжет на плечи» добросовестных плательщиков и должна будет распределена между всеми остальными собственниками дома.

Слово взяла член правления Задорина Т.А., которая проинформировала собравшихся о том, что считает недопустимым, когда накопленные одним собственником более чем за 5 лет долги могут лечь финансовым бременем на его соседей, и предложила сделать все возможное чтобы защитить остальных собственников дома от этого. Т.е правление должно предпринять все возможные действия, чтобы оспорить процедуру внесудебного банкротства.

Управляющий Курбатова О.А пояснила, что процедура внесудебного банкротства введена недавно (в 2020 году) и пока не только нет какой-либо практики ее оспаривания, но и достаточно проблематично найти юриста, который бы профессионально взялся за решение данного вопроса со стороны кредитора. Единственный способ «подачи возражений» (везде информируют что для приостановки процедуры внесудебного банкротства кредитор должен подать возражения) - это подача заявления в Арбитражный суд о прекращении процедуры внесудебного банкротства и его переходе в судебное. НО, как и любая судебная процедура – подача заявления в Арбитражный суд требует значительных финансовых затрат.

Член правления Захарова Л.Н отметила, что сметой доходов и расходов товарищества ежегодно предусмотрено выделение денежных средств по статьям «Юридические услуги», «Почтовые

расходы», «Оплата госпошлины» и т.д, но так как суммы по ним возможно будут превышены – предложила проработать данный вопрос, а именно: уточнить ориентировочную стоимость всех предстоящих судебных затрат (размер госпошлины при подаче заявления о банкротстве на должника в судебном порядке и прочие расходы, которые понесет ТСЖ во время данной процедуры) и провести опрос собственников, узнав их мнение по данному вопросу (стоит ли судиться с банкротом или стоит простить его и оплатить его долги).

Председатель правления Тугбаева Н.Л обратила внимание, что проведение опросов и/или общих собраний собственников по вопросам, не относящимся к компетенции общего собрания собственников, законом не требуется, НО у нас товарищество, в котором хорошей традицией стало интересоваться мнением собственников по различным вопросам, связанным с обслуживанием нашего дома, приведением в порядок мест общего пользования, с благоустройством земельного участка и т.д. При этом, учитывая, что в ближайшее время будет созываться общее собрание собственников по вопросу использования подвала и его дооборудования, предложила внести данный вопрос в повестку дня ОСС.

Член правления Юрьев Г.Н поддержал предложение, акцентировав внимание на то, что «лишним это не будет» и даст правлению ТСЖ не только понимание того, как на «банкротство за счет соседей» смотрят собственники, но и возможно кто-то из жильцов имеет опыт в данном вопросе и сможет поделиться знаниями по решению этой проблемы.

Член правления Назаренко В.Н напомнила, что руководство деятельностью любого ТСЖ осуществляется правлением товарищества (ст. 147 ЖК РФ) по всем вопросам, не относящимся к компетенции ОСС и ОСЧл. Поэтому она считает, что необходимо в ближайшее время (т.к до окончания процедуры внесудебного банкротства должника осталось менее 2-х месяцев) проработать детально все нюансы подачи документов в Арбитражный суд (стоимость, сроки, возможные варианты исхода и т.д), собрать правление на их обсуждение и, в случае принятия членами правления ТСЖ «Прогресс» соответствующего решения - подать заявление в Арбитражный суд.

Вопрос о вынесении на общее собрание собственников вопроса о подаче в Арбитражный суд Свердловской области заявления о прекращении внесудебного банкротства собственника квартиры № 62 по долгам перед ТСЖ (Публикация в ЕФРСБ № 21182047 от 16.01.2026г) и его переходе в судебное вынесен на голосование

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 5 голосов, «ПРОТИВ» - 0 голосов, «воздержались» - 0 голосов. Решение ПРИНЯТО.

Члены правления:

1. _____ Г.Н.Юрьев
2. _____ В.Н.Назаренко
3. _____ Л.Н.Захарова
4. _____ Н.Л.Тугбаева
5. _____ Т.А.Задорина