

## ПРОТОКОЛ

заседания правления № 68 от 16 марта 2025г.

Заседания правления «ТСН «Прянишникова 1-А» Заседание правления ТСН «Прянишникова 1-А» начато 16.03.2025 года в 19 часов по Мск.времени по адресу: Владимирская область, Судогодский р-н, д.Вяткин, ул.Прянишникова.1А. помещение правления ТСН.

На заседании правления присутствовали члены правления:

1. Архипова М.С.
2. Павлова А.А.
3. Ревенко А.П.
4. Ревизор Пухова Е.А.

Присутствовало 100 % голосов . Заседание правления имеет кворум и правомочно принимать решения.

Повестка заседания:

1. Утверждение исполнения сметы доходов и расходов за 2024 год по итогам финансовой отчетности.
2. Утверждение отчета о финансовых результатах деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» по итогам 2024 года.
3. Утверждение отчета правления ТСН о проделанной работе за 2024 год и рекомендации его на утверждение отчетным собранием членов ТСН.
4. Ознакомление с отчетом ревизора о деятельности ТСН за 2024г. и рекомендации его на утверждение отчетным собранием членов ТСН.
5. Об организации и проведении годового отчетно-перевыборного собрания членов ТСН «Прянишникова 1-а» с утвержденной повесткой дня.
6. Рассмотрение Сметы доходов и расходов на 2025 год.
7. Рассмотрение плана работ на 2025 год .
8. Об организации и проведении внеочередного ОСС по капитальному ремонту крыши МКД с утвержденной повесткой дня.
9. Об утверждении бланков Сообщений о проведении очередного годового отчетно-перевыборного и внеочередного общего собрания собственников.
10. Об утверждении формы и содержания бюллетеней для голосования (принятия решений) на очередном годовом отчетно-перевыборном собрании и на внеочередном ОСС в период с 03.04.2025 по 27.04.2025г.

**По первому вопросу :** Утверждение исполнения сметы доходов и расходов за 2024 год по итогам финансовой отчетности слушали председателя правления Архипову М.С.

Доложила: годовые отчеты ТСН «Прянишникова 1-А» сданы в ИФНС, размещены на сайте ТСН и на сайте ГИС ЖКХ в полном объеме. По исполнению Сметы доходов и расходов за 2023 год получена экономия в размере 108334,65 рублей, что чуть больше, чем в 2023

году. Но ее наличие показывает, что у ТСН стабильное финансовое положение, позволяющее выполнять и намеченные планы работ и не быть должниками перед РСО.

Ежегодно планируется Смета доходов с учетом 100% оплаты всеми собственниками ЖКУ согласно предоставляемых для расчетов квитанций. К сожалению, не все своевременно оплачивают эти квитанции, поэтому существуют определенные риски и при исполнении расходной части сметы. Из года в год сложилась практика исполнения Сметы не так, как запланировано и принято на собраниях. По статьям сметы имеются и экономии, и перерасходы. Но в целом экономия показывает, что в текущем году можно планировать виды работ с учетом имеющейся экономии. Анализ исполнения сметы доходов и расходов представлены в Отчете правления и в Отчете ревизора ТСН. Т.к. ранее принято решение об использовании экономии в уставной деятельности ТСН, соответственно, и экономия 2024 года будет направлена так же на уставную деятельность ТСН «Прянишникова 1-А».

**Предложено:** Утвердить исполнение Сметы доходов и расходов за 2024г.

**Решили:** Утвердить исполнение Сметы доходов и расходов за 2024г.

**Голосовали:** «За» единогласно, 100% из числа присутствующих.

**По второму вопросу:** Утверждение отчета о финансовых результатах деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» по итогам 2024 года. Слушали председателя правления Архипову М.С.

**Доложила:** По состоянию на 01 января 2025 года ТСН «Прянишникова-1А», согласно отчетов за 2024 год имеет стабильное финансовое положение. Финансовые активы составляют 4189138,04 (Два миллиона шестьсот девяносто семь тысяч пятьсот сорок пять рублей 17 копеек), из них остаток средств на спецсчете (взносы на капитальный ремонт) – 3935251,480 руб; остаток средств на основном расчетном счете – 253689,11 руб; остаток средств в кассе – 0 руб. (прием наличных денежных средств за ЖКУ прекращен в марте 2024г.). Текущая (переходящая по начислениям за декабрь 2024г.) задолженность жителей за ЖКУ на 31.12.2025г., в т.ч. долги некоторых собственников за несколько отчетных периодов составляет 903502,99 руб. Анализ данного отчета так же будет представлен в отчете правления и в отчете ревизора.

Этот отчет достаточно развернутый, из него мы подробно видим, по каким статьям сметы были произведены те или иные расходы, какие поступления от жителей и от сотовых операторов были в течение календарного года, какие начисления и в каких размерах были произведены собственникам.. Мы видим, что от размещения средств на капремонт на временных депозитах удалось получить начисленные %% в сумме 404458,33 руб. К сожалению, %% за инфляцией не успевают, ее рост опережает накопления.

**Предложено:** утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год.

**Решили:** утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год.

**Голосовали:** «За» - единогласно, 100% из числа присутствующих.

**По третьему вопросу:** Утверждение отчета правления ТСН о проделанной работе за 2024 год и рекомендации его на утверждение отчетным собранием членов ТСН.

**Слушали :** председателя правления Архипову М.С. Отчет правления о проделанной работе в 2024 году содержит основные моменты работы правления, что было запланировано и утверждено на отчетном собрании членов ТСН в 2024 году, что выполнено. Как исполнялась Смета доходов и расходов, как велась работа с РСО, с собственниками, с должниками по ЖКУ, что планируется в 2025 году. В целом ТСН сработало в отчетном году с экономией, которая по решению собрания собственников ежегодно направляется на уставную деятельность.

**Предложено:** одобрить отчет правления ТСН и рекомендовать его на утверждение отчетно-перевыборному собранию членов ТСН «Прянишникова 1-А».

**Решили:** Отчет правления о проделанной работе в 2024 году одобрить и рекомендовать его на утверждение отчетно-перевыборным собранием членов ТСН.

**Голосовали:** «За» единогласно , 100% от числа присутствующих

**По четвертому вопросу:** Ознакомление с отчетом ревизора о деятельности ТСН за 2024г. и рекомендации его на утверждение отчетным собранием членов ТСН. **доложила** Ревизор Пухова Е.А.

В отчете изложены основные направления деятельности ТСН, порядок ведения бухгалтерского и налогового учета, проведен анализ годовой отчетности, исполнение Сметы доходов и расходов за 2024 год, анализ финансово-хозяйственной деятельности по данным, предоставленным бухгалтерией ООО «ГЦПО», анализ ряда статей бухгалтерского учета, сделаны соответствующие выводы и даны рекомендации.

**Предложено:** рекомендовать отчет ревизора к утверждению на отчетно-перевыборном собрании членов ТСН.

**Решили:** рекомендовать отчет ревизора отчетно-перевыборному собранию членов ТСН для утверждения.

**Голосовали:** «За» единогласно , 100% из числа присутствующих.

**По пятому вопросу:** Об организации и проведении годового отчетно-перевыборного собрания членов ТСН «Прянишникова 1-а» с утвержденной повесткой дня

**Слушали:** председателя правления Архипову М.С

**Доложила:** что в соответствии с ЖК РФ ст.45, собственники помещений в многоквартирном доме обязаны ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в течение второго квартала года, следующего за отчетным годом, в порядке, установленном настоящей статьей. Положения данной статьи распространяются и на ТСН, если другое не предусмотрено в Уставе ТСН. (в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 176-ФЗ). В нашем ТСН 26 апреля истекают полномочия членов правления и председателя правления. Поэтому нам необходимо провести отчетно-перевыборное собрание.

На этом собрании необходимо отчитаться о проделанной работе, об исполнении Сметы доходов и расходов в 2024 году, о выполнении плана работ. Утвердить Смету доходов и расходов на 2025 год и утвердить План работ на 2025 год.

Опять проблема с новыми членами правления. НИКТО не изъявляет желание немножко уделить своего личного времени на решение домовых проблем. А работы в МКД много. Ее кто-то должен организовывать, контролировать, принимать решения и.т. Комфорт и уют просто так с неба не падают. К сожалению, большая часть жителей превратилась в обычных потребителей, с отсутствием инициатив и помощи. Даже елку устанавливали и наряжали не жители для себя и своих детей, а работники обслуживающей организации. До сих пор стоит тренога под елку, никто ее не унесет на место. Или у председателя такой намыленный взгляд на такие бытовые вещи?. Опять возвращаемся к ремонту крыши. Много текущих ремонтных работ. Кандидатов нет, вывод один: выйти к собранию с предложением продлить полномочия без перевыборов всех действующих членов правления и ревизора.

Просто бросить дом не получится. Слишком много требований со стороны законодательства и стало очень много ответственности за все. Да еще штрафы для УК и ТСН выросли в разы. О проведении собрания собственники уведомляются не позднее 10 дней до начала проведения собрания путем размещения информации на стендах в подъездах, дополнительно на сайте ТСН и на сайте ГИС ЖКХ.

**Предложено** провести плановое годовое отчетно-перевыборное собрание с предлагаемой повесткой дня:

1. Выборы председателя, секретаря, счетной комиссии;
2. Утверждение отчета правления о проделанной работе в 2024 году;
3. Утверждение отчета ревизора о финансово-хозяйственной деятельности ТСН в 2024 году;
4. Утверждение Сметы доходов и расходов на 2025 год.
5. Утверждение плана работ на 2025 год.
6. О переходе на прямые расчеты за поставляемые коммунальные ресурсы с РСО ООО «Теплопром»-за тепловую энергию; с ООО «Ресурс В» - за водоснабжение и отведение сточных вод в период с 01.7.2025 по 31.12.2025г.
7. О выборах нового состава правления.
8. О выборах ревизора ТСН.

**Решили:** организовать подготовку и проведение планового отчетно-перевыборного собрания собственников-членов ТСН в период с 03 апреля по 27 апреля 2025г. г. Уведомить собственников о собрании не позднее, чем за 10 дней до начала проведения собрания, т.е. 24 марта с размещением данной информации на информационных стендах в подъездах, на сайте ТСН, на сайте ГИС ЖКХ. С предлагаемой повесткой дня собрания.

**Голосовали:** «За» единогласно, 100% из числа присутствующих.

**По шестому вопросу** Рассмотрение Сметы доходов и расходов на 2025 год.

слушали председателя правления Архипову М.С.

Представила на утверждение и рекомендацию к отчетному собранию Смету доходов и расходов на 2025 год, спланированную с учетом требований действующего законодательства по выполнению обязательного перечня работ и услуг по управлению и текущему содержанию, обслуживанию и текущему ремонту ОИ МКД. Приходная часть

текущему содержанию, обслуживанию и текущему ремонту ОИ МКД. Приходная часть сметы спланирована с предполагаемым 100% поступлением средств от всех собственников, от сотовых операторов и имеющуюся экономию за 2024 год. В смете учтены ОДН на КУ с учетом расходов и увеличения на уровень инфляции.

Соответственно, расходная часть так же спланирована с учетом имеющихся потребностей по статьям расходов, с учетом сложившихся рыночных цен и с учетом фактического исполнения Сметы за прошедший 2024 год. Смета доходов и расходов на 2025 год рекомендуется на утверждение отчетным собранием.

**Решили:** рекомендовать отчетному собранию утвердить Смету доходов и расходов на 2025 год в предложенной редакции. (период действия распространяется с 01 января 2025 года)

**Голосовали:** «За» единогласно, 100% из числа присутствующих.

**По седьмому вопросу:** Рассмотрение плана работ на 2025 год слушали председателя правления Архипову М.С. Доложила, что План работ по содержанию и ремонту ОИ формируется в соответствии с Постановлением правительства РФ от 03.04.2013г. № 290. И содержит необходимые разделы по работам и услугам, периодичностью их выполнения и срокам исполнения. Расходы на выполнение предлагаемого плана заложены в годовую Смету доходов и расходов на 2025 год. План работ предлагается на утверждение отчетного собрания.

**Предложено:** рекомендовать отчетному собранию утвердить Годовой план ТСН «Прянишникова 1-А» по содержанию и ремонту общего имущества на 2025 год в предлагаемой редакции.

**Решили:** рекомендовать отчетному собранию утвердить Годовой план ТСН «Прянишникова 1-А» по содержанию и ремонту общего имущества на 2025 год в предлагаемой редакции.

**Голосовали:** «За» единогласно, 100% из числа присутствующих.

**По восьмому вопросу** Об организации и проведении внепланового ОСС по капитальному ремонту крыши МКД с утвержденной повесткой дня. Слушали члена инициативной группы Павлову Анастасию Александровну.

**Доложила:** В адрес правления ТСН «Прянишникова 1-А» поступило заявление от инициативной группы собственников МКД, доля которых более 10% от общего числа голосов всех собственников. (Заявление прилагается). Учитывая необходимость проведения капитального ремонта крыши, наличия заявлений собственников крайних этажей о протечках на лоджиях через козырьки, жители просят правление организовать и провести ОСС в очно-заочной форме со следующей повесткой:

1. Об избрании Председателя и Секретаря ОСС.
2. Об избрании членов счетной комиссии ОСС.
3. О принятии решения о проведении капитального ремонта крыши многоквартирного дома № 1А по ул. Прянишникова, д. Вяткино, в соответствии со сметной документацией, в 2025-2026 г.
4. О выборе подрядной организации ООО «СОМЭЙ-Владимир» (Юридический адрес: 600017, г. Владимир, ул. Зеленая, д. 1-А, помещение 15, 16, 17 (офис 302) на выполнение

работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома № 1А по ул. Прянишникова 1А, д.Вяткино, утверждении предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту крыши в размере 5 600 000 руб. 00 коп., и утверждении размера авансового платежа 30% от стоимости работ.

5. О принятии решения о проведении строительного контроля за качеством КР крыши в соответствии с изменениями в Законодательстве в части обязательности данного контроля для спецсчетов, в размере не более 1,5% от сметной стоимости работ ООО «Гарантстрой», ИНН 3328031245, ОГРН 1233300001725

6. Об установлении источника финансирования – денежные средства, перечисленные собственниками помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: д. Вяткино, ул.Прянишникова.1А на специальный счет ТСН «Прянишникова 1-А», %, полученные от размещения на депозитах в ПАО «Сбербанк» в объемах, утвержденных сметной документацией с учетом оплаты услуг Строительного контроля.

7. Принятие решения о выполнении капитального ремонта крыши в два этапа: 1 этап в период с июля по октябрь 2025г: КР крыши над жилыми помещениями в 1-5 подъездов; 2й этап по мере накопления средств, не позднее 2026 года : КР крыши, расположенной над встроенно-пристроенном помещении.( в случае нехватки денежных средств и не принятии рассрочки).

8. Принятие решения о рассрочке платежа за выполнение работ по капитальному ремонту крыши многоквартирного дома № 1А по ул. Прянишникова, д.Вяткино до полного погашения суммы по договору, заключенному с ООО «СОМЭЙ-Владимир» (Юридический адрес: 600017 г. Владимир, ул. Зеленая, д. 1-А, помещение 15, 16, 17 (офис 302).

9. О выборе лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены заключить договоры на капитальный ремонт крыши с ООО «СОМЭЙ-Владимир» и на проведение стройконтроля с ООО «Гарантстрой» и совместно с представителями Стройконтроля уполномочены участвовать в приёмке выполненных работ и подписывать соответствующие акты и документы по капитальному ремонту крыши и стройконтролю в многоквартирном доме № 1А по ул. Прянишникова, д. Вяткино, Владимирская область, Судогодский р-н.

В 2024 году ОСС было успешно сорвано. Кворума не было. Никто не считается с тем, что для организации собрания нужны мозги, время, средства. И когда собственники просто игнорируют голосование даже по очень важным вопросам, касающимся всех без исключения, то совсем непонятны такие бойкоты? Напоминаем, что для принятия решения по капремонту необходимо 2/3 положительных голосов собственников. А это значит, что в голосовании нужно принять участие не менее 80% голосов всех собственников жилых и не жилых помещений.

В этот раз надеемся на поддержку жителей. Кроме нас самих за домом никто смотреть и содержать его не будет. Все за наши деньги и за наш счет. В итоге пострадают или выиграют все жители нашего дома. Так как правление ТСН обязано осуществить мероприятия, необходимые для проведения этого ОСС в соответствии с ЖК РФ и другими нормативными актами, необходимо уведомить собственников о проведении ОСС, обеспечить ознакомление с информацией по ОСС, подготовить формы документов, необходимых для регистрации участников собрания, подготовить помещение для проведения собрания, документально оформить решения, принятые собранием, довести до сведения собственников решения, принятые на собрании и т.д.

Таким образом, правление должно все сделать само по заявлению инициативной группы. В этом и заключается вся трудность и ответственность в подготовке и проведении собрания. Сорвать можно за день, а вот на подготовку уйдет много времени. Поэтому определим даты те же, что и для отчетно-перевыборного собрания.

**Предложено:** Организовать и провести внеочередное ОСС с указанной повесткой дня в период с 03 апреля по 27 апреля 2025г.

**Голосовали:** «За» единогласно, 100% из числа присутствующих.

**По девятому и десятому вопросу слушали Павлову А.А. и Архипову М.С.**

На рассмотрение и утверждение правлением представлены формы сообщений (уведомлений) о проведении собраний и формы и содержания бюллетеней для голосования. (прилагаются).

**Предложено:** утвердить формы и содержание уведомлений (сообщений) о проведении собраний в период с 03.04.2025 по 27.04.2025г. и формы бюллетеней для принятия решений на собраниях.

**Решено:** утвердить формы и содержание уведомлений (сообщений) о проведении собраний в период с 03.04.2025 по 27.04.2025г. и формы бюллетеней для принятия решений на собраниях.

**Голосовали :** «За» - 100% из числа присутствующих.

Все вопросы рассмотрены. По всем вопросам приняты решения.

Заседание правления закончено 16.03.2025г. в 21 час по Мск.времени. Подписи :

Председатель  /М.С Архипова/

Секретарь  /Павлова А.А. /

член правления  /Ревенко А.П./

Ревизор Пухова Е.А. 