# Протокол заседания Правления

г. Москва 3 сентября 2026 г.

**Присутствовали**:

Члены Правления: Шитикова И.В., Медведева И.С., Антонова А.А., Попов В.А, Ивушкин В.А., Толмачев А.М., Соловьева Г.А., Грач И.Л.
Главный инженер Солодовникова А.В.

Слушали:

Председатель Правления предложил следующую повестку:

Проект повестки заседания:

1. Утверждение штатного расписания сотрудников ТСЖ
2. Утверждение Плана мероприятий ТСЖ на 2026 год
3. Утверждение Сметы доходов-расходов ТСЖ на 2026 год
4. Утверждение исполнения Плана мероприятий и исполнения Сметы доходов-расходов за 2025 г.
5. Утверждение Отчёта о ФХД ТСЖ за 2025 год
6. Об организации в каждом подъезде голосования по выдвижению кандидатов в новый состав Правления и в Ревизионную комиссию
7. Утверждение повестки очередного годового общего собрания членов ТСЖ
8. Утверждение договора подряда на ремонт 13 подъезда
9. Разное

а) Об аудиторской проверке

б) О договоре с Рыбиным о подключении кв. 511 к общедомовому электрооборудованию

в) О договоре с Войновым – помещение Пятёрочки

г) Об иньектировании стен подвала

**1. СЛУШАЛИ: Об утверждении штатного расписания сотрудников ТСЖ**

Толмачёв А.М.:
В настоящее время зарплата сотрудников ТСЖ состоит из двух частей: оклад и постоянная поощрительная выплата, которая в течение нескольких лет индексировалась так же, как и оклад, одновременно с окладом. Предлагается включить эту поощрительную выплату в оклад, а доплаты сотрудникам производить только за дополнительные работы.

Грач И.Л.:
Считаю, что поощрительную выплату необходимо сохранить, поскольку это единственный способ хоть как-то влиять на качество работы сотрудников.

Шитикова И.В.:
Предлагаю ликвидировать ставку плотника, включить необходимые плотницкие работы в должностные обязанности прораба, увеличив соответственно оклад прораба. Поощрительные выплаты ликвидировать.

**РЕШИЛИ**:

1. **Фиксированную поощрительную выплату ликвидировать, выплачивать сотрудникам установленный трудовым договором оклад и надбавки за дополнительные работы.**

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 5 ПРОТИВ 1 (Грач И.Л.) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 1 (Ивушкин В.А.)
НЕ УЧАСТВОВАЛ в голосовании 1 (Антонова А.А.)

2. **Возобновить переговоры с клининговой компанией на предмет заключения договора об уборке мест общего пользования.**

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА единогласно

3. **Утвердить и ввести в действие с 1-го сентября 2026 года предложенное председателем штатное расписание (*Приложение 1*), включив прежние поощрительные выплаты в должностные оклады сотрудников. Размер оплаты за уборку подъездов увеличить пропорционально увеличению должностного оклада уборщицы (*Приложение 2*). Ликвидировать ставку плотника.**

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА единогласно

**2-3. СЛУШАЛИ: Об утверждении Плана мероприятий ТСЖ и Сметы доходов-расходов ТСЖ на 2026 год**

Толмачёв А.М.:
В плане мероприятий на текущий год предусмотрены обязательные мероприятия, которые повторяются из года в год. Единственное, что меняется, это подъезды, в которых проводится ремонт. В 2026 году ремонт 9-го подъезда проводится за счёт средств фонда капитального ремонта, аккумулированных на спец. счёте ТСЖ, а ремонт 13-го подъезда проводится за счёт средств с расчётного (текущего) счёта ТСЖ.

Грач И.Л.:
На Плане мероприятий обязательно должна стоять виза (подпись) главного инженера ТСЖ. Кроме Плана и Сметы на 2026 год необходимо составить и вынести на утверждение Общего собрания членов ТСЖ План и Смету на 2027 год.

**РЕШИЛИ: Утвердить План мероприятий и Смету доходов-расходов на 2026 год.**
**Поручить Председателю Правления совместно с главным инженером и бухгалтером ТСЖ разработать План мероприятий на 2027 год и соответствующую этому Плану Смету доходов-расходов на 2027 год. Вынести перечисленные документы на утверждение Общего собрания членов ТСЖ.**

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 6 ПРОТИВ 0 ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2 (Антонова А.А., Соловьёва Г.А.)

**4-5. СЛУШАЛИ: Об утверждении исполнения Плана мероприятий и исполнения Сметы доходов-расходов за 2025 год, а также об утверждении Отчёта о ФХД ТСЖ за 2025 год**

Толмачёв А.М.:
Аудиторская проверка ФХД окончательно не завершена. Поэтому после её завершения могут измениться показатели в балансе, а именно в размерах дебиторской и кредиторской задолженностей. Тем не менее, предлагаю представленные к рассмотрению документы утвердить.

**РЕШИЛИ: Утвердить Исполнение плана мероприятий и Исполнение Сметы доходов-расходов за 2025 год, а также Отчёт о ФХД ТСЖ за 2025 год.**
**Вынести перечисленные документы на утверждение Общего собрания членов ТСЖ.**

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА 4 ПРОТИВ 1 (Соловьёва Г.А.) ВОЗДЕРЖАЛСЯ 2 (Антонова А.А., Медведева И.С.) НЕ УЧАСТВОВАЛ в голосовании 1 (Попов В.А.)

Попов В.А. покинул заседание

**6. СЛУШАЛИ: Об организации в каждом подъезде голосования по выдвижению кандидатов в новый состав Правления и в Ревизионную комиссию.**

**РЕШИЛИ: Провести голосование по подъездам с целью выдвижения кандидатов от подъездов в новый состав Правления и в Ревизионную комиссию ТСЖ.**

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА единогласно

**7. СЛУШАЛИ: Об утверждении повестки очередного годового Общего собрания членов ТСЖ.**

**РЕШИЛИ: Повестку Общего собрания ТСЖ, даты его начала и окончания утвердить на следующем заседании Правления.**

**8. СЛУШАЛИ: Об утверждении договора подряда на ремонт 13-го подъезда**

Толмачёв А.М.:
Представлено три коммерческих предложения от трёх подрядчиков на текущий ремонт 13-го подъезда.

**РЕШИЛИ: Поручить председателю Правления и главному инженеру ТСЖ ознакомиться на месте с результатами прежних работ, выполненных представленными подрядчиками, а также с мнением заказчиков этих работ об их качестве.**

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА единогласно

**9. СЛУШАЛИ: О разном**

**а) Об аудиторской проверке**
Толмачёв А.М.:
ДипАудит дал бухгалтеру ТСЖ ещё две недели на исправление нарушений в бухгалтерской отчётности, после чего ДипАудит выдаст своё заключение, и, скорее всего, оно будет отрицательным.

**РЕШИЛИ: Дождаться заключения от ДипАудит. В случае появления спорных вопросов по поводу полученного заключения обратиться за разрешением спора между ДипАудит и Правлением в СРО.**

Соловьёва Г.А. покинула заседание, в голосовании не участвовала.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА единогласно

**б) О договоре с Рыбиным о подключении кв. 511 к общедомовому электрооборудованию**

**РЕШИЛИ: Отказать Рыбину М.А. в просьбе проложить отдельный силовой электрокабель от квартиры 511 до общедомовой электрощитовой и подключить указанный кабель к выходному распределительному устройству с целью получения выделенной дому дополнительной мощности квартирой 511, принадлежащей Рыбину М.А..**

*Обоснование отказа*:

1. Собственники всех квартир в доме имеют равные права на пользование общим имуществом (ОИ). Разрешение одному или нескольким собственникам прокладывать индивидуальные кабели по

ограниченной площади стен ОИ лишит других собственников возможности также обустраивать индивидуальные электровводы.

2. Между ТСЖ и Рыбиным М.А. отсутствует какой бы то ни было договор. Все произведенные Рыбиным М.А. расходы были сделаны по его собственной инициативе без согласования с ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА единогласно

**в) О договоре с Войновым – помещение Пятёрочки**

**РЕШИЛИ: Поручить председателю Правления заключить с собственниками помещения, в котором расположен магазин «Пятёрочка» договор об использовании общего имущества – рекламная вывеска на фасаде дома и вентиляторы/кондиционеры.**

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА единогласно

**г) Об инъектировании стен подвала**

Толмачев А.М.

Есть расхождения между измерениями площади инньектированных стен в подвале дома, сделанными ИП Дерновой В.А. и Ивушкиным В.А.

**РЕШИЛИ: Во взаимодействии с ИП Дерновой В.А. уточнить реальный объём выполненных ИП Дерновой работ по инъектированию стен подвала, после чего принять решение о дальнейших действиях по устранению протечек в подвале дома.**

ГОЛОСОВАЛИ: ЗА единогласно

Председатель Правления /Толмачев А.М./

Секретарь заседания /Ивушкин В.А./