

Протокол № 02/2026
заседания Правления ТСЖ «Победы 31»

г. Екатеринбург

«18» февраля 2026 г.

Место заседания: г. Екатеринбург, ул. Победы, д. 31, помещение ТСЖ

Присутствовали члены Правления:

- 1) Никольский Григорий Николаевич (кв. 21)
- 2) Каирова Диана Александровна (кв. 159)
- 3) Вачаева Елена Анатольевна (кв. 166)
- 4) Трошков Сергей Валерьевич (кв. 349)
- 5) Зеленский Алексей Михайлович (кв. 192)



На заседании присутствовало 4 членов правления из 5 избранных.

Кворум для проведения имеется.

Секретарь заседаний Правления - Каирова Диана Александровна - избрана единогласно.

Повестка дня:

1. На основании письма Департамента ГЖИ от 23.01.2026 г № 29-01-48/1720 требуется уточнение технических характеристик многоквартирного дома Победы 31 на ГИС ЖКХ. Для этого предлагается заключить договор на сумму 10960 с ИП Зайцев В.А. по формированию реестра собственников из ЕГРН. На основании полученного реестра внести изменения в ГИС ЖКХ и учесть при составлении Сметы доходов и расходов ТСЖ Победы 31 на 2026 год. Общая сумма квадратных метров жилых и нежилых помещений составила 21474,5 кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШЕНИЕ: Заключить договор на сумму 10960 с ИП Зайцев В.А. по формированию реестра собственников из ЕГРН. На основании полученного реестра внести изменения в ГИС ЖКХ и учесть при составлении Сметы доходов и расходов ТСЖ Победы 31 на 2026 год. Общая сумма квадратных метров жилых и нежилых помещений составила 21474,5 кв.м.

2. В связи с введением с 17.02.2026 Приказа Минстроя России от 29.12.2026 года № 896/пр предлагается рассмотреть Порядок об информационном взаимодействии ТСЖ Победы 31 с собственниками и пользователями помещений в МКД Победы 31 (Приложение 1 к протоколу №02/2026 от 18.02.2026 года)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШЕНИЕ: Утвердить Порядок об информационном взаимодействии ТСЖ Победы 31 с собственниками и пользователями помещений в МКД Победы 31 (Приложение 1 к протоколу №02/2026 от 18.02.2026 года)

3. На основании обращения кв.293 в Правление ТСЖ от 20.10.2025 и 06.02.2026 по заниженным параметрам ГВС на основании заключения произвести работы и оплатить работ ООО «РИТМ СТРОЙ»: демонтаж циркуляционного насоса ГВС в подвале 4 и монтаж циркуляционного насоса ГВС в подвале 5 в сумме 21000 рублей и материалы 26053 рублей. (Приложение 2 к протоколу №02/2026 от 18.02.2026 года)

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШЕНИЕ: Провести работы и оплатить ООО «Ритм Строй» в сумме 47053 рублей.

4. В связи с прекращением полномочий Правления ТСЖ Победы 31 - 03.05.2026 г и обязанностью по проведению годового общего собрания членов ТСЖ предлагается провести собрание членов ТСЖ в период 28.03.2026-30.04.2026 – проект повестки дня прилагается. (Приложение 3 к протоколу №02/2026 от 18.02.2026 года)

направить в адрес собственников обращение о выдвижении кандидатур в члены Правления до 03.03.2026 года и опубликовать на сайте ТСЖ.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШЕНИЕ: Провести ОСЧ в срок не позднее 28.03.2026. Утвердить повестку дня для ОСЧ. (Приложение 3 к протоколу №02/2026 от 18.02.2026 года)

5. Определить план работы по содержанию и текущему ремонту на 2026 год. План работы включить в смету доходов и расходов на 2026 год, в виде отдельных направлений работы в рамках выполнения в 2026 году. Вынести на голосование ОСЧ возможность делегирования полномочий Правлению перераспределять расходы между статьями с последующим предоставлением отчета о фактически понесенных затратах в отчетный период.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШЕНИЕ: Утвердить смету доходов и расходов и план работы ТСЖ Победы 31 на период 01.01.2026 - 31.12.2026 и вынести на голосование ОСЧ. В составе сметы включить направления работы и предусмотреть срок выполнения 2026 год. Делегировать Правлению полномочия по перераспределению расходов между статьями расходов (Приложение 4 к протоколу №02/2026 от 18.02.2026 года)

6. На приеме Председателя Правления неоднократно фиксировались конфликтные ситуации, связанные с агрессивным и неадекватным поведением отдельных посетителей. Так 19.01.2026 года на приеме Председателя Правления кв. 248 и 291 проявили некорректное поведение – допускали нарушение норм делового общения, вели себя вызывающе, демонстрировали конфликтное поведение. В целях обеспечения личной безопасности работников ТСЖ, предотвращения противоправных действий и конфликтных ситуаций, фиксации возможных инцидентов, для поддержания общественного порядка в помещении ТСЖ предлагается установить систему видеонаблюдения (без нарушения требований законодательства о персональных данных, с размещением соответствующих предупреждающих табличек) и тревожную кнопку экстренного вызова сотрудников правоохранительных органов. Установка указанных средств является превентивной мерой, направленной на снижение уровня конфликтности, дисциплинирование посетителей и обеспечение безопасных условий труда. Договор на установку видеонаблюдения прилагается.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШЕНИЕ: Установить в помещении ТСЖ «Победы 31» тревожную кнопку и видеонаблюдение стоимостью не выше 30000 рублей. (Приложение 5 к протоколу №02/2026 от 18.02.2026 года)

6. В рамках работы с неплатежами – подготовить 25 писем – с досудебной претензией и направить собственникам. Оплатить почтовые расходы в сумме 10600 рублей.

ГОЛОСОВАЛИ:

«ЗА» - 4

«ПРОТИВ» - 0

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0

РЕШЕНИЕ: Подготовить 25 писем – с досудебной претензией и направить собственникам. Оплатить почтовые расходы в сумме 10600 рублей.

Председатель Правления



/Вачаева Елена Анатольевна/

Секретарь собрания



/Каирова Диана Александровна/