

ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8»

г. Красногорск

декабрь 2025

ПРОТОКОЛ № 26

Заседания членов Правления товарищества собственников недвижимости
товарищество собственников жилья «Ильинский д.8» (ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»)

Место проведения: Московская область, г. Красногорск, Ильинский бульвар, д.8.

Дата проведения: 25 декабря 2025 г. с 19:20 до 22:00

Заседание созвано по инициативе Председателя Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» Хоруженко Г.В.

На заседании присутствовали члены Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»:

1. Хоруженко Галина Васильевна (кв. 540);
2. Попов Александр Валентинович (кв. 380);
3. Голованов Дмитрий Юрьевич (кв. 556);
4. Головин Евгений Николаевич (кв. 648).

Кворум имеется.

Заседание правомочно.

Председатель заседания: Председатель Правления ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» Хоруженко Г.В.

Приглашенные: Артюхова Д.А. (кв. 673) – секретарь заседания; Бардукова М.В. - Управляющий ТСЖ.

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. Согласование выплаты юридической компании по договору после получения на расчётный счёт ТСЖ неустойки в размере 606 000 рублей от УК «Водоканал Павшино».
2. Обсуждение требований ТО №6 о ремонте подъездов в 2026 году и подготовка к внесению вопроса на общее собрание собственников (ОСС).
3. Согласование договора на освидетельствование лифтов в 2026 году.
4. Утверждение подрядчика на изготовление и монтаж реечных потолков в 4 подъездах.
5. О согласовании изменения существенных условий действующего договора № 2-1/ТО-23 от 12.05.2023г. по техническому и аварийному обслуживанию лифтов, техническому обслуживанию СДКЛ с Индивидуальным предпринимателем Мещеряковым Д.Д., ИНН 504012290471 .
6. Утверждение подрядчика на изготовление и монтаж алюминиевых межтамбурных дверей в подъезде №3 на первом этаже.
7. Утверждение подрядчика на изготовление почтовых ящиков в 4-х подъездах.
8. О модернизации и обслуживании пожарной сигнализации в подъездах №1,2,3, 4 ранее демонтированные при ремонте холлов первых этажей.
9. О согласовании изменения существенных условий действующего договора

№22/23-Э от 25.12.2023г. по техническому обслуживанию АИИС КУЭ с ООО «ЭНЕРГОРЕЗЕРВ-М», ИНН 7720599817 (автоматизированная система коммерческого учёта электроэнергии).

10. Обсуждение миграции подъездных чатов из WhatsApp в Telegram и создание единой системы информирования.
11. О согласовании изменения существенных условий действующего договора технического обслуживания домофонной системы (ДС) № ССМ-И8-ДС-23 от 19 октября 2023г. с ООО «СЕРВИССВЯЗЬМОНТАЖ».
12. О согласовании Актов осмотра оборудования 2-х (двух) ИТП дома.
13. Согласование договора на проведение экспертизы межпанельных швов для подготовки проведения общего собрания собственников.
14. Согласование договора на проведение экспертизы кровли дома для подготовки проведения общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ по 1-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. проинформировала членов правления о поступлении на расчётный счёт ТСЖ неустойки в размере 606 000 рублей по иску к УК «Водоканал Павшино» о возврате технической документации. В соответствии с договором, заключённым с юридической компанией, оплата услуг производится после фактического зачисления денежных средств на счёт ТСЖ. Договор размещён в открытом доступе на сайте ТСЖ.

Член правления Попов А.В. (кв. 380) задал уточняющий вопрос: относится ли выплата в размере 606 000 рублей к полной сумме оплаты юристам, или каждый поступающий от УК «Водоканал Павшино» транш подразумевает отдельную оплату юридическим представителям?

Хоруженко Г.В. пояснила: полученные от УК «Водоканал Павшино» средства делятся пополам между ТСЖ и юридической компанией, и оплата производится разово за каждый успешно зачисленный платёж на расчётный счёт ТСЖ.

РЕШИЛИ по 1-му вопросу:

1. Утвердить выплату юридической компании в размере 50% от полученной суммы в размере 303 000 (триста три тысячи) рублей и выплата 100 000 (сто тысяч) рублей согласно п. № 3 Протокола согласования стоимости услуг от 24 ноября 2023г. (Приложение № 1) к Договору на оказание юридических услуг и финансирования судебного процесса № 1263 от 14 октября 2023г, размещённого на сайте ТСЖ.

2. Поручить Председателю Правления Хоруженко Г.В. произвести перечисление денежных средств ИП Гайнуллин Р.Р., ИНН 165810743318 после подписания сверки взаиморасчетов.

ГОЛОСОВАНИЕ по 1-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

СЛУШАЛИ по 2-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. представила членам правления письмо с адресным перечнем ремонта подъездов на 2026 год, составленным по результатам мониторинга ТО № 6 «Мин чистоты и содержания территории». В соответствии с документом, ремонт должен быть проведён за счёт средств собственников в рамках статьи «содержание и ремонт» в период с 01.03.2026 по 31.07.2026. ТО №6 будет осуществлять дополнительный контроль за выполнением работ.

Были озвучены условия:

- Если подъезд не нуждается в ремонте, необходимо предоставить подтверждающие фото и письменное заключение за подписью руководителя.
- Если ремонт требуется, необходимо провести его в указанный срок с предоставлением перечня работ и письма за подписью руководителя организации.
- В случае неисполнения будет направлено письмо в ТО №6 для проведения надзорных мероприятий.

РЕШИЛИ по 2-му вопросу:

1. Поручить управляющему ТСЖ Бардуковой М.В. на основе осмотра подготовить коммерческое предложение на проведение косметического ремонта приквартирных и лифтовых холлов, пожарной лестницы всех подъездов сроком до 01.06.2026г..

ГОЛОСОВАНИЕ по 2-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

СЛУШАЛИ по 3-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. представила на согласование договор с подрядчиком на проведение освидетельствования лифтов в 2026 году. Срок проведения работ — до 20.01.2026.

РЕШИЛИ по 3-му вопросу:

Согласовать договор на освидетельствование лифтов в 2026 году с ООО «Вектор» со стоимостью работ 141 750 (сто сорок одна тысяча семьсот пятьдесят) рублей. Поручить Председателю Правления Хоруженко Г.В. подписать договор и обеспечить своевременное проведение работ в установленный срок.

ГОЛОСОВАНИЕ по 3-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

СЛУШАЛИ по 4-му вопросу Бардукову М. (управляющий ТСЖ)

Бардукова М. представила на рассмотрение два коммерческих предложения (КП) на изготовление и монтаж реечных потолков в 4 подъездах.

РЕШИЛИ по 4-му вопросу:

1. Утвердить подрядчика для изготовления реечных потолков и светильников светодиодных в 4 подъездах - ООО «Басман –Групп», ИНН50242186930.
Утвердить подрядчика по монтажу реечных потолков и светильников светодиодных в 4 подъездах – ИП Ковригин С.А., ИНН 501809075100
2. Поручить Председателю Правления Хоруженко Г.В. заключить договор с ООО «Басман – Групп» ИНН50242186930 на изготовление реечных потолков и светильников светодиодных в 4 подъездах со стоимостью работ 397 324 (триста девяносто семь тысяч триста двадцать четыре) рубля 94 копейки, с авансовым платежом в размере 50 % от согласованной партии и оставшиеся 50 % оплатить по факту готовности изделий перед отгрузкой, сроком гарантии на материал 12 (двенадцать) месяцев, работы выполнить до 05.02.2026г.

3. Поручить Председателю Правления Хоруженко Г.В. заключить договор с ИП Ковригин С.А. (ИНН 501809075100) на монтаж реечных потолков в 4 подъездах со стоимостью работ 256 700 (двести пятьдесят шесть тысяч семьсот) рублей, сроком гарантии на монтаж 12(двенадцать) месяцев, работы выполнить до 20.02.2026г.
4. Утвердить оплату услуги замера потолков в размере 10 000 (десять тысяч) рублей с последующим включением этой суммы в общую стоимость договора на монтажные работы.
5. Поручить управляющему Бардуковой М.В. организовать замеры потолка для составления точной спецификации по материалам.

ГОЛОСОВАНИЕ по 4-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

СЛУШАЛИ по 5-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. сообщила членам правления о получении уведомления от подрядчика по обслуживанию лифтов ИП Мещеряков Д.Д.о повышении тарифа с 01 января 2026 года.

РЕШИЛИ по 5-му вопросу:

Согласовать повышение стоимости по действующему договору № 2-1/ТО-23 от 12.05.2023г. по техническому и аварийному обслуживанию лифтов, техническому обслуживанию СДКЛ с Индивидуальным предпринимателем Мещеряковым Д.Д., ИНН 504012290471 размер ежемесячной оплаты 236 148,39 (двести тридцать шесть тысяч сто сорок восемь) рублей 39 копеек с 01.01.2026 г.

ГОЛОСОВАНИЕ по 5-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

СЛУШАЛИ по 6-му вопросу Бардукову М.В.

Бардукова М. представила на рассмотрение два коммерческих предложения на изготовление и монтаж алюминиевых межтамбурных дверей в подъезде №3 на первом этаже: тамбурная дверь входной группы со двора и в кладовку в холле со двора.

РЕШИЛИ по 6-му вопросу:

1. Утвердить установку алюминиевых дверей в подъезде №3.
2. Утвердить подрядчика по изготовлению и монтажу двух алюминиевых межтамбурных дверей в подъезде №3- ООО «Приоритет», ИНН 5007114126.
3. Поручить Председателю Правления Хоруженко Г.В. заключить договор с ООО «Приоритет» ИНН 5007114126 на изготовление и монтаж двух алюминиевых межтамбурных дверей в подъезде №3, вход со двора со стоимостью работ 224 924 (двести двадцать четыре тысячи девятьсот двадцать четыре) рублей, авансовым платежом 30 % от общей стоимости оказываемых услуг и оставшиеся 70 % после подписания сторонами Акта сдачи – приема изделий и выполненных работ, сроком гарантии на материал 24 (двадцать четыре) месяца и на монтаж 12 (двенадцать) месяцев, работы выполнить до 25.04.2026г.

ГОЛОСОВАНИЕ по 6-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

СЛУШАЛИ по 7-му вопросу Бардукову М.В.

Бардукова М. представила на рассмотрение коммерческое предложение на изготовление почтовых ящиков в 4-х подъездах.

РЕШИЛИ по 7-му вопросу:

1. Утвердить подрядчика на изготовление почтовых ящиков в 4-х подъездах – ИП Остренко Александр Сергеевич, ИНН 421717280396
2. Поручить Председателю Правления Хоруженко Г.В. заключить договор с ИП Остренко Александром Сергеевичем, ИНН 421717280396 на изготовление почтовых ящиков в 4-х подъездах не позднее 20.04.2026г. в связи с тем, что заказы на изготовление почтовых ящиков в декабре 2025 г. уже не принимаются, на основании обновленного КП 2026г. со стоимостью договора не более 360 000 (триста шестьдесят тысяч) рублей, включая стоимость доставки из Челябинской обл. г Миас, с авансовым платежом в размере 100%. Работы выполнить до 20.05.2026г.

ГОЛОСОВАНИЕ по 7-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

СЛУШАЛИ по 8-му вопросу Хоруженко Г.В. и Бардукову М. В. (управляющий ТСЖ).

Для модернизации и обслуживания системы пожарной сигнализации было проведено несколько встреч с подрядчиками, обслуживающих системы пожарной сигнализации, которые подтвердили невозможность модернизации в связи с уходом завода-изготовителя из России. Требуется разработка проекта и выполнения работ по проектной документации.

РЕШИЛИ по 8-му вопросу:

1. Разработать новую рабочую документацию (проект) системы пожарной сигнализации СПС), системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) на весь дом.

2. Поручить Управляющему Бардуковой М.В. проработать вопрос выбора подрядной организации по разработке рабочей документации (проекта) стадии «Р» в соответствии с требованиями свода правил СП 484.1311500.2020 изм. 1 и СП 486.1311500.2020 (введенных с 01.03.2021г.) с интеграцией к существующим инженерным системам (лифты, домофоны и пожарный водопровод), требующим отключения при пожаре, сроком выполнения до 31.01.2026г.

ГОЛОСОВАНИЕ по 8-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

СЛУШАЛИ по 9-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. представила информацию о повышении ежемесячной стоимости обслуживания АСКУЭ на 150 рублей по сравнению с прошлым годом. Обоснование повышения связано с ростом затрат на техническое обслуживание, программное обеспечение и инфраструктуру системы учёта.

РЕШИЛИ по 9-му вопросу:

Согласовать повышение стоимости по действующему договору №22/23-Э от 25.12.2023г. по техническому обслуживанию АИИС КУЭ ООО «ЭНЕРГОРЕЗЕРВ-М», ИНН 7720599817 размер ежемесячной оплаты 9 200 (девять тысяч двести) рублей с 01.01.2026 г.

ГОЛОСОВАНИЕ по 9-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

СЛУШАЛИ по 10-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. сообщила о необходимости упорядочить систему онлайн-коммуникации с собственниками. В настоящее время часть обсуждений ведётся в WhatsApp (а он запрещен в РФ и плохо работает). Было предложено перенести все чаты в Telegram, создать отдельные подъездные каналы/чаты и назначить ответственных за администрирование.

РЕШИЛИ по 10-му вопросу:

1. Утвердить переход на Telegram в качестве основной платформы для подъездных чатов и официальных объявлений ТСЖ.
2. Поручить Артюховой Д.А. создать отдельные Telegram-чаты/каналы для каждого подъезда (1–9 + Нежилые), а также общий чат ТСЖ для важных объявлений.
3. Организовать процесс информирования собственников о переходе: добавить собственников вручную, разместить объявления на досках в подъездах, разослать приглашения в существующие WhatsApp-чаты, опубликовать информацию на сайте ТСЖ.
4. Установить правила модерации чатов: назначить ответственных из числа членов правления и активных собственников, запретить флуд и оффтоп, использовать чаты только для вопросов, связанных с домом.
5. Завершить миграцию в течение января 2026 года.

ГОЛОСОВАНИЕ по 10-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

СЛУШАЛИ по 11-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. сообщила о получении уведомления от подрядчика, обслуживающего домофонные системы, о повышении стоимости услуг на размер ставки НДС — 5%. Подрядчик направил проект дополнительного соглашения (ДС) к действующему договору для подписания.

РЕШИЛИ по 11-му вопросу:

Согласовать повышение стоимости по действующему договору технического обслуживания домофонной системы (ДС) № ССМ-И8-ДС-23 от 19 октября 2023г. с ООО «СЕРВИССВЯЗЬМОНТАЖ» размер ежемесячной оплаты 23 625 (двадцать три тысячи шестьсот двадцать пять) рублей с 01.01.2026 г.

ГОЛОСОВАНИЕ по 11-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

СЛУШАЛИ по 12-му вопросу Бардукову М.В.

Бардукова М.В. вынесла на обсуждение акты выявленных недостатков по проведенному аудиту двух ИТП дома подрядчиком ООО «Логика».

РЕШИЛИ по 12-му вопросу:

Внести в план работ на 2026 год работы по двум ИТП, заложить в смету доходов и расходов ТСЖ на 2026 год.

ГОЛОСОВАНИЕ по 12-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

СЛУШАЛИ по 13-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. представила членам правления информацию о необходимости проведения экспертизы межпанельных швов для последующего вынесения вопроса о герметизации межпанельных швов фасада за счет средств фонда капитального ремонта на общее собрание собственников.

Задачи экспертизы:

- Определить техническое состояние межпанельных швов жилого дома.
- Определить фактический объем /площадь (метров погонных) монтажных межпанельных швов дома.

РЕШИЛИ по 13-му вопросу:

1. Согласовать проведение экспертизы панельных швов фасада дома с ООО «АрхСтройНадзор».
2. Поручить Председателю правления Хоруженко Г.В. заключить договор с ООО «АрхСтройНадзор», ИНН 9718144830 на оказание услуг по оценке технического состояния межпанельных швов жилого дома и определения фактического объема (метров погонных) монтажных межпанельных швов со стоимостью работ 210000 (двести десять тысяч) рубля, с авансовым платежом в размере 70 % , работы выполнить до 28.02.2026г.

ГОЛОСОВАНИЕ по 13-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

СЛУШАЛИ по 14-му вопросу Хоруженко Г.В.

Хоруженко Г.В. представила членам правления информацию о необходимости проведения экспертизы кровли дома для последующего вынесения вопроса о ремонте кровли за счет средств фонда капитального ремонта на общее собрание собственников.

Задачи экспертизы:

- Определить техническое состояние кровли.
- Определить фактический объем /площадь (метров квадратных) кровли дома.

РЕШИЛИ по 14-му вопросу:

- 1.Согласовать проведение экспертизы кровли дома с ООО «АрхСтройНадзор».
- 2.Поручить Председателю правления Хоруженко Г.В. заключить договор с ООО «АрхСтройНадзор», ИНН 9718144830 на оказание услуг по оценке технического состояния кровли жилого дома и определения фактического объема/площади (метров квадратных) кровли жилого дома со стоимостью работ 150 000(сто пятьдесят тысяч) рублей, с авансовым платежом в размере 70%, работы выполнить до 31.03.2026 г.

ГОЛОСОВАНИЕ по 14-му вопросу:

“ЗА” — 4, “ПРОТИВ” — нет, “ВОЗДЕРЖАЛИСЬ” — нет.

Председатель Правления _____  _____ Хоруженко Г.В.

Члены Правления:

Попов А.В.

Голованов Д.Ю.

Головин Е.Н.

Присутствующие приглашенные:

Секретарь: Артюхова Д.А.

Управляющий ТСЖ: Бардукова М.В.










