



Протокол заседания Правления ТСЖ «Янтарный» (ОГРН 1037743004265)

Дата проведения заседания: 22 июля 2025 год

Место проведения заседания: г. Москва, ул. Лавочкина, д. 34, корп. 1, цокольный этаж, пом. II (комн. 1-9) (офис ТСЖ «Янтарный»).

Время начала заседания: 19 час. 00 мин.

Присутствовали:

члены Правления ТСЖ «Янтарный»: Герасимова Елена Викторовна, Тасалов Александр Михайлович, Жирков Максим Анатольевич, Мартиросян Богдан Витальевич

Присутствуют **четыре** из **пяти** членов Правления ТСЖ «Янтарный».

Присутствуют члены ревизионной комиссии ТСЖ «Янтарный»: Поленова Анна Евгеньевна, Лазарева Людмила Руслановна, Аболонкова Елена Юрьевна

Присутствует член ТСЖ «Янтарный» Лопухова О.О.

Кворум для проведения заседания Правления ТСЖ «Янтарный» имеется.

Повестка дня заседания Правления ТСЖ «Янтарный»

1. Рассмотрение вопроса об установке специального оборудования для охлаждения и удаления пыли в помещении расположения пункта видеонаблюдения в 5 подъезде.
2. Рассмотрение вопроса о присутствии на заседаниях правления главного инженера ТСЖ «Янтарный».
3. О способах выбора подрядных организаций при замене компаний техобслуживания.
4. Рассмотрение вопроса о восстановлении питания зарядного устройства собственнику машиномест 175,176.
5. О предоставлении плана работ до конца сентября 2025 г.
6. Предоставление информации о плановом осмотре квартир.
7. Рассмотрение вопроса по работе и оплате консьержей.

1. Рассмотрение вопроса об установке специального оборудования для охлаждения и удаления пыли и металлической двери в помещении расположения пункта видеонаблюдения в 5 подъезде.

Слушали: Выступление Председателя Правления Тасалова А.М.

Для полноценного круглосуточного размещения сотрудника ООО «Инфратэк» в комнате видеонаблюдения и в связи с небольшой площадью помещения и плохой вентиляцией, наличием большого количества работающих серверов и компьютеров, необходимо установить в комнате систему охлаждения и очиститель воздуха. Было рассмотрено несколько коммерческих предложений. В связи с тем, что установленное оборудование обладает большой стоимостью рассмотрена возможность установки надежной металлической двери.

Предложения для голосования: Установить системы охлаждения и очистки воздуха в комнату видеонаблюдения в 5 подъезде.

Голосовали: ЗА – 4, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Предложение принято.

2. Рассмотрение вопроса о присутствии на заседаниях правления главного инженера ТСЖ «Янтарный».

Слушали: Выступление Председателя Правления Тасалова А.М.

В связи с рассмотрением вопросов, касающихся инженерных систем и технических вопросов, предложено в случае необходимости, приглашать на заседания правления главного инженера ТСЖ «Янтарный»

Предложения для голосования: В случае необходимости при рассмотрении технических вопросов приглашать на заседания Правления главного инженера.

Голосовали: ЗА – 4, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Предложение принято.

3. О способах выбора и замены подрядных организаций при замене компаний техобслуживания.

Слушали: Выступление Председателя Правления Тасалова А.М.

В случае замены любых подрядных организаций, обслуживающих комплекс, предложение выносится инициатором из членов Правления на рассмотрение членов Правления с обоснованием замены. Инициатор замены предлагает коммерческие предложения для последующего выбора и заключения договора с новой компанией.

Предложения для голосования: Рассматривать на заседаниях Правления вопросы о замене подрядных организаций, обслуживающих комплекс, с обоснованием причины замены инициатором. Инициатор замены из членов правления предоставляет коммерческие предложения для последующего выбора и заключения договора с новой компанией.

Голосовали: ЗА – 4, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Предложение принято.

4. Рассмотрение вопроса о восстановлении питания зарядного устройства собственнику машиномест 175,176.

Слушали: Выступление Председателя Правления Тасалова А.М.

В Правление было написано заявление от собственника машиномест 175, 176 об установке зарядного устройства для электромобиля. Зарядное устройство было установлено, однако договор на возмещение затрат был не подписан. В связи с этим, ТСЖ приостановило подачу электричества и зарядное устройство было отключено. Собственнику было предложено заключить договор на возмещение электрозатрат, на что он согласился. Предложено восстановить питание зарядного устройства. Также собственник машиноместа сообщил, что подал заявку в Мосэнергосбыт на оформление разрешительной документации на размещение зарядного устройства для электромобиля.

Предложения для голосования: Восстановить питание зарядного устройства собственнику машиномест 175, 176 после заключения договора на возмещение электрозатрат с ТСЖ «Янтарный».

Голосовали: ЗА – 4, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Предложение принято

5. О предоставлении плана работ до конца сентября 2025 г.

Слушали: Выступление члена ревизионной комиссии Лазаревой Л.Р.

Ревизионная комиссия предложила Председателю ТСЖ составить план работ и текущих вопросов на август и сентябрь 2025 г.

Предложения для голосования: Председателю правления составить план работ и текущих вопросов на август и сентябрь 2025 г.

Голосовали: ЗА – 0, ПРОТИВ – 1, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3.

Предложение не принято.

6. Предоставление информации о плановом осмотре квартир.

Слушали: Выступление члена ревизионной комиссии Лазаревой Л.Р.

В соответствии с законодательством, ТСЖ необходимо производить осмотр внутриквартирных коммуникаций, которые находятся в зоне ответственности ТСЖ (стояки ХВС, ГВС, ЦО, канализация, вводные краны) один раз в полгода. Предложено предоставить информацию сколько квартир осматрено с 01 июля 2025 г., какие проблемы выявлены и устранены.

Предложения для голосования: Председателю правления предоставить информацию сколько квартир осматрено с 01 июля 2025 г. до следующего заседания членов правления, какие проблемы выявлены и устранены.

Голосовали: ЗА – 4, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Предложение принято.

7. Рассмотрение вопроса по работе и оплате консьержей.

Слушали: Выступление члена ревизионной комиссии Поленовой А.Е.

На заседании правления от 30.06.25 г. было принято Правлением было принято решение об оплате дежурств консьержей начиная с июля 2025 г. **по подъездам**, исходя из количества квартир, где такие услуги предоставляются по ставкам принятых на общем собрании собственников на голосовании в 2025 г. Ставка не более 720 р. с квартиры была принята на общем собрании собственников из учета равномерного распределения между всеми собственниками квартир дома, в подъездах которых находятся консьержи, а не по подъездам. Таким образом, решение, принятое на заседании Правления от 30.06.25 г. об оплате дежурств по подъездам и во избежание нарушения принятой ставки на общем собрании собственников, привело к тому, что консьержи вынуждены находится на рабочем месте не более 13 смен (2 подъезд), 9 смен (3 подъезд), 14 смен (4 подъезд). Собственники квартир не получают

полноценную услугу, за которую голосовали. Председателю предложено рассмотреть возможность предоставления услуг консьержей в полном объеме и внести предложение по решению данного вопроса.

Слушали: Выступление председателя правления Тасалова А.М.:

Согласно протоколов общего собрания собственников дома 34 и дома 34 корп. 1 за 2025 год, не установлено, что все собственники в равной мере должны оплачивать услуги консьержей, если в отдельных подъездах данная услуга не оказывается. В 5-ом подъезде дома 34 комната для консьержа оборудована под комнату видеонаблюдения и услуги консьержа там оказываться не могут. Собственники жилых помещений не согласны платить за услугу, которая им не оказывается. В связи с чем членами Правления было принято решение, что в случае, если в подъездах дежурств консьержей не было, то с собственников, живущих в данных подъездах, оплата за дежурство консьержей не взимается. Если консьержи осуществляют дежурство в подъездах, то оплата взимается с собственников данных подъездов согласно табелю рабочего времени по следующим ставкам:

для 2-го подъезда - 1 357 руб./смена, не более 720 рубля с квартиры

для 3-го подъезда - 1 357 руб./смена, не более 720 рубля с квартиры

для 4-го подъезда - 1 357 руб./смена, не более 720 рубля с квартиры

для 6-го подъезда - 1 840 руб./смена, не более 720 рубля с квартиры

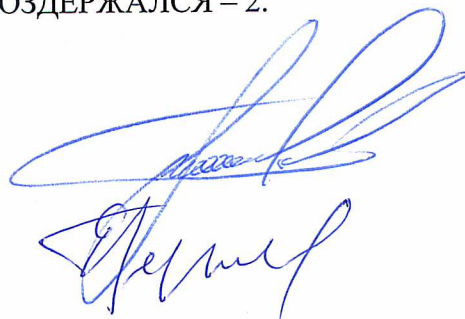
для 1-го корпуса - 1 840 руб./смена, не более 720 рублей с квартиры.

Предложения для голосования: Председателю правления рассмотреть возможность предоставления услуг консьержей в полном объеме и внести предложение по решению данного вопроса.

Голосовали: ЗА – 1, ПРОТИВ – 1, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2.

Предложение не принято.

Председатель Правления



Тасалов А.М.

Секретарь Правления

Герасимова Е.В.