

Протокол заседания Правления ТСЖ «Янтарный» (ОГРН 1037743004265)

Дата проведения заседания: **30 июня 2026 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: 20 час. 00 мин.

Присутствовали:

члены Правления ТСЖ «Янтарный»: Кириллова Мария Александровна, Лосев Игорь Геннадьевич, Лопухова Ольга Олеговна, Лукьянова Елена Борисовна, Шафран Леонид Евгеньевич

Присутствуют **пять** из **восьми** членов Правления ТСЖ «Янтарный».

Присутствует главный бухгалтер ТСЖ «Янтарный» Кузнецова Елена Николаевна

Кворум для проведения заседания Правления ТСЖ «Янтарный» имеется.

Повестка дня заседания Правления ТСЖ «Янтарный»

1. **Доклад главного бухгалтера о состоянии счетов ТСЖ «Янтарный» на текущую дату.**
2. **Информация Председателя Правления о текущем состоянии дел в ТСЖ «Янтарный».**
3. **Рассмотрение вопросов о подборке альтернативы по компаниям «Инфратэк» и «ИнстаГрупп».**
4. **Выступление члена Правления Лукьяновой Е.Б. о юридически корректном оформлении отношений с арендаторами «коммерческих» машиномест в подземном паркинге.**
5. **Выступление члена Правления Лукьяновой Е.Б. о составлении финансовой претензии собственнику мойки за пользование общим имуществом паркинга.**
6. **Разное.**

1. Доклад главного бухгалтера о состоянии счетов ТСЖ «Янтарный» на текущую дату.

Слушали: Выступление главного бухгалтера Кузнецовой Е.Н.

На сегодняшний день долгов перед ресурсоснабжающими организациями у ТСЖ «Янтарный» нет.

В соответствии с ч.14.1 ст.155 Жилищного Кодекса РФ и Постановлением Правительства РФ от 18.03.2025 № 329 необходимо принять решение о начислении пени за просрочку платежей за техническое обслуживание и капитальный ремонт.

Предложения для голосования: Принять к сведению информацию главного бухгалтера и утвердить начисление пени за просрочку платежей за техническое обслуживание и капитальный ремонт с 1 июля 2026 г.

Голосовали: ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Предложение принято.

2. Информация Председателя Правления о текущем состоянии дел в ТСЖ «Янтарный».

Слушали: Выступление председателя Правления Шафрана Л.Е.

В комплексе сегодня идут работы в текущем режиме. Идет плановая подготовка к зиме. Начаты работы по облицовке забетонированных клумб, а также планируется демонтаж и дальнейшее восстановление разрушенных клумб.

Предложения для голосования: Принять к сведению информацию Председателя правления.

Голосовали: ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Предложение принято.

3. Рассмотрение вопросов о подборке альтернативы по компаниям «Инфратэк» и «ИнстаГрупп».

Слушали: Выступление члена Правления Лосева И.Г.

В целях оптимизации расходов ТСЖ «Янтарный» предложено подобрать альтернативу компании «Инфратэк» по обслуживанию видеонаблюдения. Необходимо подготовить коммерческие предложения для дальнейшего выбора оптимальных условий.

Слушали: Выступление председателя Правления Шафрана Л.Е.

Для выполнения работ по снятию замечаний после проверки МЧС, предоставлены коммерческие предложения от ООО «Инста-Групп» и ООО «Роспожмонтаж» на работы и обслуживание противопожарной аварийной системы. Предложено подготовить также альтернативные предложения от других компаний на обслуживание противопожарной аварийной системы.

Предложения для голосования: Председателю Правления Шафрану Л.Е. и члену Правления Лосеву И.Г. подготовить к следующему заседанию правления коммерческие предложения от компаний на обслуживание видеонаблюдения и противопожарной системы.

Голосовали: ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Предложение принято.

4. Выступление члена Правления Лукьяновой Е.Б. о юридически корректном оформлении отношений с арендаторами «коммерческих» машиномест в подземном паркинге.

Слушали: Выступление члена Правления Лукьяновой Е.Б.

В настоящее время невозможно юридически корректно оформить взаимоотношения с «коммерческими» арендаторами машиномест. Для этого необходимо внести изменения в проект парковки и вынести данный вопрос на общее собрании собственников жилого комплекса.

Предложения для голосования: Изучить возможность внесения изменений в проект парковки и вынести данный вопрос на общее собрании собственников жилого комплекса.

Голосовали: ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0

Предложение принято.

5. Выступление члена Правления Лукьяновой Е.Б. о составлении финансовой претензии собственнику мойки за пользование общим имуществом паркинга.

Слушали: Выступление члена Правления Лукьяновой Е.Б.

При рассмотрении вопроса о правомерности занимаемой площади, фактически являющейся частью въезда/выезда в подземный паркинг, не было предоставлено никаких законно оформленных документов. Таким образом, фактически собственник автомойки занимал под личное использование общее имущество собственников машиномест. Предложено составить финансовую претензию за неправомерное использование общим имуществом собственнику помещения, используемого под автомойку.

Предложения для голосования: Члену Правления Лукьяновой Е.Б. составить финансовую претензию за неправомерное использование общим имуществом собственнику помещения, используемого по автомойку.

Голосовали: ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Предложение принято.

6. Разное.

Слушали: Выступление Председателя Правления Шафрана Л.Е.

При размещении на официальном сайте ТСЖ сметы доходов и расходов на 2026 год была допущена техническая ошибка. Смета формировалась в программе Excel, в связи с чем некоторые статьи расходов были свернуты. Необходимо заменить смету доходов и расходов на официальном сайте ТСЖ **тсж34.рф**

Предложения для голосования: Переподписать полную версию сметы доходов и расходов на 2026 год и заменить смету на официальном сайте ТСЖ «Янтарный».

Голосовали: ЗА – 5, ПРОТИВ – 0, ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 0.

Предложение принято.

Председатель Правления Шафран Л.Е.

Секретарь Правления Лосев И.Г.

_____ Кириллова Мария Александровна

_____ Лопухова Ольга Олеговна

_____ Лукьянова Елена Борисовна