

ТСЖ «ИЛЬИНСКИЙ Д.8»

г. Красногорск

30 апреля 2026

ПРОТОКОЛ № 32

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: 30 апреля 2026 г. с 20:00 до 23:00

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.

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

ПОВЕСТКА ЗАСЕДАНИЯ:

1. О согласовании материалов для внеочередного общего собрания собственников помещений в 2026г.
2. Принятие решения о проведении капитального ремонта фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов).
Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов).
Утверждение источника финансирования капитального ремонта фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов).
Утверждение сроков проведения капитального ремонта фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов).
и вынесение вопроса на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.
3. Принятие решения о проведении капитального ремонта кровли. Утверждение предельно допустимой стоимости работ на ремонт кровли. Определение источника финансирования капитального ремонта кровли. Утверждение сроков проведения капитального ремонта кровли и вынесение вопроса на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.
4. О проведении строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД исполнительным органом субъекта РФ или подведомственным указанным

органу государственным учреждением согласно ч.8.9 ст. 166 ЖК РФ и вынесение вопроса на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.

5. Утверждение лиц, которые от имени всех собственников помещений в МКД уполномочены участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты и вынесение вопроса на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.
6. Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено заключить договор строительного подряда и вынесение вопроса на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.
7. О возмещении денежных средств на проведение технического обследования общего имущества (межпанельных швов и кровли) из средств на капитальный ремонт и вынесение вопроса на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.
8. О возмещении денежных средств, затраченных на ремонт капитального характера лифтового оборудования, внесенные в перечень работ региональной программы по капитальному ремонту, выполненных за счет средств по статье «Содержание и ремонт» в соответствии со Сметой доходов и расходов на 2024-2026 гг. в размере 3 950 758,42 (Три миллиона девятьсот пятьдесят тысяч семьсот пятьдесят восемь и 42/100) руб. со специального счета № 40705810100000000597 в банке Газпромбанк (Акционерное общество), владельцем счета является ТСН ТСЖ «Ильинский д.8») и вынесение вопроса на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.
9. Об обязанности ранее действующую управляющую организацию ООО «Профжилальянс», передать ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» денежные средства, полученные от использования общего имущества собственников многоквартирного дома в течении 10 дней с момента принятия этого решения.
О наделении ТСН ТСЖ «Ильинский д.8», от имени собственников помещений многоквартирного дома, правом о взыскании в судебном порядке денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников многоквартирного дома и вынесение вопроса на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.
10. Принятие решения об установке системы видеонаблюдения в местах общего пользования МКД. Определение лица уполномоченного на монтаж и демонтаж системы видеонаблюдения; утверждение источника финансирования установки системы видеонаблюдения; утверждение предельно допустимой стоимости работ на установку системы видеонаблюдения; включение оборудования видеонаблюдения в состав общего имущество МКД и вынесение вопроса на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.

1. О согласовании материалов для собрания собственников помещений в 2026г.

СЛУШАЛИ:

Хоруженко Г.В. – о необходимости провести внеочередное общее собрание собственников по вопросам капитального ремонта кровли и фасада – герметизация межпанельных швов на фасаде, установки шлагбаума и общим вопросам.

РЕШИЛИ:

1. Утвердить повестку внеочередного общего собрания собственников помещений с датой начала очной встречи – 20:00 26.05.2026 г., с датой начала заочного голосования – с 26.05.2026 20:00 и датой окончания сбора Решений для голосования заочной части ОСЧ – 10.08.2026 20:00. Согласовать материалы по повестке внеочередного общего собрания собственников помещений для вынесения на утверждение ОСЧ.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА» – 4, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

2. Принятие решения о проведении капитального ремонта фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов).

Утверждение предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов).

Утверждение источника финансирования капитального ремонта фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов).

Утверждение сроков проведения капитального ремонта фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов).

Вопрос для вынесения на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ:

Хоруженко Г.В. – представила экспертное заключение, где установлено недопустимое состояние швов, 4-я категория – физический износ конструктивного элемента: более 65%; представила КП комплекса работ по герметизации межпанельных соединений (швов).

РЕШИЛИ:

Принять решение о проведении капитального ремонта фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов).

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов) в сумме 36 000 000 (тридцать шесть миллионов) рублей.

Определить источником финансирования капитального ремонта фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов)- средства, находящиеся на специальном счете № 40705810100000000597 в банке Газпромбанк (Акционерное общество), владельцем счета является ТСН ТСЖ «Ильинский д.8».

Утвердить сроки проведения капитального ремонта фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов) 2026-2027гг.

и приобщить к материалам собрания для вынесения на голосование собственников помещений.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА» – 4, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

3. Принятие решения о проведении капитального ремонта кровли. Утверждение предельно допустимой стоимости работ на ремонт кровли. Определение источника финансирования капитального ремонта кровли. Утверждение сроков проведения капитального ремонта кровли для вынесения на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ:

Хоруженко Г.В. – представила экспертное заключение, где установлено недопустимое состояние устройства выполненной гидроизоляции, а также ограниченно-работоспособное состояние отдельных сборных элементов кровли, 2-я категория – физический износ конструктивного элемента: более 21-40%. Для устранения выявленных дефектов требуется выполнить капитальный ремонт кровли с мероприятиями, обеспечивающими сохранность и несущую способность конструкций кровли, ее гидроизоляционные свойства. Представила КП на капитальный ремонт кровли.

РЕШИЛИ:

Принять решение о проведении капитального ремонта кровли.

Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту кровли: герметизацию межпанельных соединений (швов) в сумме 18 000 000 (восемнадцать миллионов) рублей.

Определить источником финансирования капитального ремонта фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов)- средства, находящиеся на специальном счете № 40705810100000000597 в банке Газпромбанк (Акционерное общество), владельцем счета является ТСН ТСЖ «Ильинский д.8».

Утвердить сроки проведения капитального ремонта фасада: герметизацию межпанельных соединений (швов) 2026-2027гг.

Приобщить к материалам собрания для вынесения на голосование собственников помещений.

.ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА» – 3, «ПРОТИВ» – 1 (кв. 556), «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

4.О проведении строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД исполнительным органом субъекта РФ или подведомственным указанному органу государственным учреждением согласно ч.8.9 ст. 166 ЖК РФ.

Данный вопрос вынести на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ:

Хоруженко Г.В.- предоставила КП на услуги стройконтроля и пояснила, что стоимость услуг у бюджетного учреждения намного ниже, чем у коммерческого предприятия.

РЕШИЛИ:

Заключить договор на услугу стройконтроль подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением.

Утвердить стоимость за услугу стройконтроля в размере 2,14% от стоимости сметы:

герметизация межпанельных швов в сумме 770 040 руб, в том числе НДС

ремонт кровли в сумме 385 200 руб, в том числе НДС.

Приобщить к материалам собрания для вынесения на голосование собственников помещений.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА» – 4, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

5. Утверждение лиц, которые от имени всех собственников помещений в МКД уполномочены участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты для вынесения на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ:

Хоруженко Г.В. – сообщила о полученных заявках жителей дома войти в состав приемной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить лицами, которые от имени всех собственников помещений в МКД уполномочены участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты:

1. Ахметзянова М.Х. - кв. 108

2. Цаплина О.В. - кв. 334

3. Щербинина М.В. – кв. 409

4. Титова А.В. – кв. 501

5. Петрова В.В. – кв. 558

для вынесения на голосование собственников помещений.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА» – 4, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

6. Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено заключить договор строительного подряда для вынесения на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ:

Хоруженко Г.В. – в рамках ч.7 ст. 166 ЖК РФ предложила ТСЖ определить лицом, подписывающим договора стройконтроля.

РЕШИЛИ:

Определить ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» лицом, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено заключить договор строительного подряда для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества и приобщить к материалам собрания для вынесения на голосование собственников помещений.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА» – 4, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

7. О возмещении денежных средств на проведение технического обследования общего имущества (межпанельных швов и кровли) из средств на капитальный ремонт. Данный вопрос вынести на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ:

Хоруженко Г.В. предложила возместить денежные средства на оплату экспертиз по фасаду и кровле за счет средств ФКР, так как данные работы внесены в перечень работ региональной программы по ФКР.

РЕШИЛИ:

Возместить денежные средства, затраченные на проведение технического обследования общего имущества кровли и межпанельных швов, внесенные в перечень работ региональной программы по капитальному ремонту, выполненных за счет средств по статье «Содержание и ремонт» в

соответствии со Сметой доходов и расходов на 2026 гг. в размере 430 000,00 (Четыреста тридцать тысяч) руб. со специального счета N 40705810100000000597 в банке Газпромбанк (Акционерное общество), владельцем счета является ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»).

Включить данный вопрос в повестку собрания для вынесения на голосование собственников помещений.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА» – 4, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

8. О возмещении денежных средств, затраченных на ремонт капитального характера лифтового оборудования, внесенные в перечень работ региональной программы по капитальному ремонту, выполненных за счет средств по статье «Содержание и ремонт» в соответствии со Сметой доходов и расходов на 2024-2026 гг. в размере 3 950 758,42 (Три миллиона девятьсот пятьдесят тысяч семьсот пятьдесят восемь и 42/100) руб. со специального счета N 40705810100000000597 в банке Газпромбанк (Акционерное общество), владельцем счета является ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»).

Вопрос для вынесения на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ:

Хоруженко Г.В. сообщила, что 3 950 758,42 000 руб., затраченных на ремонт лифтов в МКД необходимо возместить за счет средств ФКР, так как данные работы относятся к работам капитального характера.

РЕШИЛИ:

Возместить денежные средства, затраченные на ремонт капитального характера лифтового оборудования, внесенный в перечень работ по региональной программе по капитальному ремонту, выполненных за счет средств по статье «Содержание и ремонт» в соответствии со Сметой доходов и расходов на 2024-2026 гг. в размере 3 950 758,42 (Три миллиона девятьсот пятьдесят тысяч семьсот пятьдесят восемь и 42/100) руб. со специального счета N 40705810100000000597 в банке Газпромбанк (Акционерное общество), владельцем счета является ТСН ТСЖ «Ильинский д.8»).

Включить данный вопрос в повестку собрания для вынесения на голосование собственников помещений.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА» – 4, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

9. Об обязанности ранее действующую управляющую организацию ООО «Профжилальянс», передать ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» денежные средства, полученные от использования общего имущества собственников многоквартирного дома в течении 10 дней с момента принятия этого решения.

О наделении ТСН ТСЖ «Ильинский д.8», от имени собственников помещений многоквартирного дома, правом о взыскании в судебном порядке денежных средств, полученных от использования общего имущества собственников многоквартирного дома. Данный вопрос вынести на утверждение внеочередного общего собрания собственников помещений.

СЛУШАЛИ:

Хоруженко Г.В. – представила отчет о выполнении плана содержания и ремонта ОИ за 2025 год.

РЕШИЛИ:

Обязать ранее действующую управляющую организацию ООО «Профжилальянс», передать ТСН ТСЖ «Ильинский д.8» денежные средства, полученные от использования общего имущества собственников многоквартирного дома в течении 10 дней с момента принятия этого решения. Наделить ТСН ТСЖ «Ильинский д.8», от имени собственников помещений многоквартирного дома, правом о взыскании в судебном порядке денежных средств, полученных от использования общего имущества.

Включить данный вопрос в повестку собрания для вынесения на голосование собственников помещений.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«ЗА» – 4, «ПРОТИВ» – нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» – нет.

10. Принятие решения об установке системы видеонаблюдения в местах общего пользования МКД. Определение лица уполномоченного на монтаж и демонтаж системы видеонаблюдения. Утверждение источника финансирования установки системы видеонаблюдения. Утверждение предельно допустимой стоимости работ на установку системы видеонаблюдения. Включение оборудования видеонаблюдения в состав общее имущество МКД. Вопрос вынести на утверждение общим собранием членов Товарищества.

СЛУШАЛИ:

Хоруженко Г.В. –предложила установить систему видеонаблюдения в местах общего пользования и включить в состав общего имущества.

РЕШИЛИ:

Принять решение об установке системы видеонаблюдения, ТСЖ определить уполномоченным на установку и демонтаж. Оплату произвести за счет средств от использования общего имущества. Утвердить стоимость работ не более 1 500000 руб. и включить в состав общего имущества и приобщить к материалам собрания. Включить данный вопрос в повестку собрания для вынесения на голосование собственников помещений.

ГОЛОСОВАНИЕ:

«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. _____