

**ПРОТОКОЛ № 91**  
Заседания Правления ТСЖ "Коломенская усадьба"  
(время 11:00)

г. Москва

«09» декабря 2025 года

Присутствовали:

Члены Правления ТСЖ: Агапова С.Н.  
Гаспаров А.С.  
Горовецкий О.Н.

Кворум для проведения заседания вновь избранным составом Правления (Протокол внеочередного собрания членов и собственников ТСЖ «Коломенская усадьба» от 02 декабря 2025 года) имеется.

**Повестка дня:**

1. Утверждение результатов внеочередного собрания.
2. Выборы Председателя Правления ТСЖ.
3. Рассмотрение и согласование коммерческого предложения по комплексу гидроизоляционных работ м/м 11 паркинг 2.
4. Приобретение Sim-карты, мобильный телефон для Председателя Правления ТСЖ «Коломенская усадьба».
5. Рассмотрение заявлений собственников кв.№30 (Федоровой Н.В.), №57 (Свиридовской Е.В.) в Члены ТСЖ.
6. Ограничение доступа в МКД должников.
7. Премирование сотрудников ТСЖ «Коломенская усадьба» по итогам года.

**По первому вопросу** выступила Агапова Светлана Николаевна. Довела результаты голосования на внеочередном собрании Членов и собственников Товарищества. Собрание проводилось с 09:00 01 ноября по 01 декабря 2025 года до 18:00. по адресу: 115487, город Москва, проспект Андропова, дом 42, корпус 1.

Прием оформленных и сданных Решений завершен в 18:00 01 декабря 2025 г.

Представителями Счетной комиссии из числа собственников, в присутствии управляющего ТСЖ, Председателя ТСЖ – сданные Решения подсчитаны, с оформлением соответствующего Акта. Подсчет голосов Счетной комиссией начат в 18:30 01.12.2025г. по адресу: 115487, город Москва, проспект Андропова, дом 42, корпус 1 в комнате Правления ТСЖ «Коломенская усадьба» (паркинг №1) и завершен в 20:00 01.12.2025г.

**Итоги голосования и решения, принятые собранием:**

**1. Избрание председателя и секретаря собрания:**

Избрать:

**1.1 - Председателем общего собрания ТСЖ:**

Агапову Светлану Николаевну, кв.11

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
690,77(87,80%)	57,71(7,34%)	38,80(4,87%)

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.

**Решение ПРИНЯТО.**

**1.2 - Секретарем общего собрания ТСЖ:**

Горовецкого Олега Николаевича, кв.13

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
684,05(86,95%)	57,71(7,34%)	45,02(5,72%)

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании

**Решение ПРИНЯТО.**

## 2. Избрание счетной комиссии собрания:

Избрать счетную комиссию в составе:

### 2.1 – Брайченко Анастасия Юрьевна, кв. 20

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
687,39(87,37%)	48,02(6,10%)	51,37(6,53%)

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.

**Решение ПРИНЯТО.**

### 2.2 - Печалина Любовь Васильевна, кв.44

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
687,39(87,37%)	48,02(6,10%)	51,37(6,53%)

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.

**Решение ПРИНЯТО.**

### 2.3 – Заболотнев Максим Владимирович, кв.76

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
702,47(89,29%)	31,05(3,95%)	53,26(6,77%)

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

**Решение ПРИНЯТО.**

3. Наделение Правления ТСЖ «Коломенская усадьба» полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств, полученных от сдачи в аренду помещений общего пользования и общедомового имущества.

- 3.1– Наделить Правления ТСЖ «Коломенская усадьба» полномочиями на принятие решений об использовании денежных средств, полученных от сдачи в аренду.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
585,36(74,40%)	148,15(18,83%)	53,27(6,77%)

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

**Решение – ПРИНЯТО.**

4. Внесение изменений в Положение об использовании и содержании помещений и общедомового имущества, определении состава работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (утверждено решением общего собрания от 19.12.2019г. протокол № 3/2019, вопрос № 3).

4.1 – Изложить абзац 11 п. 2.11 Положения об использовании и содержании помещений и общедомового имущества, определении состава работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (утверждено решением общего собрания от 19.12.2019 протокол № 3/2019, вопрос № 3) в следующей редакции: Все денежные средства, поступившие от этого заработка, принадлежат всем собственникам и могут быть потрачены по решению Правления ТСЖ на проведение дополнительных ремонтных работ, устранение последствий аварий, благоустройство, уменьшения оплаты за содержание жилья и иные виды деятельности, не противоречащие требованиям действующего законодательства, определяемые Правлением ТСЖ.

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
656,58(83,45%)	73,45(9,34%)	56,75(7,21%)

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.

**Решение – ПРИНЯТО.**

5. Избрание кандидатов (подтверждение полномочий) в состав Правления ТСЖ:

### 5.1 – Агапова Светлана Николаевна, кв.11

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
530,28(87,28%)	36,00(5,95%)	39,07(6,45%)

Решение принимается большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в данном собрании.

**Решение – ПРИНЯТО.**

5.2 – Горовецкий Олег Николаевич, кв.13

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
533,34(88,11%)	26,91(4,45%)	45,10(7,45%)

Решение принимается большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в данном собрании.

**Решение – ПРИНЯТО.**

5.3 – Гаспаров Александр Сергеевич, собств. н/жилого помещения

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
513,09(84,76%)	56,25(9,29%)	36,01(5,95%)

Решение принимается большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в данном собрании.

**Решение – ПРИНЯТО.**

6. Определить местом хранения отчетных документов собрания (сообщения, протокола счетной комиссии, протокола собрания и др.): первый экземпляр – МЖИ по ЮАО г. Москвы, второй экземпляр – сейф Правления ТСЖ

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
756,28(96,13%)	0,00(0,00%)	30,50(3,88%)

Решение принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании.

**Решение – ПРИНЯТО.**

Все решения по вынесенным на собрание вопросам повестки дня, приняты большинством голосов от общего числа принявших участие в данном собрании собственников ТСЖ.

Внеочередное собрание членов и собственников ТСЖ «Коломенская усадьба» считается **состоявшимся**.

Кандидаты в члены Правления ТСЖ – **избранными**.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Считать внеочередное собрание членов и собственников ТСЖ **состоявшимся**.

Кандидатов в члены Правления ТСЖ – **избранными**. Других предложений не поступило.

**Голосовали:**

«За» - 03 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

**По второму вопросу** выступил член Правления ТСЖ Гаспаров А.С., с предложением избрать Председателем Правления ТСЖ «Коломенская усадьба» Агапову Светлану Николаевну, как имеющую опыт работы в Правлении ТСЖ, обладающую необходимым знанием и стажем работы на руководящей должности. Находясь на посту Председателя Правления ТСЖ с 2017 года, Светлана Николаевна была переизбрана на эту должность в 2019, 2021, 2023 годах. Считаю, что и сегодня можно с полной уверенностью оказать доверие Агаповой С.Н., избрав Председателем Правления ТСЖ. Срок полномочий два года, до декабря 2027 года.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Избрать Председателем Правления ТСЖ «Коломенская усадьба» Агапову Светлану Николаевну. Председателю Правления произвести необходимые изменения в ЕГРЮЛ и обслуживающих банках в связи с данным избранием. Других предложений не поступило.

**Голосовали:**

«За» - 03 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

По третьему вопросу выступил Управляющий ТСЖ Горьканов А.В. 21 июля 2025 года в результате выпадения большого количества осадков (93 мм на кв. метр, примерно 90 литров осадков на кв.метр) произошло проникновения воды вдоль примыкания балкона нежилого помещения корпус «Б», произошло «напитание» влагой балконного перекрытия в итоге произошло намокание шва примыкания стены и потолка в паркинге 2. 02.12.2025 г. собственник м/м №11 Духонина О.В. обратилась в адрес Правления ТСЖ «Коломенская усадьба» с просьбой провести ремонтные работы. 04.12.2025 г. совместно с специализирующей организацией ООО СпецСтройИзоляция было проведено обследование м/м11 с фото фиксацией и определения объема работ, т.к. данные работы не входят в гарантийные обязательства, направлено коммерческое предложение (представлено членам Правления).

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять информацию к сведению. Согласовать коммерческого предложения по комплексу гидроизоляционных работ м/м 11 паркинг 2. Работы завершить до 26.12.2025г.

Других предложений не поступало.

**Голосовали:**

«За» - 03 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

По четвертому вопросу выступила Агапова Светлана Николаевна. Доложила, что для решения служебных вопросов используется личный мобильный телефон, что приводит ряду неудобств и дополнительным затратам на оплату мобильной связи. Необходимо принять решение о приобретении и подключении служебного телефона для Председателя Правления ТСЖ «Коломенская усадьба». В ходе обсуждения член Правления Гаспаров А.С. высказался, что приобретение Sim-карты, мобильного телефона для Председателя Правления ТСЖ «Коломенская усадьба», перенесет нагрузку с личного мобильного устройства и упростит решения служебных вопросов, связанных с деятельностью ТСЖ «Коломенская усадьба».

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять информацию к сведению. Согласовать приобретение Sim-карты, мобильный телефон для Председателя Правления ТСЖ «Коломенская усадьба». Учесть при подготовке «Сметы расходов и доходов на 2026 год». Других предложений не поступало.

**Голосовали:**

«За» - 03 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

По пятому вопросу выступила Агапова Светлана Николаевна. В Правление поступило заявления от собственника квартиры №30 (Федоровой Н.В.), и собственника квартиры №57 (Свиридовской Е.В.), о вступлении в члены ТСЖ «Коломенская усадьба». В соответствии с действующим законодательством право вступления в члены ТСЖ возникает с момента регистрации собственности и написания заявления о вступлении в члены ТСЖ. Прошу рассмотреть вопрос, о вступлении собственников квартир №30 – Федоровой Натальи Владимировны), и №57 – Свиридовской Екатерины Владимировны, **в члены Товарищества собственников жилья «Коломенская усадьба».**

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять информацию Председателя Правления ТСЖ к сведению. Проголосовать о вступлении собственников квартир №30 – Федоровой Натальи Владимировны, и №57 – Свиридовской Екатерины Владимировны, **в члены Товарищества собственников жилья «Коломенская усадьба».** Других предложений не поступало.

**Голосовали:**

«За» - 03 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

По шестому вопросу выступил управляющий ТСЖ Горьканов А.В. С предложением рассмотреть возможность, как меру воздействия, по работе с должниками – ограничение доступа в МКД и на прилегающую закрытую территорию.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять информацию управляющего ТСЖ к сведению. Подготовить проект досудебного урегулирования с указанием меры воздействия, ограничение доступа в МКД и на прилегающую закрытую территорию. Проконсультироваться с юристом. Других предложений не поступало.

**Голосовали:**

«За» - 03 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

По седьмому вопросу выступила Председатель Правления ТСЖ Агапова С.Н.

Предложила рассмотреть вопрос о премировании за добросовестный труд и выполнение значительного объема дополнительных работ, не связанных с исполнением должностных обязанностей, поощрить персонал ТСЖ по итогам 2025 года в размере до 30% от должностных окладов.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Согласиться с предложением Председателя Правления ТСЖ о поощрении персонала по итогам. Других предложений не поступало.

**Голосовали:**

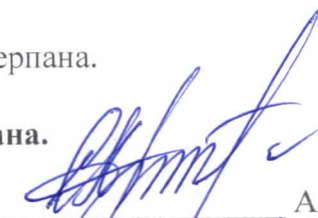
«За» - 03 голоса, «Против» - 0 голосов, «Воздержался» - 0 голосов.

**РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО**

На этом повестка заседания исчерпана.

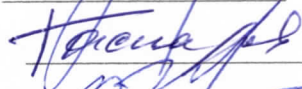
На этом, повестка дня исчерпана.

Председатель Правления ТСЖ



Агапова С.Н.

Члены Правления ТСЖ:




Гаспаров А.С.



Горовецкий О.Н.

пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью 05 л.

Секретарь собрания  
ТСЖ «Коломенская усадьба»

 \_\_\_\_\_ О.Н. Горовецкий