

Выписка из протокола от 12.03.2026

заседания членов Правления ТСЖ «Маршала Жукова 76-2»

Место проведения: 123103 г. Москва, Проспект Маршала Жукова д.76 корп.2.

Собрание проводилось в очной форме

Присутствовали члены Правления:

1. Рыжих Дмитрий Алексеевич
2. Нагибин Максим Евгеньевич
3. Рыжих Александр Алексеевич
4. Походаев Максим Юрьевич
5. Березин Ян Юрьевич

Кворум для решения поставленных на повестку дня вопросов имеется.

Слушали: всех присутствующих членов Правления по всем вопросам повестки дня.

Повестка дня и принятые решения:

Доначисление жителям за отопление по итогам 2025 года

В 2025 году домом на отопление было потрачено на **480,99 Гкал. больше (1 335 824,75 рублей)**, чем начислено жителям в 2025 году. В соответствии с законодательством, ТСЖ обязано сделать перерасчет в первом квартале 2026 года (доначислить единоразово **26,43 рубля на квадратный метр каждой квартиры**). Однако, учитывая, хорошие финансовые показатели работы ТСЖ,

решили не доначислять жителям за отопление по итогам 2025 года.

Агентские договоры с ЧОО «Север»

Решили одобрить заключение агентских договоров с ЧОО «Север» по осуществлению сбора и перечисления платежей за охранные услуги:

- АГ0204-22 от 30.12.2024 на сумму 700 рублей в месяц к договору охраны паркинга 02/04-22 от 01.04.2022.
- АГ0304-22 от 30.12.2024 на сумму 700 рублей в месяц к договору охраны многоквартирного жилого дома 03/04-22 от 01.04.2022.
- АГ0404-25 от 09.04.2025 на сумму 500 рублей в месяц к договору охраны паркинга 04/04-25 от 09.04.2025.
- АГ0504-25 от 09.04.2025 на сумму 500 рублей в месяц к договору охраны многоквартирного жилого дома 05/04-25 от 09.04.2025.
- АГ0704-25 от 01.05.2025 на сумму 700 рублей в месяц к договору охраны многоквартирного жилого дома 07/04-25 от 01.05.2025.
- АГ0804-25 от 01.05.2025 на сумму 700 рублей в месяц к договору охраны паркинга 08/04-25 от 01.05.2025.

Замена юрлица по договору с ЧОО «Север», расторжение действующих договоров

Решили расторгнуть с 31.03.2026 действующие договоры с ЧОО «Север»:

- договор охраны многоквартирного жилого дома 07/04-25 от 01.05.2025;
- договор охраны паркинга 08/04-25 от 01.05.2025;
- агентский договор АГ0704-25 от 01.05.2025;
- агентский договор АГ0804-25 от 01.05.2025.

Заключение договора на охрану с ООО ЧОО «Альянс столица»

Решили заключить с 01.04.2026 с ООО ЧОО «Альянс столица» договоры на оказание охранных услуг и агентские договоры, аналогичные расторгаемым с 31.03.2026 договорам с ЧОО «Север».

Проиндексировать сумму оплаты за охранные услуги до 1 720 723 рублей в месяц с 01.04.2026

Индексация договора с ИП Бабий Ю.В.

Решили проиндексировать цены договоров с ИП Бабий Ю.В.: по договору на техническое обслуживание систем ДУ и ППА № ИП Бабий/ТСЖ Жукова, 76к.2-04-21 от 30.04.2021 г. - до 111 328 рублей в месяц с 01.04.2026, по договору на техническое обслуживание ворот и шлагбаумов № ИП Бабий/ТСЖ Жукова, 76к.2-05-21 от 30.04.2021 г.- до 22 400 рублей в квартал с 01.04.2026.

Индексация договора с ООО «Компания Бухучёт и право»

Решили проиндексировать цену рамочного договора с ООО «Компания Бухучёт и право» № 37-25 от 01.04.2025 об оказании бухгалтерских, консультационных услуг и информационного сопровождения – до 143 177,73 рублей в месяц, с 01.04.2026.

Индексация договора с ООО «Компания первыйлифтсервис»

Решили расторгнуть ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №4 от 12.01.2026 об увеличении с 01.01.2026 цены договора № ТО-04/22 от 01.12.2022. Последствия расторжения применить к отношениям, возникшим с 01.01.2026.

Проиндексировать цену договора с ООО «КОМПАНИЯ ПЕРВЫЙЛИФТСЕРВИС» на техническое обслуживание и ремонт лифтов № ТО-04/22 от 01.12.2022 г. - до 275886 рублей в месяц, с 01.04.2026.

Индексация договора с ООО «Акт.РУ»

Решили проиндексировать цену договора с ООО «АКТ.РУ» на оказание услуг по обслуживанию оборудования № 0016 от 01.08.2020 г.-до 82500 рублей в месяц, с 01.04.2026.

Индексация договора с ИП Тарасов С.В.

Решили проиндексировать цену договора с ИП Тарасов С.В. на осуществление эксплуатации, содержания и технического обслуживания № 0104234 от 01.09.2023 г. -до 1 731 344,69 в месяц, с 01.04.2026.

Замена исполнителя в договоре с Васинович Д.А.

Решили утвердить дополнительное соглашение № 1 от 28.01.2026 о замене исполнителя по договору оказания юр.услуг от 03.07.2025 с Васинович Д.А. по взысканию задолженности с ЧОП «Любер». Новым исполнителем утвердить Сорочан С.Д.

Определение повестки собрания членов ТСЖ

Решили определить следующую повестку общего собрания членов ТСЖ:

№	Формулировка вопроса
1	Утвердить отчет об исполнении сметы (финансовой деятельности) ТСЖ за 2025 год.
2	Утвердить заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2025 г.
3	Утвердить смету плановых ежемесячных доходов и расходов ТСЖ на 2026 год.
4	Установить размер обязательных платежей и взносов собственников за содержание ТСЖ в 2026 году в размере 7,64 руб. за 1 кв.м в месяц в соответствии со сметой плановых ежемесячных доходов и расходов ТСЖ на 2026 год.
5	Установить размер обязательных платежей и взносов собственников за содержание и ремонт общего имущества в 2026 году в размере 45 руб. 00 коп. за 1 кв.м в месяц в соответствии со сметой плановых ежемесячных доходов и расходов ТСЖ на 2026 год.

6	Установить размер обязательных платежей и взносов собственников жилых, нежилых (офисных) помещений и кладовых за охрану общего имущества в 2026 году в размере 18,53 руб. за 1 кв.м. в месяц в соответствии со сметой плановых ежемесячных доходов и расходов ТСЖ на 2026 год.
7	Установить размер обязательных платежей и взносов собственников машиномест за охрану общего имущества и организацию пропускного режима на паркинге в 2026 году в размере 98,87 руб. за 1 кв.м. в месяц в соответствии со сметой плановых ежемесячных доходов и расходов ТСЖ на 2026 год.

Определение времени проведения собрания членов ТСЖ в очно-заочной форме

Решили установить время проведения собрания членов ТСЖ в очно-заочной форме с 09.00 часов 24 марта 2026г. до 21.00 часов 17 апреля 2026г., при этом очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование, провести «10» апреля 2026 г. с 14.00 до 14.30 по адресу: г. Москва, проспект Маршала Жукова, д.76, корп.2 в помещении консьержной в 5 подъезде.

Разовые денежные расходы.

Решили утвердить осуществленные и планируемые разовые расходы:

- Оплата 29807,64 руб. ООО "КОМУС" по счёту № 0EP/1140454/19339720 от 13.03.2025 за моющее средство для поломоечной машины.
- Оплата 90000 руб. ООО "СОВРЕМЕННЫЙ КОНТРОЛЬ" по счёту №8 от 06.03.2025 к Договору 04-03/25 от 05.03.2025 за проведение периодического технического освидетельствования лифтов.
- Оплата от 04.07.2025 100000 руб. государственной пошлины за подачу заявления о признании должника (Кокошицкий) несостоятельным.
- Оплата 55959 руб. ООО "АКТ.РУ" по счёту №2512-01 от 26.12.25 за аккумуляторы (6 шт.), эл.замки(2 шт.), блок питания,кнопку выхода и ip камеры(2 шт.).
- Оплата 3000руб. ИП ТАРАСОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ по ДОГОВОРУ б/н от 20.12.2025 оказания услуг за аварийные сварочные работы на стояке ГВС в кв. 370.
- Оплата 119770 руб. ООО "ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ по счёту № 2601-126728-13631 от 12.01.26 за 70 доводчиков на общие балконы.
- Оплата 58850 руб. ООО "ВВ-СТРОЙ ГРУПП" по счёту № 172 от 14.01.26 за магний хлористый бишофит с доставкой,40 мешков по 25 кг.
- Оплата 71250 руб. ООО "КОМПАНИЯ ПЕРВЫЙЛИФТСЕРВИС"по счёту №11 от 14.01.2026 за модули вызова лифта кнопочные, с подсветкой,без символов, 25 шт.
- Оплата 10034 руб. ООО "МИР ЩЁТОК" по счёту № 14 от 15.01.26 г. за 2 дисковые щётки для поломоечных машин.
- Оплата 30000 руб. Сорочан Степану Дмитриевичу за юр. услуги в 3 инстанции по договору Б/н от 03.07.2025, ДС1 от 28.01.2026 о взыскании задолженности с ЧОП "Любер".
- Оплата 3800 руб. ИП БЕЛОУСОВ ЛЕВ АЛЕКСАНДРОВИЧ по счёту № 200 от 18.02 2026 за изготовление и доставку информационных наклеек в лифты и на домофоны.
- Оплата 32315,38 руб. ООО "КОМПАНИЯ ПЕРВЫЙЛИФТСЕРВИС" по счёту №26 от 27.02.2026 за качалку отводки Prisma, 2 шт. и пускатели ПМ-12, 2 шт.
- Оплата 27040 руб. ООО "КОМПАНИЯ ПЕРВЫЙЛИФТСЕРВИС" по счёту №27 от 05.03.2026 за ремонт плат управления ПКЛ32, 2 шт.
- Оплата 123200 руб. ИП ТАРАСОВ СЕРГЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ по ДОГОВОРУ б/н от 03.03.2026 оказания услуг по замене стояков ХГВС 1 и2 зоны в перекрытиях между 7и 8 этажами,подъезд 4.
- Оплата 90000 руб. ООО "СОВРЕМЕННЫЙ КОНТРОЛЬ" по счёту №7 от 11.03.2026 к Договору 01-03/2026 от 11.03.2026 за организацию проведения периодического технического освидетельствования лифтов.