

ПРОТОКОЛ № 6/2025
заседания Правления
Товарищества собственников недвижимости (жилья)
«Международная клубная резиденция Ангелово»

Московская область, г.Красногорск, с.Ангелово

14 ноября 2025 год

Дата проведения заседания Правления
ТСН (Ж) «МКР Ангелово»

14 ноября 2025 год

Место проведения заседания Правления
ТСН (Ж) «МКР Ангелово»

Московская область, г.Красногорск,
с.Ангелово, тер. МФЖК Ангелово-Резиденц,
дом 40, помещение 30

Форма проведения заседания Правления
ТСН (Ж) «МКР Ангелово»

Очная форма проведения

Время открытия заседания Правления
ТСН (Ж) «МКР Ангелово»

20 часов 00 минут

Время закрытия заседания Правления
ТСН (Ж) «МКР Ангелово»

21 час 00 минут

Дата составления Протокола заседания
Правления ТСН (Ж) «МКР Ангелово»

14 ноября 2025 год

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Члены Правления ТСН (Ж) «МКР Ангелово»: Антонюк Б.Д., Токаж М.Р.

Заседание Правления ТСН (Ж) «МКР Ангелово» правомочно (имеется кворум).

ПРИГЛАШЕНЫ:

Управляющий ТСН (Ж) «МКР Ангелово» Данилов А.В.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

- 1. О завершении процесса ремонта дорог и источников покрытия затрат.**
- 2. О ремонте тротуарных дорожек в 1 и 3 кварталах.**
- 3. О судебных производствах.**
- 4. Об обращении Жителей об установке ИДН.**
- 5. О ремонте шлагбаумов и замене подрядчика.**
- 6. О согласовании стоимости охранных услуг на 2026 г.**
- 7. О судебных исках.**
- 8. О премировании сотрудников ТСН.**

СЛУШАЛИ И ПОСТАНОВИЛИ:

По первому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН (Ж) «МКР Ангелово» Антонюка Б.Д., который сообщил о том, что подрядчик завершил ремонт дорог, включая исправления недостатков выполненных работ, на территории 1 и 3 кварталов. Общая стоимость работ составила 8 516 343 руб.

Ситуация с финансированием этих работ следующая.

Проект ремонта дорог	
Наименование	Сумма
Добровольный вклад за гараж	800 000
Поступления за выигранные суды	2 978 000
Поступления от жителей (78% от выставленных счетов)	3 313 139
Проценты по депозиту	371 606
Поступления от жителей 7 квартала (добр взнос)	38 256
Поступление от продажи забора	343 200
Итого средств для ремонта дорог	7 840 157
Стоимость договора	8 516 343
Необходимые средства для покрытия расходов	676 186

В соответствии с ранее принятыми решениями средства от добровольного взноса за гараж, от выигранных судов, поступления от жителей 1, 3 и 7 кварталов и от продажи части забора были направлены в Целевой фонд на ремонт дорог. С учётом полученных средств Целевого фонда на депозитный счёт, общая сумма полученных средств составила 7,8 млн. руб. (см. таблицу). Таким образом, необходимый объём средств на покрытие затрат составляет 676 тыс. руб. Мы предполагаем, что данная сумма сократится, так как некоторые жители подтвердили оплату в Дорожный фонд в сентябре-октябре с.г. Смета доходов и расходов ТСН (Ж) «МКР Ангелово» на 2025 год, утверждённая решением членов Товарищества, содержит статью расходов «Непредвиденные расходы» в размере 1,83 млн. руб. **Предлагается принять решение о направлении до 676 тыс. руб., предусмотренных в Смете доходов и расходов на 2025 год, из статьи расходов «Непредвиденные расходы» на оплату выполненных работ по ремонту дорог.**

«ЗА»: Антонюк Б.Д., Токаж М.Р.

«ПРОТИВ»: нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По второму вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН (Ж) «МКР Ангелово» Антонюка Б.Д., который сообщил о том, что после обхода с членом Правления М.Токажем территории 1 и 3 кварталов, были определены несколько мест, где состояние пешеходных дорожек находится в неудовлетворительном для прогулок состоянии. Предлагается провести ремонт таких участков своими силами, закупая только необходимые материалы для переукладки плитки. Первый опыт таких работ в 1 квартале у дома № 2 показал эффективность такого похода.

Предлагается принять решение о направлении до 300 тыс. руб., предусмотренных Сметой доходов и расходов на 2026 год, из статьи расходов «Непредвиденные расходы» на оплату материалов для выполнения работ по ремонту пешеходных дорожек.

«ЗА»: Антонюк Б.Д., Токаж М.Р.

«ПРОТИВ»: нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По третьему вопросу повестки дня слушали заместителя Управляющего ТСН (Ж) «МКР Ангелово» Мелёхину Н.Н., которая проинформировала о состоянии работ по текущим искам Товарищества к АО «Мосэнергосбыт», ООО УК «Ангелово-Резиденц» и к собственникам недвижимости.

Информация принята к сведению членами Правления Товарищества.

По четвёртому вопросу повестки дня слушали Управляющего ТСН (Ж) «МКР Ангелово» Данилова А.В, который проинформировал о предложении собственников по установке искусственной дорожной неровности (ИДН) в трёх местах, обозначенных на прилагаемой схеме. Стоимость работ с материалами составляет около 100 тыс. руб.

Предлагается принять решение о выделении до 100 тыс. руб., предусмотренных Сметой доходов и расходов на 2026 год, из статьи «Непредвиденные расходы» на оплату работ по установке ИДН.

«ЗА»: Антонюк Б.Д., Токаж М.Р.

«ПРОТИВ»: нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По пятому вопросу повестки дня слушали Управляющего ТСН (Ж) «МКР Ангелово» Данилова А.В., который сообщил о необходимости ремонта шлагбаумов Фаас на ЦКПП. Стоимость работ, по мнению подрядчика ИП Сахров, составляет 543 000 руб. Высокая стоимость обусловлена отсутствием прямых поставок запасных частей и материалов итальянской компании Фаас на Российский рынок.

Предлагается принять решение:

В срок до 17.11.2025 подготовить и направить официальное письмо руководству ООО «УК Ангелово-Резиденц» со следующим предложением: в связи с увеличением стоимости технического обслуживания шлагбаумов фирмы Фаас, расположенных на ЦКПП при въезде в Посёлок, предлагаем рассмотреть предложение по замене существующих шлагбаумов на аналогичные по техническим параметрам модели от компании DoorHan. Стоимость закупки работ по замене шлагбаумов составит до 600 тыс. рублей. Ответ от руководства ООО «УК Ангелово-Резиденц» получить **до 30.11.2025**.

«ЗА»: Антонюк Б.Д., Токаж М.Р.

«ПРОТИВ»: нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По шестому вопросу повестки дня слушали Управляющего ТСН (Ж) «МКР Ангелово» Данилова А.В., который сообщил о получении 03.10.2025 информационного письма №03/10 от ген.директора ООО АБ «КРЕДО-М» Кустовского А.В. об увеличении стоимости охранных услуг на 15,5 % с 01.01.2026 г.

Предлагается принять решение: в связи с изменением функциональной принадлежности здания КПП№3 и упразднением внутриквартального пропускного режима, сократить количество постов с имеющихся 4(четырёх) постов и 7(семи) охранников в смену, до 3(трёх) постов и 5(пять) охранников в смену. Согласовать текст ответного письма ген.директору ООО АБ «КРЕДО-М» Кустовскому А.В. и направить в установленный срок. Согласовать подписание Дополнительного соглашения № АБ-01/26 к Договору № 36.К-02/2025 с фиксацией стоимости охранных услуг на уровне 835 720 рублей в месяц.

«ЗА»: Антонюк Б.Д., Токаж М.Р.

«ПРОТИВ»: нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По седьмому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН (Ж) «МКР Ангелово» Антонюка Б.Д., который проинформировал о состоянии работ по текущим искам ТСН(Ж) к Мосэнерго, УК «Ангелово Резиденц» и к собственникам недвижимости.

Предлагается принять информацию Антонюка Б.Д. к сведению.

«ЗА»: Антонюк Б.Д., Токаж М.Р.

«ПРОТИВ»: нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По восьмому вопросу повестки дня слушали Председателя Правления ТСН (Ж) «МКР Ангелово» Антонюка Б.Д.

В связи с добросовестным исполнением трудовых обязанностей,

Предложено: премировать по итогам работы в 2025 году сотрудников Товарищества: Управляющего Данилова А.В., заместителя Управляющего Мелёхину Н.В., бухгалтера Букрееву О.Ю. в размере месячного оклада.

Управляющего Мелёхину Н.В., бухгалтера Букрееву О.Ю. в размере месячного оклада.

«ЗА»: Антонык Б.Д., Токаж М.Р.

«ПРОТИВ»: нет.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»: нет.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

ОЗНАКОМЛЕНА:

Главный бухгалтер ТСН (Ж) «МКР Ангелово»

 О.Ю.Букреева

«14» ноября 2025 год

 (Антонык Б.Д.)
М.Р.Токаж (Токаж М.Р.)