Выписка из Протокола № 03.2026, Вопрос 2 заседания правления ТСЖ «Солнечный берег». 20 марта 2026 года. г. Москва, Мичуринский проспект, дом 29.

Присутствовали: Правление ТСЖ «Солнечный берег» в составе: Алексеева Ольга Геннадьевна, Баширов Паша Камалутинович, Клыковская Юлия Владимировна, Малышко Александр Иванович, Милованов Станислав Александрович, Провоторов Сергей Анатольевич, Хван Тимур Тимофеевич.
Кворум есть, правление вправе принимать решения по повестке дня.

Избрание председателя и секретаря заседания Правления ТСЖ «Солнечный берег»
Председатель заседания Правления ТСЖ «Солнечный берег» Милованов С.А.
Секретарь заседания Правления ТСЖ «Солнечный берег» Хван Т.Т.

2. Комментарии и разъяснения к действующей редакции «**Положение о пропускном режиме** на территории ТСЖ «Солнечный берег об обеспечении правил совместного проживания и использования общедомового имущества» /Редакция от 25.11.2025/.
На основании запросов жителей и пользователей машиномест ЖК Мичуринский 29, правление ТСЖ «Солнечный берег» поясняет порядок использования действующего **Положения.**
2.1 В соответствии с положениями действующего законодательства лицом ответственным за уведомление ТСЖ «Солнечный берег» о данных собственника помещения является **сам собственни**к. ТСЖ «Солнечный берег» не обязано «следить» за действиями собственника при смене владельца. Актуализация данных о собственнике помещения – зона ответственности самого собственника.
2.2 В рамках ЖК Мичуринский 29 строения жилой дом и подземный паркинг являются отдельными объектами недвижимости. При этом **паркинг является нежилым зданием.**
2.3 **ТСЖ «Солнечный берег» ведет Реестры** как собственников помещений в доме, так собственников в гараже. (ЧОО является пользователем указанной информации и не отвечает за ее полноту и достоверность).
2.4 В рамках Положения о пропускном режиме именно **ТСЖ «Солнечный берег» определяет порядок допуска на территорию** как физических лиц, так и автомобилей. (У ЧОО отсутствуют полномочия по принятию решения о праве допуска на территорию /как лиц, так и транспорта/, кроме ситуаций допуска на территорию Скорой, сотрудников Силовых органов при исполнении, сотрудников МЧС при исполнении).
2.5 **Реестры доступа** на территорию как физических лиц, так и автомобилей **ТСЖ «Солнечный берег» формирует в электронном виде** с использование электронных ключей доступа для физлиц и транспондеров для автомобилей. В обязанности ЧОО входит контроль за работоспособностью электронных систем доступа. Информацию в системы допуска ТСЖ «Солнечный берег» заносит на основании заявлений, обращений собственников помещений.

Phoca PDF

2.6 **Электронные ключи и транспондеры выдаются ТСЖ «Солнечный берег» бесплатно, в неограниченных количествах** (в разумных пределах). Заменяются на новые, дополнительные также бесплатно.

2.7 Отдельные ситуации.
2.7.1 При отсутствии электронного ключа и/или трансподера сотрудник ЧОО может/должен сопроводить Заявителя в помещение правления ТСЖ (пешим путем) для предъявления документов и оформления соответствующих ключей/«разрешений». (*Допуск автомобиля на территорию ЖК без «согласия» ТСЖ не возможен*).
2.7.2 Способ реализации права доступа к объекту недвижимости при отсутствии электронных средств идентификации собственник может/должен согласовать только/именно с ТСЖ «Солнечный берег». (*ЧОО не вправе без письменных документов от ТСЖ принимать решение о наличии у Заявителя прав собственности, прав доступа и/или проезда /или иных прав/. ЧОО НЕ обладает знаниями и компетенциями для установления наличия права доступа и/или проезда*).
2.7.3 Чепурницкая Виталия Викторовна.
Действует вступившее в законную силу Решения суда (№2-4824/23 от 20.06.2023) – «*Обязать ТСЖ «Солнечный берег» не чинить препятствий в проезде автомобилей Чепурницкой В.В. на машиноместа, принадлежащие ей, расположенные по адресу: г Москва, Мичуринский проспект 29 стр 1, машиноместа №№__ и придомовую территорию по адресу: г Москва, Мичуринский проспект 29 стр 1.*»
Во исполнение Решения суда:
– недопустим пропуск на указанные машино места лиц иных, кроме лица указанного в Решении суда (**только** Чепурницкая Виталия Викторовна);
– автомобиль может и **должен быть допущен** если в нем за рулем и/или пассажиром присутствует лицо, указанное в Решении суда /для проверки, сотрудник ЧОО может и должен проверить идентификационные данные Заявителя и сверить их с идентификационными данными, указанными выше/;
– ЧОО не имеет права принимать решение о наличии права проезда на основании вербальных посылов Заявителя, Заявитель обязан представить документ что он лицо, указанное в Решении суда;
– о наличии заявлений и/или уточнений порядка доступа на основании воле полагания Заявителя /стороны Решения суда/ ТСЖ «Солнечный берег» доводит информацию до исполнителя/ ЧОО письменно в разумные сроки.

Голосовали – большинство «За».
Решения приняты по всем вопросам.

Председатель правления С.А. Милованов

Секретарь заседания правления ТСЖ «Солнечный берег» Т.Т. Хван

Phoca PDF