

Протокол № 1

отчетно-перевыборного собрания членов ТСЖ «Ярославский, 27», проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 21 марта 2025 года по 18 апреля 2025 года

г. Санкт-Петербург

«28» апреля 2025 года

Инициатор общего собрания членов ТСЖ «Ярославский, 27»: Правление ТСЖ «Ярославский, 27».

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование.

Дата начала голосования в очно-заочной форме: «21» марта 2025 г.

Последний день сдачи бюллетеней: «18» апреля 2025 г.

Место сдачи бюллетеней: Место (адрес) передачи оформленных письменных решений собственников – ящики ТСЖ для сбора информации (находятся в каждом подъезде) и диспетчерская ТСЖ, находящаяся в жилом доме по адресу: Ярославский пр., дом 27, пом. 5-Н.

Общее количество помещений в жилых домах: Ярославский пр. дом 23 и дом 27 – **230**

Общая площадь жилых домов **23 532,8 м. кв.**

Вопросы повестки дня рассмотрены и обсуждены на очной части собрания членов ТСЖ «Ярославский, 27» 21 марта 2025 года.

По состоянию на 21 марта 2025 года членов ТСЖ «Ярославский, 27», подтвержденных наличием заявлений о вступлении в члены ТСЖ «Ярославский, 27» и представленных свидетельств о государственной регистрации собственности – **237 чел. – 23 453,2 м. кв. (23 453,2 голоса) 99,5 %** от общего числа собственников помещений в многоквартирных домах.

Членов ТСЖ «Ярославский, 27», принявших участие в голосовании в заочной форме – **165 чел. (16 918,90 кв.м.)**, (нежилые помещения принадлежат 1 члену - ЗАО «СК «Темп», 4 171,80 голосов), принявшие участие в голосовании составляют **72,14 %** от общего числа голосов членов ТСЖ «Ярославский, 27».

ЗАО «Строительная компания «Темп» (ОГРН 1037816006348, ИНН 7806056530)

является собственником помещений многоквартирном доме:

Ярославский пр., д. 27: №№ нежилые помещения 5-Н; №№ 1Н, 2Н, 6Н, 7Н, 8Н, 11Н, 14Н, 16Н, 18Н, 19Н, 20Н, 21Н, 22Н, 23Н (помещения автостоянки) и уполномочивает представлять интересы собственника ЗАО «Строительная компания «Темп» (ОГРН 1037816006348, ИНН 7806056530), обладающего 4 171,80 голосами, представителя Николихину Светлану Анатольевну, по доверенности №1 от 10.01.2025 г., выданной Генеральным директором ЗАО «Строительная компания «Темп» Лучко Юрием Леонидовичем.

Распределение голосов (1 метр = 1 голос) по всем пунктам повестки дня.

Кворум для принятия решений имеется.

Общее собрание членов ТСЖ «Ярославский, 27» правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня:

1. Процедурные вопросы. Избрание секретаря общего собрания членов ТСЖ «Ярославский, 27».
2. Избрание счетной комиссии (списком).
3. Утверждение отчета председателя правления Товарищества об исполнении финансово-хозяйственного плана ТСЖ «Ярославский, 27» за 2024 год, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.
4. Утверждение акта проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский, 27» за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года.
5. Утверждение финансово-хозяйственного плана на 2025 год и плановый период 2026 года, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, установление обязательных платежей и взносов.
6. Утверждение использования дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский, 27».

7. Выбор членов правления ТСЖ «Ярославский, 27».
8. Выбор ревизионной комиссии ТСЖ «Ярославский, 27».

1. **По первому вопросу:** Избрание секретаря общего собрания членов ТСЖ «Ярославский, 27». Предложено избрать секретарем собрания Болотину Наталью Владимировну, дом 23, кв. 8, образование высшее юридическое

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 15 699,60 (92,79%),
ПРОТИВ – 215,50 (1,28%),
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 003,80 (5,93%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Принято решение избрать секретарем общего собрания членов ТСЖ «Ярославский, 27» Болотину Наталью Владимировну.

2. **По второму вопросу:** Избрание счетной комиссии ТСЖ (списком).

Предложено избрать:

1. Воронина Светлана Александровна, д.27, кв. 103, образование высшее
2. Алеева Наталия Васильевна, д.27, кв. 79, образование высшее

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 15 495,2 (91,59%)
ПРОТИВ – 409,30 (2,42%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 014,4 (5,99%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Принято решение избрать счетную комиссию общего собрания членов ТСЖ в составе Ворониной Светланы Александровны и Алеевой Наталии Васильевны.

3. **По третьему вопросу:** Утверждение отчета председателя правления об исполнении финансово-хозяйственного плана ТСЖ «Ярославский, 27» за 2024 год, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 14 239,2 (84,16%)
ПРОТИВ – 735,60 (4,35%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 944,1 (11,49%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Годовой отчет председателя правления об исполнении финансово-хозяйственного плана ТСЖ «Ярославский, 27» за 2024 год, в том числе по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах - **Утвердить.**

4. **По четвертому вопросу:** Утверждение акта проверки ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский, 27» за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 14 311,9 (84,59%)
ПРОТИВ – 633,20 (3,74%)
ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 973,8 (11,67%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Акт проверки ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский, 27» за 2024 г. - **Утвердить.**

5. **По пятому вопросу:** Утвердить и принять к исполнению финансово-хозяйственный план на 2025 год и плановый период 2026 года, в том числе по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

Установление размеров обязательных платежей и взносов:

	Содержание статьи расходов в финансово-хозяйственном плане:	Величина платежей
1	Содержание общего имущества	34,2руб. /кв. м
2	Текущий ремонт общего имущества	9,67 руб./ кв. м.
3	Управление многоквартирными домами	11,33 руб./ кв. м.
4	Обслуживание лифтов	4,95 руб./ кв. м.
5	Администраторы	16,22 руб./ кв. м.

ЗА – 13 112,8 (77,50%)

ПРОТИВ – 1 345,90 (7,96%)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2 460,2 (14,54%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: 5. Утвердить финансово-хозяйственный план на 2025 год и плановый период 2026 года, в том числе по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Установление размеров обязательных платежей и взносов – **Утвердить и принять к исполнению.**

6. По шестому вопросу: Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский, 27».

Использовать доход от хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский, 27» на:

- помывка фасадного остекления МОП,
- очистка и промывка теплообменников в ИТП

ЗА – 15 526,9 (91,77%)

ПРОТИВ – 244,00 (1,44%)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 148,0 (6,79%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Направления использования дохода от хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославский, 27» - **Утвердить.**

7. По седьмому вопросу: Выбор членов правления ТСЖ «Ярославский, 27»(списком). Были предложены следующие кандидатуры:

Фамилия, Имя, Отчество кандидатов
1. Горелов Андрей Сергеевич, д. 27 кв.57, 59, образование высшее, инженер, член правления ТСЖ «Ярославский, 27» с 2013 года
2.Болотина Наталья Владимировна, д.23, кв.8, образование высшее юридическое
3. ЗАО «Строительная компания «Темп» (ОГРН 1037816006348, ИНН 7806056530) является собственником помещений многоквартирного дома: Ярославский пр., д. 27: нежилые помещения 5-Н, 1-Н, 2-Н, 6-Н,7-Н, 8-Н,11-Н, 14-Н,16-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н,21-Н,22-Н,23-Н; в лице Николихиной Светланы Анатольевны образование высшее инженерно-экономическое, член правления с 2013 года
4. Лисицкий Эдуард Николаевич, д. 23, кв. 42 образование высшее, инженер, кандидат технических наук, член правления с 2021 года
5. Лучко Мария Геннадьевна, д.23, кв. 18, образование высшее экономическое и высшее магистратура, член правления с 2021 года

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 15 007,2 (88,70%)

ПРОТИВ – 816,50 (4,83%)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 095,2 (6,47%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать в члены Правления ТСЖ следующих членов ТСЖ: Горелов Андрей Сергеевич, Болотина Наталья Владимировна, ЗАО «Строительная компания «Темп», в лице Николихиной Светланы Анатольевны, Лисицкий Эдуард Николаевич, Лучко Мария Геннадьевна.

8. По восьмому вопросу: Выбор ревизионной комиссии ТСЖ «Ярославский, 27(списком).
Были предложены следующие кандидаты:

Фамилия, Имя, Отчество
1. Балакирев Андрей Юрьевич, д.23, кв. 23, образование высшее экономическое, аудитор
2. Калягина Валентина Яковлевна, д. 27, кв. 90, образование высшее экономическое, гл. бухгалтер

ЗА – 15 196,2 (89,82%)

ПРОТИВ – 675,00 (3,99%)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 1 047,7 (6,19%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Избрать ревизионную комиссию в составе: Балакирев Андрей Юрьевич, Калягина Валентина Яковлевна.

Председатель собрания

ЗАО «Строительная компания «Темп»
в лице Николихиной С.А.

Секретарь общего собрания

Болотина Н.В.