

ПРОТОКОЛ № 1

очередного отчетно-выборного общего собрания членов товарищества собственников жилья «Содружество» в многоквартирных домах расположенных по адресу: 353461, г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.34, ул. Красногвардейская д.38а литер А, ул. Красногвардейская д.38а литер Б в форме очно-заочного голосования

г. Геленджик

31 июля 2025

Принятые членами ТСЖ решения по вопросам повестки дня принимались:

1) очным голосованием **26 мая 2025** года с **15 часов 00 минут** до **17 часов 00 минут** по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.34, офис 13;

2) путем приема заполненных бланков решений собственников помещений в МКД.

Дата начала приема заполненных бланков: 26 мая 2025г.

Время окончания приема заполненных бланков решений (бюллетеней) по вопросам, поставленным на голосование: 17 часов 00 минут 24 июля 2025года.

Бланки решений передавались по адресу: г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.34, офис 13 (в офис ТСЖ «Содружество»).

Дата начала подсчета голосов: 24 июля 2025 года 17-00 часов, **место подсчета голосов** г. Геленджик, ул. Красногвардейская д.34, офис 13 (в офис ТСЖ «Содружество»), **дата окончания подсчета голосов 31 июля 2025г. 12-00.**

Инициатор годового общего собрания членов товарищества собственников жилья - Правление ТСЖ «Содружество».

Список собственников, присутствовавших на общем собрании, прилагается – приложение № 1 к протоколу.

Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома членов ТСЖ составляет **25475 кв. м**, что подтверждается реестром членов ТСЖ, что составляет 25475 голосов. (1 голос – 1 кв.м согласно Уставу ТСЖ). В собрании участвовали члены ТСЖ, обладающие **14935,6 кв.м**, что составляет **58,6%** от общего числа членов ТСЖ (принято к подсчету 96 решений).

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание председателя общего собрания.
2. Избрание секретаря общего собрания.
3. Утверждение членов счетной комиссии общего собрания.
4. Выбор ревизора ТСЖ
5. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024 год.
6. Утверждение отчета (заключения) ревизионной комиссии о результатах проверки ТСЖ за 2024год.
7. Выбор правления ТСЖ в составе 5 (пяти) человек на период с 01.07.2025г. по 01.07.2027г. из предложенных кандидатов:
 - Ушаков Валерий Григорьевич;
 - Булах Виктор Иванович;
 - Дементьева Светлана Александровна;
 - Фисенко Ольга Петровна;
 - Соколова Татьяна Алексеевна;
 - Балдина Светлана Вячеславовна;
 - Зимина Светлана Игоревна.
8. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 27,5руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности, согласно смете расходов на 2025, 2026гг.
9. Выбор одного варианта из трех предложенных услуги по содержанию службы консьержей или охранного агентства:
 - утвердить график работы консьержей с 08-00 до 22-00 часов с тарифом на содержание 14,6руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности;
 - утвердить круглосуточный график работы консьержей с тарифом на содержание 23,5руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности;

- заключить гражданско-правовой договор с охранной организацией с предоставлением услуг суточного поста с двумя охранниками в смену и видеонаблюдением территории. Тариф на содержание 15,00руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности.

Приложения к протоколу:

1. Реестр членов ТСЖ и присутствовавших на общем собрании – приложение №1.
 2. Сообщение о проведении общего собрания членов ТСЖ – приложение № 2.
 3. Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов, включенных в повестку дня и поставленных на голосование, принимались решения на общем собрании (отчеты, сметы) – приложение № 3.
 4. Решения членов ТСЖ – 96шт.
- Метод подсчета голосов - в процентах от общего числа голосов собственников помещений, принявших участие в собрании.

1. Избрание председателя общего собрания

Предложено: избрать председателем общего собрания председателя правления ТСЖ «Содружество» Ушакова Валерия Григорьевича.

Итоги голосования по данному предложению:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
14692,3кв.м	98,4%	0	0	243,3кв.м	1,6%

Решение вопроса № 1 «Избрание председателя общего собрания» принято.

2. Избрание секретаря общего собрания

Предложено: избрать секретарем общего собрания члена правления ТСЖ «Содружество» Фисенко Ольгу Петровну.

Итоги голосования по данному предложению:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
14681,7кв.м.	98,3%	124,6кв.м	0,8%	129,3кв.м	0,9%

Решение вопроса № 2 «Избрание секретаря общего собрания» принято.

3. Утверждение членов счетной комиссии общего собрания.

Предложено: избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за состав комиссии списком. Предложенный состав счетной комиссии:

Попко Тамара Фахретдиновна (квартира № 12 дом №34);
Михайлова Елена Викторовна (квартира № 8 дом №38а литер Б);
Булах Татьяна Юрьевна (квартира №33 дом №38а литер А).

Итоги голосования по данному предложению:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
14599,4 кв.м.	97,7 %	0	0	206,9 кв.м	1,4%

Решение вопроса № 3 «Избрание членов счетной комиссии общего собрания» в предложенном составе принято.

4. Выборы ревизора ТСЖ «Содружество» на 2025г.

Предложено: выбрать ревизором ТСЖ «Содружество» Малину Надежду Юрьевну (собственника квартиры №78 дом 38а литер Б)

Итоги голосования по данному предложению:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
14455,9 кв.м.	96,8 %	0	0 %	206,9кв.м	1,4%

Решение вопроса № 4 «выбрать ревизором ТСЖ «Содружество Малину Надежду Юрьевну» принято.

5. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Содружество» за 2024г.

Предложено: утвердить отчет финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Содружество» за 2024г.

Итоги голосования по данному предложению:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13453,7 кв.м	90,1 %	0	0 %	656,6кв.м	4,4%

Решение вопроса № 5 «утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Содружество» за 2024г.» принято.

6. Утверждение отчета (заключение) ревизионной комиссии о результатах проверки ТСЖ «Содружество» за 2024г..

Предложено: утвердить отчет (заключение) ревизионной комиссии о результатах проверки ТСЖ «Содружество» за 2024г.

Итоги голосования по данному предложению:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13417,5 кв.м	89,8 %	114кв.м	0,7 %	656,6кв.м	4,4%

Решение вопроса №6 «утвердить отчет (заключение) ревизионной комиссии о результатах проверки ТСЖ «Содружество» за 2024г.» за 2024г.» принято.

7. Выбор правления в составе 5 (пяти) человек на период с 01.07.2025г. по 01.07.2027г. из предложенных кандидатов.

Предложено: Выбрать правления в составе 5 (пяти) человек на период с 01.07.2025г. по 01.07.2027г. из предложенных кандидатов:

Ушаков Валерий Григорьевич, Булах Виктор Иванович, Дементьева Светлана Александровна, Фисенко Ольга Петровна, Соколова Татьяна Алексеевна, Балдина Светлана Вячеславовна, Зимина Светлана Игоревна.

В голосование по этому вопросу голоса собственников квартиры №14 д. 38а литер А (площадь 124,7кв.м) и квартиры №28 д.38а литер Б (площадь 78,2кв.м) не учитывались. По причине невозможности определения волеизъявления собственника (были отмечены все семь кандидатов).

Итоги голосования по кандидату: Ушаков Валерий Григорьевич

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13860,8 кв.м.	94,1 %	552,7кв.м	3,7 %	226,1кв.м	1,5%

Итоги голосования по кандидату: Булах Виктор Иванович

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12595,8 кв.м.	85,6 %	917кв.м	6,1 %	303,7кв.м	2%

Итоги голосования по кандидату: Дементьева Светлана Александровна

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12801,0кв.м.	87,1 %	926,8кв.м	6,2 %	272кв.м	1,8%

Итоги голосования по кандидату: Фисенко Ольга Петровна

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
13649,6 кв.м.	92,7 %	499,5кв.м	3,3 %	303,7кв.м	2%

Итоги голосования по кандидату: Соколова Татьяна Алексеевна

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
12915,1кв.м.	87,8 %	585,7кв.м	3,9 %	332,9кв.м	2,2%

Итоги голосования по кандидату: Балдина Светлана Вячеславовна

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4118,5кв.м.	28,9 %	9458,2кв.м	63,3%	221,1кв.м	1,5%

Итоги голосования по кандидату: Зимина Светлана Игоревна

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2565,6 кв.м.	18,5%	10803,9кв.м	73,2%	221,1кв.м	1,5%

Решение вопроса №7:

Большинством голосов принято решение выбрать правление на период с 01.07.2025г. по 01.07.2027г в составе: Ушаков Валерий Григорьевич, Булах Виктор Иванович, Дементьева Светлана Александровна, Фисенко Ольга Петровна, Соколова Татьяна Алексеевна.

8. Утверждение тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 27,5руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности, согласно смете на 2025, 2026гг.

Предложено: Утвердить тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 27,5руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности, согласно смете на 2025г., 2026г.

Итоги голосования:

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11768,6 кв.м.	78,8%	1089кв.м	7,3 %	1954,2кв.м	13,1%

Решение вопроса № 8 «Утвердить тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества в размере 27,5руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности, согласно смете на 2025г., 2026г.» принято.

9. Выбор одного из трех вариантов услуг по содержанию службы консьержей или охранный агентства.

Предложено:

- утвердить график работы консьержей с 08-00 до 22-00 часов с тарифом на содержание 14,6руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности;
- утвердить круглосуточный график работы консьержей с тарифом на содержание 23,5руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности;

- заключить гражданско-правовой договор с охранной организацией с предоставлением услуг суточного поста с двумя охранниками в смену и видеонаблюдением территории. Тариф на содержание 15,00руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности.

Итоги голосования по варианту: утвердить график работы консьержей с 08-00 до 22-00 часов с тарифом на содержание 14,6руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности;

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
11112,8кв.м.	74,5%	737кв.м	4,9 %	1716,4кв.м	11,5%

Итоги голосования по варианту: утвердить круглосуточный график работы консьержей с тарифом на содержание 23,5руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности;

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1843,3кв.м.	12,3%	5047,2кв.м	33,8%	1709,1кв.м	13,1%

Итоги голосования по варианту: заключить гражданско-правовой договор с охранной организацией с предоставлением услуг суточного поста с двумя охранниками в смену и видеонаблюдением территории. Тариф на содержание 15,00руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
613,9 кв.м.	4,1%	5480кв.м	36,7 %	1709,1кв.м	12,3%

Решение вопроса №9:

Большинством голосов **принято решение:** «утвердить график работы консьержей с 08-00 до 22-00 часов с тарифом на содержание 14,6руб. с 1кв.м общей площади помещения, находящегося в собственности».

Председатель общего собрания:

 Ушаков В.Г.

Секретарь общего собрания:

 Фисенко О.П.

Члены счетной комиссии:



 Булах Т.Ю.

 Михайлова Е.В.

 Попко Т.Ф.