

ПРОТОКОЛ №1-2025
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» (ОГРН 1085904017870)

Дата составления протокола – 23 июня 2025 года.

Место проведения очного голосования: г. Пермь, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 19

Дата проведения собрания: 19.04.2025 г. (очная часть).

Место сбора оформленных бюллетеней заочного голосования: г. Пермь, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 19, ящик для приема показаний с 30.05.2025 г. по 15 июня 2025 г.

Форма проведения голосования: очно-заочная.

Вид: очередное общее собрание.

Инициатор собрания: председатель Правления Товарищества собственников жилья «Рабоче-Крестьянская, 19» (ОГРН 1085904017870) Смолин В.Н..

Общая площадь всех помещений в многоквартирном доме – 3 042,20 кв.м.

Общая площадь помещений, принадлежащих членам ТСЖ – 2 341,10 кв.м.

Очное собрание открыто 19.04.2025 года в 19-00 ч. председателем правления ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» Смолиным Виктором Николаевичем.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Выборы Председательствующего и секретаря собрания, счетной комиссии.**
2. **Отчет председателя правления ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024 год.**
3. **Определение порядка использования положительной (экономии) и отрицательной (недобора) суммовой разницы, образовавшейся в ТСЖ за 2024 год.**
4. **Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2025 год, размера обязательных платежей и взносов на 2025 год**
5. **Утверждение составной части сметы - перечня работ по текущему ремонту общего имущества в 2025 году.**
6. **Выборы Правления ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» в связи с истечением полномочий.**
7. **Выбор ревизионной комиссии/ревизора ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» в связи с истечением срока полномочий.**

На очном общем собрании членов ТСЖ присутствовали собственники и члены товарищества собственников жилья «Рабоче-Крестьянская, 19» многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Рабоче-Крестьянская, д. 19, согласно реестра от 19.04.2025 г.

Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня на очном собрании отсутствует.

Голосование по вопросам повестки дня прошло в заочной форме по бюллетеням, оформленным в виде «Решение члена товарищества собственников жилья ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» по вопросам повестки дня общего собрания, состоявшегося в очной форме 19.04.2025 года».

Подсчет голосов по бюллетеням для голосования, произведен с 09.00 час. 23.06.2025 г. до 16.00 час. 23.06.2025 г., секретарем собрания Селивановой Наталией Анатольевной, юристом ООО «ЖЭУ «Красавинский».

Подсчет голосов по вопросам повестки дня произведен пропорционально доле собственности каждого члена ТСЖ в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу г. Пермь, ул. Рабоче-Крестьянская, д.19 (1 кв.м. = 1 голос).

1. Суммарная общая площадь, принадлежащая членам ТСЖ – **2341,10 кв.м.**, что составляет **100 %** от общего числа голосов членов ТСЖ.

2. Доля членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, от общего числа голосов всех членов ТСЖ – **1394,00** голосов (кв.м.), что составляет **59,54%** от общего числа голосов членов ТСЖ. Всего было подано 27 бюллетеней, 5 из которых подано собственниками, не являющимися членами ТСЖ. Голоса собственников, не являющихся членами ТСЖ не учитываются при подсчете голосов по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества собственников жилья.

В соответствии с п. 4 ст. 146 ЖК РФ решения общего собрания членов товарищества собственников жилья по вопросам повестки дня принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества или их представителей.

Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня имеется.

Члены ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» проголосовали по вопросам повестки дня следующим образом:

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» Смолина Виктора Николаевича, который открыл собрание и огласил вопросы повестки дня.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать Председательствующего собранием – Председателя Правления ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» Смолина Виктора Николаевича.

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1353,30 кв.м. голосов членов ТСЖ (97,08%)	40,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,924%)	0,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (5,00%)

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем собрания – Селиванову Наталию Анатольевну (юриста ООО «ЖЭУ «Красавинский» с возложением на нее функции подсчета голосов).

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1248,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (89,58%)	40,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,92%)	104,60 кв.м. голосов членов ТСЖ (7,50%)

РЕШИЛИ: Выбрать Председательствующего собранием – Председателя Правления ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» Смолина Виктора Николаевича. Выбрать секретарем собрания – Селиванову Наталию Анатольевну (юриста ООО «ЖЭУ «Красавинский» с возложением на нее функции подсчета голосов).

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19», который выступил с отчетом председателя правления о проделанной работе в 2023 и 2024 гг.

ПРЕДЛОЖЕНО: Отчет Председателя правления ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024 год утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1313,90 кв.м. голосов членов ТСЖ (94,21%)	40,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,92%)	40,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,87%)

Решение принято «ЗА».

РЕШИЛИ: Отчет Председателя правления ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024 год утвердить.

3. По третьему вопросу повестки дня:

3.1. СЛУШАЛИ: Председателя Правления ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» Смолина Виктора Николаевича, который представил собравшимся отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024 год.

(Справочно: Отчет за 2024 год размещен на сайте: <http://uk-geu59.ru/>)

ПРЕДЛОЖЕНО:

Положительную суммовую разницу (экономия), имеющуюся в ТСЖ по состоянию на 31.12.2024 г. в сумме 101 258,68 руб., в т.ч. по статьям:

- «Обращение с ТКО» в сумме 5635,75 руб.,
- «Текущий ремонт» в сумме 4838,67 руб.,
- «Содержание жилья» в сумме 3412,12 руб.
- нераспределенную прибыль от коммерческой деятельности за 2024 год в сумме 39 012,75 руб. зачислить в резервный фонд ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19»

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1394,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (100%)	0 кв.м. голосов членов ТСЖ (0%)	0 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,00%)

Решение принято «ЗА».

РЕШИЛИ: Положительную суммовую разницу (экономия), имеющуюся в ТСЖ по состоянию на 31.12.2024 г. в сумме 101 258,68 руб., в т.ч. по статьям:

- «Обращение с ТКО» в сумме 5635,75 руб.,
- «Текущий ремонт» в сумме 4838,67 руб.,
- «Содержание жилья» в сумме 3412,12 руб.
- нераспределенную прибыль от коммерческой деятельности за 2024год в сумме 39 012,75 руб.

зачислить в резервный фонд ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19»

3.2 Отрицательная суммовая разница (недобор) по состоянию на 31.12.2024 г. отсутствует, вопрос снят с голосования.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19», который доложил собравшимся об основных положениях сметы ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» на 2025 год, а также об изменениях в планируемых целевых платежах и взносах членов ТСЖ и собственников в соответствии со Сметой целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» на 2025 год с 01.05.2025 года

4.1. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» на 2025 год, установить срок действия сметы с 01.05.2025 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1248,50 кв.м. голосов членов ТСЖ (74,19%)	40,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,92%)	63,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (4,58%)

Решение принято «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить смету целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» на 2025 год, установить срок действия сметы с 01.05.2025 г.

4.2. ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить с 01.05.2025 года ежемесячные размеры обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений (согласно сметы ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» на 2025 год):

- за содержание и техническое обслуживание в сумме 24,49 руб./кв.м.,
- текущий ремонт в сумме 3,01 руб./кв.м.
- контроль доступа в сумме 244 руб./ лиц. счет
- взнос в резервный фонд ТСЖ – 100 руб./лиц. счет

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1272,50 кв.м. голосов членов ТСЖ (91,28%)	40,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,92%)	80,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (5,80%)

Решение принято «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить с 01.05.2025 года ежемесячные размеры обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений (согласно сметы ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» на 2025 год):

- за содержание и техническое обслуживание в сумме 24,49 руб./кв.м.,
- текущий ремонт в сумме 3,01 руб./кв.м.

- контроль доступа в сумме 244 руб./ лиц. счет
- взнос в резервный фонд ТСЖ – 100 руб./лиц. счет

4.3. ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить ежемесячный размер взноса в резервный фонд на благоустройство придомовой территории для лиц, пользующихся парковкой на придомовой территории (согласно Положения о парковке) - 500 руб./лиц. Счет (без увеличения)

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1193,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (85,58%)	80,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (5,79%)	40,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,93%)

Решение принято «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить ежемесячный размер взноса в резервный фонд на благоустройство придомовой территории для лиц, пользующихся парковкой на придомовой территории (согласно Положения о парковке) - 500 руб./лиц.счет.

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» Смолина В.Н., который доложил присутствующим о работах, которые были выполнены в рамках текущего ремонта в 2023, 2024 году и огласил перечень работ по текущему ремонту многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Рабоче-Крестьянская, 19, планируемых на 2025 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить составную часть сметы доходов и расходов ТСЖ на 2025 год – годовой план содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 19 по ул. Рабоче-Крестьянская, г. Перми

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1289,50 кв.м. голосов членов ТСЖ (92,50%)	40,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,92%)	63,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (4,58%)

Решение принято «ЗА».

РЕШИЛИ: Утвердить составную часть сметы доходов и расходов ТСЖ на 2025 год – годовой план содержания и текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 19 по ул. Рабоче-Крестьянская, г. Перми

6. По шестому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» Смолина В.Н., который озвучил кандидатуры заявившихся кандидатов в Правление ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

5. Избрать правление ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» сроком на 2 года в составе **в количестве 5 человек** из следующих членов ТСЖ:

1. Бурмистрова Сабина Халфатовна (офис).
2. Смолин Виктор Николаевич (кв. 26) (действующий член правления)
3. Соснина Светлана Борисовна (кв. 21) (действующий член правления)
4. Субботина Антониды Александровна (кв. 10) .
5. Останин Андрей Иванович (кв. 41)
6. Крючева Ольга Владимировна (кв.11)

ГОЛОСОВАЛИ за каждого из кандидатов в отдельности:

1. Бурмистрова Сабина Халфатовна (собственник нежилого помещения)

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1233,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (88,50%)	40,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,87%)	40,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,93%)

5,70% голосов членов ТСЖ не приняли участие в голосовании по данному вопросу.

Решение принято «ЗА».

2. Смолин Виктор Николаевич (кв. 26) (действующий член правления)

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1353,20 кв.м. голосов членов ТСЖ (97,07%)	0 кв.м. голосов членов ТСЖ (0%)	40,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,93%)

Решение принято «ЗА».

3. Соснина Светлана Борисовна (кв. 21) (действующий член правления)

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1033,70 кв.м. голосов членов ТСЖ (74,15%)	319,50 кв.м. голосов членов ТСЖ (22,92%)	40,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,93%)

Решение принято «ЗА».

4. Субботина Антонида Александровна (кв. 10)

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1353,20 кв.м. голосов членов ТСЖ (97,07%)	0 кв.м. голосов членов ТСЖ (0%)	40,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,93%)

Решение принято «ЗА».

5. Останин Андрей Иванович (кв. 41)

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1353,20 кв.м. голосов членов ТСЖ (97,07%)	0 кв.м. голосов членов ТСЖ (0%)	40,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,93%)

Решение принято «ЗА».

6. Крючева Ольга Владимировна (кв.11)

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
201,90 кв.м. голосов членов ТСЖ (14,48%)	1005,20 кв.м. голосов членов ТСЖ (72,11%)	40,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,93%)

10,48% голосов членов ТСЖ не приняли участие в голосовании по данному вопросу.

Решение принято «ПРОТИВ».

РЕШИЛИ: Избрать правление ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» сроком на 2 года в составе 5 человек:

1. Бурмистрова Сабина Халфатовна (офис).
2. Смолин Виктор Николаевич (кв. 26)
3. Соснина Светлана Борисовна (кв. 21)
4. Субботина Антонида Александровна (кв. 10) .
5. Останин Андрей Иванович (кв. 41)

7. Восьмой вопрос повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» Смолина В.Н., который предложил желающим заявить свою кандидатуру в ревизионную комиссию

ПРЕДЛОЖЕНО: Предложений не поступило.

Вопрос снят с голосования.

Все вопросы повестки дня рассмотрены, решения приняты.

Местом хранения протокола общего собрания членов ТСЖ: Правление ТСЖ г. Пермь, ул. Рабоче-Крестьянская, дом 19.

Протокол общего собрания членов ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» составлен в 1 (Одном) подлинном экземпляре с приложениями.

Приложения:

1. Сообщение о проведении годового общего собрания членов ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19»
2. Таблица голосования членов ТСЖ
3. Реестр присутствующих членов ТСЖ на очном собрании 19.04.2025 года
4. Исполнение сметы за 2024 г. целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19».
5. Проект сметы на 2025 год целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19».
6. Бюллетени, оформленные в виде «Решение члена товарищества собственников жилья ТСЖ «Рабоче-Крестьянская, 19» по вопросам повестки дня общего собрания, состоявшегося в очной форме 19.04.2025 года» в количестве 27 шт., в т.ч. 5 шт. подано собственниками, не являющимися членами ТСЖ.

Подписи:

Председательствующий собрания



/ Смолин В.Н. / Дата 23.06.2025 г.

Секретарь собрания



/ Селиванова Н.А. / Дата 23.06.2025г.