

**ПРОТОКОЛ №2**  
**внеочередного общего собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский»,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

**город Воронеж**

**10 октября 2024 года**

В соответствии с пунктом 3 статьи 44.1, статьями 45, 47, 48, 145, 146 Жилищного кодекса РФ внеочередное общее собрание членов Товарищества собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» (далее также - внеочередное общее собрание, общее собрание) проведено в форме очно-заочного голосования в период с 09.09.2024 по 30.09.2024. Очная часть собрания проведена 09 сентября 2024 года в 18.30 ч. во дворе (около подъезда №6) многоквартирного дома №114/7 по ул. Ломоносова, заочная часть собрания проводилась по адресу: 394087, г. Воронеж, ул. Ломоносова, дом 114/15 в офисе Товарищества собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» (далее также – ТСЖ ЖК «Ломоносовский», ТСЖ, товарищество), являющегося организацией, осуществляющей управление многоквартирными домами, а также объектами общего имущества, принадлежащими собственникам многоквартирных домов.

В управлении у товарищества находятся жилой комплекс, объединяющий многоквартирные дома №№ 114/7, 114/14, 114/15 по ул. Ломоносова в городе Воронеже (8 подъездов, 339 квартир, 4 нежилых помещения, всего 384 собственника, из них 295 члена товарищества), повысительную насосную станцию, расположенную рядом с домом 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже, котельную (г. Воронеж, ул. Ломоносова, 114к), а также объекты общего имущества, принадлежащие собственникам помещений в многоквартирных домах (инженерные сооружения, детские площадки, зеленые насаждения, прочие объекты благоустройства, земельные участки), предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в указанных многоквартирных домах (далее также – МКД).

## **I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА**

Инициатор проведения общего собрания – Правление товарищества, в лице собственников помещений, являющихся членами товарищества:

1. Божко Алексей Юрьевич - собственник кв. 67, д. 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (собственность, № 36:34:0602001:3623-36/001/2018-1 от 17.04.2018)
2. Бучнев Александр Евгеньевич - собственник кв. 19, д. 114/15 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (свидетельство о регистрации права 36-АБ 676676 от 26.02.2007)
3. Юденков Дмитрий Николаевич - собственник кв. 256, д. 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (собственность, № 36:34:062001:3866-36/074/2019-2 от 03.06.2019 г.)
4. Коломыцев Сергей Иванович - собственник кв. 17, д. 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (свидетельство о регистрации права 36-АБ 611756 от 14.12.2006)
5. Севергин Василий Владимирович - собственник кв.16, д.114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (свидетельство о регистрации права 36-АВ035697 от13.05.2008)
6. Рыженин Валерий Иванович - собственник кв.35, д.114/14 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (свидетельство о регистрации права 36-АВ241361 от 29.12.2008)

Для определения долей в общем имуществе и количества голосов каждого члена товарищества на общем собрании использованы следующие исходные данные:

- общая площадь помещений, принадлежащих собственникам помещений в многоквартирных домах, в том числе членам товарищества, составила 21 431,3 кв. метра (с учетом уточненных данных БТИ и собственников помещений);
- общая площадь помещений, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе членов товарищества, составила 9 854,6 кв. метра (с учетом уточненных данных БТИ);

- общее количество голосов всех собственников помещений многоквартирных домов, в том числе членов товарищества, составляет 21 431,3 голоса (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме);
- общее количество голосов членов товарищества составляет 17 490,8 голоса;
- общее количество собственников помещений в многоквартирных домах составляет 384 человека;
- общее количество членов товарищества в многоквартирных домах составляет 295 человек.

На основании указанных данных, протоколом заседания правления товарищества № 160 от 29.08.2024 были утверждены реестры собственников помещений многоквартирных домов №№ 114/7, 114/14, 114/15 по ул. Ломоносова в городе Воронеже (**Приложение № 1 к настоящему протоколу**), а также реестр членов товарищества (**Приложение № 2 к настоящему протоколу**).

Сообщение (уведомление) о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования, было доведено до сведения членов товарищества 30 августа 2024 года путем размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирных домов (акт о размещении сообщения о проведении ежегодного (очередного) общего собрания членов Товарищества собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» (**Приложение № 4 к настоящему протоколу**), на информационном стенде в офисе товарищества по адресу: ул. Ломоносова 114/15, а также на сайте товарищества в сети Интернет (<http://www.tsj-lomonosov.ru>) в соответствии с Решением от 29.06.2013 общего собрания членов товарищества по второму вопросу повестки дня (протокол № 3 от 29.06.2013).

При проведении очной части общего собрания 09 сентября 2024 года во дворе многоквартирного дома № 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже с 18-30 ч. до 19-30 ч., т.е. при очном обсуждении вопросов повестки дня присутствовали 16 членов товарищества, обладающие 931,4 голоса (**Приложение № 3 к настоящему протоколу**).

Именные бюллетени (письменные решения) для голосования были распространены по почтовым ящикам членов товарищества, распространялись нарочно на очной части общего собрания и по заявкам членов товарищества (в случае утраты), а также были доступны для распространения в офисе товарищества.

Сбор бюллетеней проводился с 09 сентября 2024 г. по 30 сентября 2024 г. Место сбора бюллетеней: офис ТСЖ ЖК «Ломоносовский» (г. Воронеж, ул. Ломоносова, дом 114/15).

В период проведения общего собрания с информацией и материалами, которые представлены на общем собрании, членам товарищества было предложено ознакомиться в офисе ТСЖ, а также на сайте товарищества в сети Интернет (<http://www.tsj-lomonosov.ru>). Дополнительную информацию об общем собрании можно было получить по телефонам правления товарищества 204-57-16, 235-73-95, 235-73-96.

К моменту окончания голосования 30 сентября 2024 года поступило 155 шт. письменных решений (**Приложение № 5 к настоящему протоколу**). В общем собрании приняли участие 155 членов ТСЖ, что составило 52,5 % от общего числа членов товарищества (295 человека по состоянию на 29.08.2024).

Члены ТСЖ, принявшие участие в общем собрании, обладают 9614,25 голоса, что составило 54,97 % голосов от общего числа голосов членов товарищества (17490,8 голосов).

Таким образом, кворум для проведения общего собрания имелся, общее собрание правомочно решать вопросы согласно повестке дня.

## **II. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА**

### **Повестка дня внеочередного общего собрания членов ТСЖ:**

1. Об избрании состава счетной комиссии общего собрания членов товарищества.

2. Об инициировании передачи котельной, находящейся во владении у ТСЖ ЖК «Ломоносовский», городскому округу город Воронеж для признания права муниципальной собственности на котельную как бесхозной и последующего определения городским округом город Воронеж специализированной обслуживающей организации для котельной.

3. Об установлении целевого сбора в размере 30 рублей с 1 (одного) квадратного метра на 12 месяцев, начиная с 1 октября 2024 года, для обеспечения закупки необходимого оборудования и проведения капитального ремонта котельной, находящейся во владении ТСЖ ЖК «Ломоносовский», с последующим признанием права собственности ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в суде в порядке приобретательной давности для самостоятельной эксплуатации котельной.

**Решения, принятые по каждому вопросу повестки дня общего собрания членов ТСЖ:**

**Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 1 вопросу повестки дня - Об избрании состава счетной комиссии общего собрания членов товарищества**

**Предложено:** Избрать следующий состав счетной комиссии для подсчета голосов на общем собрании:

- 1) Севергин Василий Владимирович, собственник кв. 16, д. 114/7;
- 2) Коломышев Сергей Иванович, собственник кв. 17, д. 114/7

<b>Решили (Постановили) по 1 вопросу: Об избрании состава счетной комиссии общего собрания членов товарищества</b>					
Избрать следующий состав счетной комиссии для подсчета голосов на общем собрании: 1) Севергин Василий Владимирович, собственник кв. 16, д. 114/7; 2) Коломышев Сергей Иванович, собственник кв. 17, д. 114/7					
<b>"За"</b>		<b>"Против"</b>		<b>"Воздержался"</b>	
<b>"Голосов"</b>	<b>"%"</b>	<b>"Голосов"</b>	<b>"%"</b>	<b>"Голосов"</b>	<b>"%"</b>
<b>9299,05</b>	<b>96,72</b>	36,9	0,38	278,3	2,89

**Решение принято.**

**Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 2 вопросу повестки дня - Об инициировании передачи котельной, находящейся во владении у ТСЖ ЖК «Ломоносовский», городскому округу город Воронеж для признания права муниципальной собственности на котельную как бесхозной и последующего определения городским округом город Воронеж специализированной обслуживающей организации для котельной**

**Предложено:** Инициировать передачу котельной, находящейся во владении у ТСЖ ЖК «Ломоносовский», городскому округу город Воронеж для признания права муниципальной собственности на котельную как бесхозной и последующего определения городским округом город Воронеж специализированной обслуживающей организации для котельной

<b>Решили (Постановили) по 2 вопросу: Об инициировании передачи котельной, находящейся во владении у ТСЖ ЖК «Ломоносовский», городскому округу город Воронеж для признания права муниципальной собственности на котельную как бесхозной и последующего определения городским округом город Воронеж специализированной обслуживающей организации для котельной</b>					
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

Инициировать передачу котельной, находящейся во владении у ТСЖ ЖК «Ломоносовский», городскому округу город Воронеж для признания права муниципальной собственности на котельную как бесхозной и последующего определения городским округом город Воронеж специализированной обслуживающей организации для котельной

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
2076,65	21,6	<b>6460,07</b>	<b>67,19</b>	1077,53	11,21

**Решение не принято.**

**Слушали:** Божко Алексея Юрьевича по 3 вопросу повестки дня - **Об установлении целевого сбора в размере 30 рублей с 1 (одного) квадратного метра на 12 месяцев, начиная с 1 октября 2024 года, для обеспечения закупки необходимого оборудования и проведения капитального ремонта котельной, находящейся во владении ТСЖ ЖК «Ломоносовский», с последующим признанием права собственности ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в суде в порядке приобретательной давности для самостоятельной эксплуатации котельной**

**Предложено:** Установить целевой сбор в размере 30 рублей с 1 (одного) квадратного метра на 12 месяцев, начиная с 1 октября 2024 года, для обеспечения закупки необходимого оборудования и проведения капитального ремонта котельной, находящейся во владении ТСЖ ЖК «Ломоносовский», с последующим признанием права собственности ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в суде в порядке приобретательной давности для самостоятельной эксплуатации котельной

**Решили (Постановили) по 3 вопросу: Об установлении целевого сбора в размере 30 рублей с 1 (одного) квадратного метра на 12 месяцев, начиная с 1 октября 2024 года, для обеспечения закупки необходимого оборудования и проведения капитального ремонта котельной, находящейся во владении ТСЖ ЖК «Ломоносовский», с последующим признанием права собственности ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в суде в порядке приобретательной давности для самостоятельной эксплуатации котельной**

Установить целевой сбор в размере 30 рублей с 1 (одного) квадратного метра на 12 месяцев, начиная с 1 октября 2024 года, для обеспечения закупки необходимого оборудования и проведения капитального ремонта котельной, находящейся во владении ТСЖ ЖК «Ломоносовский», с последующим признанием права собственности ТСЖ ЖК «Ломоносовский» в суде в порядке приобретательной давности для самостоятельной эксплуатации котельной

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
<b>7281,42</b>	<b>75,74</b>	482,6	5,02	1850,23	19,24

**Решение принято.**

### **III. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА**

Общее собрание в соответствии с Уставом товарищества провел председатель правления ТСЖ - Божко Алексей Юрьевич, секретарь общего собрания – Бучнев Александр Евгеньевич.

Подсчет голосов произведен членами счетной комиссии Севергиным Василием Владимировичем и Коломыцевым Сергеем Ивановичем.

Подсчет голосов по бюллетеням начат 01 октября 2024 года в 18 часов 00 минут, окончен — 01 октября 2024 года в 19 часов 30 минут.

Настоящий протокол ежегодного (очередного) общего собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский», проведенного в форме очно-заочного голосования, оформлен секретарем общего собрания, составлен 10 октября 2024 года на 5 листах в 2-х экземплярах. Оригинал протокола со всеми приложениями к нему и его копия подлежат хранению в офисном помещении ТСЖ ЖК «Ломоносовский», расположенном по адресу: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/15.

#### **Приложения:**

1. Реестры собственников помещений многоквартирных домов №№ 114/7, 114/14, 114/15 по ул. Ломоносова в городе Воронеже, утвержденные решением правления товарищества (протокол заседания правления № 160 от 29.08.2024) (Приложение № 1).

2. Реестр членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский», утвержденный решением правления товарищества (протокол заседания правления № 160 от 29.08.2024) (Приложение № 2).

3. Реестр собственников, принявших участие в очном этапе голосования на общем собрании членов Товарищества собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» (Приложение № 3).

4. Акт о размещении сообщения о проведении ежегодного (очередного) общего собрания членов Товарищества собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» (Приложение № 4).

5. Бюллетени (письменные решения) членов товарищества на 155 листах (Приложение № 5).

#### **Подписи:**

Председатель общего собрания: \_\_\_\_\_ Божко Алексей Юрьевич

Секретарь общего собрания: \_\_\_\_\_ Бучнев Александр Евгеньевич

Члены счетной комиссии:

\_\_\_\_\_ Коломыцев Сергей Иванович

\_\_\_\_\_ Севергин Василий Владимирович