

**ПРОТОКОЛ №1**  
**ежегодного (очередного) общего собрания членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский»,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования**

город Воронеж

30 июня 2023 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 – ежегодное (очередное) общее собрание, общее собрание) проведено в форме очно-заочного голосования в период с 13.06.2023 по 30.06.2023 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 379 собственников, из них 296 членов товарищества), повысительную насосную станцию, расположенную рядом с домом 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже, котельную (г. Воронеж, ул. Ломоносова, 114к), а также иные 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. Винников Александр Иванович - собственник кв. 179, д. 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (свидетельство о регистрации права 36-АБ 743248 от 16.05.2007)
4. Захаров Владимир Алексеевич - собственник кв. 237, д. 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (свидетельство о регистрации права 36-АГ 148842 от 22.10.2010)
5. 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)
6. Севергин Василий Владимирович - собственник кв.16, д.114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже (свидетельство о регистрации права 36-АВ035697 от 13.05.2008)
7. 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. метров (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 голосов (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме);
- общее количество голосов членов товарищества составляет 17 609 голосов;
- общее количество собственников помещений в многоквартирных домах составляет 379 человек;
- общее количество членов товарищества в многоквартирных домах составляет 296 человек.

На основании указанных данных, протоколом заседания правления товарищества № 145 от 31.05.2023 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 ежегодного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования, было доведено до сведения членов товарищества 31 мая 2023 года путем размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирных домов, 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 13 июня 2023 года во дворе многоквартирного дома № 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже с 18-00 ч. до 18-15 ч., т.е. при очном обсуждении вопросов повестки дня присутствовали 2 члена товарищества, обладающих 36,3 голоса.

При проведении очной части общего собрания были выполнены требования правовых актов в части снижения рисков распространения новой коронавирусной инфекции. Очная часть общего собрания проводилась на открытом воздухе. Собственники помещений в МКД были обеспечены инициатором общего собрания средствами индивидуальной защиты (медицинскими масками, перчатками, санитайзерами, антибактериальными салфетками). Кроме этого, инициатор общего собрания выдал каждому из присутствующих на очной части общего собрания индивидуальные письменные принадлежности (шариковые ручки), а также обеспечил соблюдение минимальной социальной дистанции между присутствующими во дворе на придомовой территории.

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 13 июня 2023 по 30 июня 2023. 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 июня 2023 года поступило 155 шт. письменных решений (бюллетеней). В общем собрании приняли участие 155 членов ТСЖ, что составило 51,86 % от общего числа членов товарищества (296 человек по состоянию на 31.05.2023).

Члены ТСЖ, принявшие участие в общем собрании, обладают 9425,87 голосами, что составило 53,53 % голосов от общего числа голосов членов товарищества (17609 голосов). Кворум для проведения общего собрания – наличие не менее 8804,5 голосов членов ТСЖ.

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

## **II. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОТОКОЛА**

### **Повестка дня ежегодного (очередного) общего собрания членов ТСЖ:**

- 1) Об избрании состава счетной комиссии общего собрания членов товарищества
- 2) Об утверждении отчета о деятельности правления товарищества за 2022 год
- 3) Об утверждении отчета об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2022 год
- 4) Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2022 год (отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2022 год)
- 5) Об утверждении заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2022 год
- 6) Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2023 год

- 7) О размере вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, на 2023 год
- 8) Об утверждении размеров обязательных платежей и взносов в товариществе
- 9) Об утверждении сметы доходов и расходов товарищества на 2023 год

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

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

**Предложено:** Избрать следующий состав счетной комиссии для подсчета голосов на общем собрании: 1). Винников Александр Иванович, собственник кв. 179, д. 114/7; 2). Коломыцев Сергей Иванович, собственник кв. 17, д. 114/7.

**Решили:** Избрать следующий состав счетной комиссии для подсчета голосов на общем собрании: 1). Винников Александр Иванович, собственник кв. 179, д. 114/7; 2). Коломыцев Сергей Иванович, собственник кв. 17, д. 114/7.

«ЗА» - 9322,87 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержался» - 103 голоса

**Решение принято.**

**2. Об утверждении отчета о деятельности правления товарищества за 2022 год.**

**Предложено:** Утвердить отчет о деятельности правления товарищества за 2022 год.

**Решили:** Утвердить отчет о деятельности правления товарищества за 2022 год.

«ЗА» - 9274,97 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержался» - 150,9 голоса

**Решение принято.**

**3. Об утверждении отчета об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2022 год.**

**Предложено:** Утвердить отчет об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2022 год.

**Решили:** Утвердить отчет об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2022 год.

«ЗА» - 9154,7 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержался» - 271,7 голоса

**Решение принято.**

**4. Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2022 год (отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2022 год).**

**Предложено:** Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2022 год (отчет о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2022 год).

**Решили:** Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2022 год (отчет о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2022 год).

«ЗА» - 9154,17 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержался» - 271,7 голоса

**Решение принято.**

**5. Об утверждении заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2022 год.**

**Предложено:** Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2022 год.

**Решили:** Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2022 год.

«ЗА» - 9113,07 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержался» - 312,8 голоса

**Решение принято.**

**6. Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2023 год.**

**Предложено:** Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2023 год.

**Решили:** Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2023 год.

«ЗА» - 9086,34 голоса

«Против» - 0 голосов

«Воздержался» - 339,53 голоса

**Решение принято.**

**7. О размере вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, на 2023 год.**

**Предложено:** Утвердить размер вознаграждения членов правления товарищества - 135 100,00 руб. в год, председателю правления - в соответствии с решением правления товарищества согласно утвержденному штатному расписанию с осуществлением выплат, предусмотренных действующим трудовым законодательством и Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников ТСЖ ЖК "Ломоносовский", при условии, что конкретное вознаграждение члена правления зависит от степени его участия в деятельности товарищества и определяется решением правления в рамках вышеуказанной суммы.

**Решили:** Утвердить размер вознаграждения членов правления товарищества - 135 100,00 руб. в год, председателю правления - в соответствии с решением правления товарищества согласно утвержденному штатному расписанию с осуществлением выплат, предусмотренных действующим трудовым законодательством и Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников ТСЖ ЖК "Ломоносовский", при условии, что конкретное вознаграждение члена правления зависит от степени его участия в деятельности товарищества и определяется решением правления в рамках вышеуказанной суммы.

«ЗА» - 9197,67 голоса

«Против» - 120,8 голосов

«Воздержался» - 107,4 голоса

**Решение принято.**

**9. Об утверждении размеров обязательных платежей и взносов в товариществе.**

**Предложено:** Утвердить обязательный платеж в товариществе (плату за содержание жилого помещения) в размере 27,00 руб. с 1 квадратного метра, начиная с 01.07.2023.

**Решили:** Утвердить обязательный платеж в товариществе (плату за содержание жилого помещения) в размере 27,00 руб. с 1 квадратного метра, начиная с 01.07.2023.

«ЗА» - 9030,52 голоса

«Против» - 270,85 голоса

«Воздержался» - 107,4 голоса

**Решение принято.**

**10. Об утверждении сметы доходов и расходов товарищества на 2023 год.**

**Предложено:** Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2023 год.

**Решили:** Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2023 год.

«ЗА» - 9086,34 голоса

«Против» - 120,8 голосов

«Воздержался» - 218,73 голоса

**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 Винниковым Александром Ивановичем и Коломыцевым Сергеем Ивановичем.

Подсчет голосов по бюллетеням начат 30 июня 2023 года в 18 часов 00 минут, окончен — 30 июня 2023 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 30 июня 2023 года на 6 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 № 145 от 31.05.2023) (Приложение № 1).

2. Реестр членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский», утвержденный решением правления товарищества (протокол заседания правления № 145 от 31.05.2023) (Приложение № 2).

3. Отчет об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2022 год (Приложение № 3).

4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» за 2022 год (отчет о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2022 год) (Приложение № 4).

5. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ ЖК «Ломоносовский» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 (Приложение № 5).

6. Годовой план содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2023 год (Приложение № 6).

7. Смета доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» на 2023 год (Приложение № 7).

8. Реестр собственников, принявших участие в очном этапе голосования на общем собрании членов Товарищества собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» (Приложение № 8).

9. Акт о размещении сообщения о проведении ежегодного (очередного) общего собрания членов Товарищества собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» (Приложение № 9).

10. Бюллетени (письменные решения) членов товарищества на 155 листах (Приложение № 10).

#### Подписи:

Председатель общего собрания: Ботко Алексей Вячеслав  
номер помещения собственника: кв. 67, 114/7, 114/14, 114/15 30.06.2023

Секретарь общего собрания: Бутнев Александр Александрович  
номер помещения собственника: кв. 17, 114/15 30.06.2023

#### Члены счетной комиссии:

ФИО: Винников Александр Иванович  
Адрес: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/15, кв. 179  
Подпись: [подпись] 30.06.2023

ФИО: Коломыцев Сергей Иванович  
Адрес: г. Воронеж, ул. Ломоносова, д. 114/15, кв. 18  
Подпись: [подпись] 30.06.2023