

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

**город Воронеж**

**10 июля 2024 года**

В соответствии с пунктом 3 статьи 44.1, статьями 45, 47, 48, 145, 146 Жилищного кодекса РФ ежегодное (очередное) 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 14.06.2024 по 30.06.2024.

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 382 собственника, из них 294 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. 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)
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 от 13.05.2008)
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 17 427,05 голоса;
- общее количество собственников помещений в многоквартирных домах составляет 382 человека;
- общее количество членов товарищества в многоквартирных домах составляет 294 человека.

На основании указанных данных, протоколом заседания правления товарищества № 157 от 30.05.2024 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**).

1. Сообщение (уведомление) о проведении ежегодного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного голосования, было доведено до сведения членов товарищества 04 июня 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 № 10 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 14 июня 2024 года во дворе многоквартирного дома № 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже с 17-15 ч. до 17-30 ч., т.е. при очном обсуждении вопросов повестки дня присутствовали 5 членов товарищества, обладающие 313,55 голоса (**Приложение № 9 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 14 июня 2024 г. по 30 июня 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 июня 2024 года поступило 148 шт. письменных решений (**Приложение № 11 к настоящему протоколу**). В общем собрании приняли участие 148 членов ТСЖ, что составило 50,3 % от общего числа членов товарищества (294 человека по состоянию на 30.05.2024).

Члены ТСЖ, принявшие участие в общем собрании, обладают 9064,15 голосами, что составило 52,01 % голосов от общего числа голосов членов товарищества (17427,05 голосов). Кворум для проведения общего собрания – наличие не менее 8713,52 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 2023 год
- 3) Об утверждении отчета об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2023 год
- 4) Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2023 год (отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023 год)

- 5) Об утверждении заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2023 год
- 6) Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2024 год
- 7) Об избрании правления товарищества
- 8) О размере вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, на 2024 год
- 9) Об утверждении размеров обязательных платежей и взносов в товариществе
- 10) Об утверждении сметы доходов и расходов товарищества на 2024 год

**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) Коломыцев 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) Коломыцев 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>8916,25</b>	<b>98,37</b>	39,8	0,44	108,1	1,19

**Решение принято.**

**Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 2 вопросу повестки дня - Об утверждении отчета о деятельности правления товарищества за 2023 год**

**Предложено:** Утвердить отчет о деятельности правления товарищества за 2023 год (**Приложение № 3 к настоящему протоколу**)

<b>Решили (Постановили) по 2 вопросу: Об утверждении отчета о деятельности правления товарищества за 2023 год</b>					
Утвердить отчет о деятельности правления товарищества за 2023 год					
<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>8997,15</b>	<b>99,26</b>	0	0	67	0,74

**Решение принято.**

**Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 3 вопросу повестки дня - Об утверждении отчета об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2023 год**

**Предложено: Утвердить отчет об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2023 год (Приложение № 4 к настоящему протоколу)**

<b>Решили (Постановили) по 3 вопросу: Об утверждении отчета об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2023 год</b>					
Утвердить отчет об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2023 год					
<b>"За"</b>		<b>"Против"</b>		<b>"Воздержался"</b>	
<b>"Голосов"</b>	<b>"%"</b>	<b>"Голосов"</b>	<b>"%"</b>	<b>"Голосов"</b>	<b>"%"</b>
8956,05	98,81	0	0	108,1	1,19

**Решение принято.**

**Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 4 вопросу повестки дня - Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2023 год (отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023 год,)**

**Предложено: Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2023 год (отчет о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023 год, Приложение № 5 к настоящему протоколу)**

<b>Решили (Постановили) по 4 вопросу: Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2023 год (отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023 год)</b>					
Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2023 год (отчет о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023 год)					
<b>"За"</b>		<b>"Против"</b>		<b>"Воздержался"</b>	
<b>"Голосов"</b>	<b>"%"</b>	<b>"Голосов"</b>	<b>"%"</b>	<b>"Голосов"</b>	<b>"%"</b>
8956,05	98,81	0	0	108,1	1,19

**Решение принято.**

**Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 5 вопросу повестки дня - Об утверждении заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2023 год**

**Предложено: Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки**

годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2023 год (**Приложение № 6 к настоящему протоколу**)

<b>Решили (Постановили) по 5 вопросу: Об утверждении заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2023 год</b>					
Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2023 год					
<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>8872,15</b>	<b>97,88</b>	83,9	0,93	108,1	1,19

**Решение принято.**

**Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 6 вопросу повестки дня - Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2024 год**

**Предложено:** Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2024 год (**Приложение № 7 к настоящему протоколу**)

<b>Решили (Постановили) по 6 вопросу: Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2024 год</b>					
Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2024 год					
<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>8956,05</b>	<b>98,81</b>	41,1	0,45	67	0,74

**Решение принято.**

**Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 7 вопросу повестки дня - Об избрании правления товарищества**

**Предложено:** Избрать следующий состав членов правления ТСЖ ЖК «Ломоносовский»: 1) Божко Алексей Юрьевич (член ТСЖ, собственник кв.67, д.114/7); 2) Бучнев Александр Евгеньевич (член ТСЖ, собственник кв.19, д.114/15); 3) Коломыцев Сергей Иванович (член ТСЖ, собственник кв.17, д.114/7); 4) Севергин Василий Владимирович (член ТСЖ, собственник кв.16, д.114/7); 5) Рыженин Валерий Иванович (член ТСЖ, собственник кв.35, д.114/14); 6) Юденков Дмитрий Николаевич (член ТСЖ, собственник кв.256, д.114/7).

<b>Решили (Постановили) по 7 вопросу: Об избрании правления товарищества</b>
--

Избрать следующий состав членов правления ТСЖ ЖК «Ломоносовский»: 1) Божко Алексей Юрьевич (член ТСЖ, собственник кв.67, д.114/7); 2) Бучнев Александр Евгеньевич (член ТСЖ, собственник кв.19, д.114/15); 3) Коломыцев Сергей Иванович (член ТСЖ, собственник кв.17, д.114/7); 4) Севергин Василий Владимирович (член ТСЖ, собственник кв.16, д.114/7); 5) Рыженин Валерий Иванович (член ТСЖ, собственник кв.35, д.114/14); 6) Юденков Дмитрий Николаевич (член ТСЖ, собственник кв.256, д.114/7).

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
8938,72	98,62	0	0	125,43	1,38

**Решение принято.**

**Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 8 вопросу повестки дня - О размере вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, на 2024 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"

**Решили (Постановили) по 8 вопросу: О размере вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, на 2024 год**

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"

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
8549,92	94,33	430,43	4,75	83,8	0,92

**Решение принято.**

**Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 9 вопросу повестки дня - Об утверждении размеров обязательных платежей и взносов в товариществе**

**Предложено:** Утвердить размер обязательных платежей и взносов в товариществе- 29,00 руб. с 1 кв. метра, начиная с 01.07.2024 (**Приложение № 8 к настоящему протоколу**)

**Решили (Постановили) по 9 вопросу: Об утверждении размеров обязательных платежей и взносов в товариществе**

Утвердить размер обязательных платежей и взносов в товариществе- 29,00 руб. с 1 кв. метра, начиная с 01.07.2024

"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
8095,35	87,31	643,6	7,1	325,2	3,59

**Решение принято.**

**Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 10 вопросу повестки дня - Об утверждении сметы доходов и расходов товарищества на 2024 год**

**Предложено: Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2024 год**

Решили (Постановили) по 10 вопросу: Об утверждении сметы доходов и расходов товарищества на 2024 год					
Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2024 год					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
8643,45	95,36	83,9	0,93	336,8	3,72

**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 июля 2024 года в 18 часов 00 минут, окончен — 01 июля 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 июля 2024 года на 8 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 № 157 от 30.05.2024) (Приложение № 1).

2. Реестр членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский», утвержденный решением правления товарищества (протокол заседания правления № 157 от 30.05.2024) (Приложение № 2).

3. Отчет о деятельности правления товарищества за 2023 год (Приложение № 3).

4. Отчет об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2023 год (Приложение № 4).

5. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» за 2023 год (отчет о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023 год) (Приложение № 5).

6. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ ЖК «Ломоносовский» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 (Приложение № 6).

7. Годовой план содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2024 год (Приложение № 7).

8. Смета доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» на 2024 год (Приложение № 8).

9. Реестр собственников, принявших участие в очном этапе голосования на общем собрании членов Товарищества собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» (Приложение № 9).

10. Акт о размещении сообщения о проведении ежегодного (очередного) общего собрания членов Товарищества собственников жилья Жилой Комплекс «Ломоносовский» (Приложение № 10).

11. Бюллетени (письменные решения) членов товарищества на 148 листах (Приложение № 11).

**Подписи:**

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

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

Члены счетной комиссии:

\_\_\_\_\_ Коломыцев Сергей Иванович

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