

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

город Воронеж

10 июля 2025 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 05.06.2025 по 30.06.2025.

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 383 собственника, 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 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. 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)
4. 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)
5. 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)
6. 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.)

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 17 601,95 голоса;
- общее количество собственников помещений в многоквартирных домах составляет 383 человека;
- общее количество членов товарищества в многоквартирных домах составляет 296 человек.

На основании указанных данных, протоколом заседания правления товарищества № 169 от 29.05.2025 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 26 мая 2025 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 5 июня 2025 года во дворе многоквартирного дома № 114/7 по ул. Ломоносова в г. Воронеже с 18-15 ч. до 18-30 ч., т.е. при очном обсуждении вопросов повестки дня присутствовали 6 членов товарищества, обладающие 293,5 голосов (**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 5 июня 2025 г. по 30 июня 2025 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 2025 года поступило 159 шт. письменных решений (**Приложение № 11 к настоящему протоколу**). В общем собрании приняли участие 159 членов ТСЖ, что составило 53,72 % от общего числа членов товарищества (296 человек по состоянию на 29.05.2025).

Члены ТСЖ, принявшие участие в общем собрании, обладают 9843,72 голосами, что составило 55,92 % голосов от общего числа голосов членов товарищества (17601,95 голосов). Кворум для проведения общего собрания – наличие не менее 8800,98 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 2024 год
- 3) Об утверждении отчета об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2024 год
- 4) Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2024 год (отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2024 год)
- 5) Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2025 год

6) Об утверждении заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчета о финансовой деятельности товарищества) за 2024 год, а также о смете доходов и расходов товарищества и размере обязательных платежей и взносов на 2025 год

7) О размере вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, на 2025 год

8) Об утверждении сметы доходов и расходов товарищества на 2025 год

9) Об утверждении размеров обязательных платежей и взносов в товариществе

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

Решили (Постановили) по 1 вопросу: Об избрании состава счетной комиссии общего собрания членов товарищества					
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					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
9479,82	96,3	151	1,53	212,9	2,16

Решение принято

Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 2 вопросу повестки дня - Об утверждении отчета о деятельности правления товарищества за 2024 год

Предложено: Утвердить отчет о деятельности правления товарищества за 2024 год (Приложение № 3 к настоящему протоколу)

Решили (Постановили) по 2 вопросу: Об утверждении отчета о деятельности правления товарищества за 2024 год					
Утвердить отчет о деятельности правления товарищества за 2024 год					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
9541,92	96,93	67,1	0,68	234,7	2,38

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 2024 год

Предложено: Утвердить отчет об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2024 год (**Приложение № 4 к настоящему протоколу**)

Решили (Постановили) по 3 вопросу: Об утверждении отчета об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2024 год					
Утвердить отчет об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2024 год					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
9609,02	97,62	0	0	234,7	2,38

Решение принято

Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 4 вопросу повестки дня - Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2024 год (отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2024 год)

Предложено: Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2024 год (отчет о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2024 год, **Приложение №5 к настоящему протоколу**)

Решили (Постановили) по 4 вопросу: Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2024 год (отчета о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2024 год)					
Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов товарищества за 2024 год (отчет о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2024 год)					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
9541,92	96,93	67,1	0,68	234,7	2,38

Решение принято

Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 5 вопросу повестки дня - Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2025 год

Предложено: Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2025 год (**Приложение №6 к настоящему протоколу**)

Решили (Постановили) по 5 вопросу: Об утверждении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2025 год					
---	--	--	--	--	--

Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2025 год					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
9421,12	95,71	0	0	422,6	4,29

Решение принято

Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 6 вопросу повестки дня - **Об утверждении заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчета о финансовой деятельности товарищества) за 2024 год, а также о смете доходов и расходов товарищества и размере обязательных платежей и взносов на 2025 год**

Предложено: Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчета о финансовой деятельности товарищества) за 2024 год, а так же о смете доходов и расходов товарищества и размере обязательных платежей и взносов на 2025 год (**Приложение №7 к настоящему протоколу**)

Решили (Постановили) по 6 вопросу: Об утверждении заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчета о финансовой деятельности товарищества) за 2024 год, а также о смете доходов и расходов товарищества и размере обязательных платежей и взносов на 2025 год					
Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчета о финансовой деятельности товарищества) за 2024 год, а так же о смете доходов и расходов товарищества и размере обязательных платежей и взносов на 2025 год					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
9421,12	95,71	151	1,53	271,6	2,76

Решение принято

Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 7 вопросу повестки дня - **О размере вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, на 2025 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 7 вопросу: О размере вознаграждения членов правления товарищества, в том числе председателя правления товарищества, на 2025 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"	"%"
8898,05	90,39	501,87	5,10	443,8	4,51

Решение принято

Слушали: Божко Алексея Юрьевича по 8 вопросу повестки дня - Об утверждении сметы доходов и расходов товарищества на 2025 год

Предложено: Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2025 год (Приложение №8 к настоящему протоколу)

Решили (Постановили) по 8 вопросу: Об утверждении сметы доходов и расходов товарищества на 2025 год					
Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2025 год					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
9388,72	95,3	184,1	1,87	270,9	2,75

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- 31,76 руб. с 1 кв. метра, начиная с 01.07.2025

Решили (Постановили) по 9 вопросу: Об утверждении размеров обязательных платежей и взносов в товариществе					
Утвердить размер обязательных платежей и взносов в товариществе- 31,76 руб. с 1 кв. метра, начиная с 01.07.2025					
"За"		"Против"		"Воздержался"	
"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"	"Голосов"	"%"
8733,42	88,72	683,8	6,95	426,5	4,33

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 2025 года в 18 часов 00 минут, окончен — 01 июля 2025 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 2025 года на 7 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 № 169 от 29.05.2025) (Приложение № 1).

2. Реестр членов ТСЖ ЖК «Ломоносовский», утвержденный решением правления товарищества (протокол заседания правления № 169 от 29.05.2025) (Приложение № 2).

3. Отчет о деятельности правления товарищества за 2024 год (Приложение № 3).

4. Отчет об исполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах за 2024 год (Приложение № 4).

5. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» за 2024 год (отчет о финансово-хозяйственной деятельности товарищества за 2023 год) (Приложение № 5).

6. Годовой план содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах на 2025 год (Приложение № 6).

7. Заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (отчета о финансовой деятельности товарищества) за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 (Приложение № 7).

8. Смета доходов и расходов ТСЖ ЖК «Ломоносовский» на 2025 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 159 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