

ПРОТОКОЛ № 1/25

Общего Собрания Членов ТСЖ "Парковая 20" в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Парковая, д. 20, проходившего в форме очно-заочного голосования в период с 07 июня 2025 г. по 02 августа 2025 г.

Санкт-Петербург, г. Петергоф,

04 августа 2025 г.

Согласно проектным документам сумма общей жилой и нежилой (коммерческой) площади помещений составляет _____ **13 760,9** м².

Количество квартир _____ 305 шт.

Общая площадь жилых помещений _____ 13253,3 м²

Общая площадь нежилых помещений (частная собственность) 507,6 м²

На 27 мая 2025 г. членами ТСЖ "Парковая 20" являются собственники, обладающие 7 056,0 м² общей жилой и нежилой (коммерческой) площадью помещений дома № 20, что составляет **51,28%** от площади, которой обладают все собственники помещений дома.

Собрание Членов ТСЖ "Парковая 20" имеет право принимать решения.

В общем собрании приняли участие Члены ТСЖ, обладающие общей площадью 4609,0 м², что составляет **65,32 %** голосов или 4609 голосов от общего числа голосов Членов ТСЖ "Парковая 20".

Кворум собрания _____ СОСТОЯЛСЯ _____.

Подсчет кворума определен по формуле: сумма площадей Членов ТСЖ дома, принявших участие в голосовании, разделенная на общую полезную площадь Членов ТСЖ дома и умноженная на 100 %.

Количество голосов определяется пропорционально площади 1 кв. м.=1 голосу.

Повестка дня Общего Собрания членов ТСЖ, созданного для управления многоквартирным домом по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Парковая, д. № 20:

Повестка дня общего собрания:

- 1. Утверждение тарифов (размер платы) за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений МКД № 20 на отчетный финансовый 2025 год.**
- 2. Утвердить Финансовый план (смету) ТСЖ «Парковая 20» на отчетный финансовый 2025г.**
- 3. Избрание членов Правления ТСЖ «Парковая 20»**
 - 3.1. Смыслова С. Г. (действующий председатель Правления) 240 кв.
 - 3.2. Шипунова О. В. 203 кв.
 - 3.3. Кукушкин Е. И. 295 кв.
 - 3.4. Шутов А. В. 80 кв.
 - 3.5. Будковская С. И. 99 кв.
 - 3.6. Указать своего кандидата, при наличии.
- 4. Избрание Ревизионной комиссии ТСЖ «Парковая 20»**
 - 4.1. Тальзи Н. Р. 61 кв.
 - 4.2. Мезенцева Е. А. 109 кв.
 - 4.3. Указать своего кандидата, при наличии.
- 5. О принятии Отчета Ревизора ТСЖ «Парковая 20» за отчетный 2023г., 2024г.**
- 6. О принятии Отчета председателя Правления ТСЖ «Парковая 20» за отчетный 2023г., 2024г.**
- 7. Избрать счетную комиссию в составе: Тальзи Н. Р. 61 кв., Кукушкин Е. И. 295 кв., Шипунова О. В. 203 кв., Будковская С. И. 99 кв.**
 - 7.1. Указать свою кандидатуру, при наличии.
- 8. Благоустроить/оборудовать дополнительные места стоянки/парковки (уличной) для велосипедов на придомовой территории МКД №20, благоустроить/оборудовать дополнительные места для сезонного хранения велосипедов в подвальном помещении МКД №20 для собственников жилых помещений, при наличии технической возможности. Средства использовать из статьи «Текущий ремонт», «Содержание МКД», «Резервный Фонд».**
- 9. Выделение части средств из статьи «Текущий ремонт» на техническое обследование здания МКД, оценку износа здания МКД, составление необходимой проектной документации для проведения ремонтных работ или реконструкции по необходимости.**

Очная часть собрания проводилась путем совместного присутствия членов Товарищества «Парковая 20» 07 июня 2025 года с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. во дворе дома, расположенного по адресу: СПб, г. Петергоф, ул. Парковая, дом № 20.

На очной части проводимого собрания присутствовали члены ТСЖ и другие жители дома № 20.

Присутствующие члены ТСЖ, обладающие правом голоса на собрании, обладали общей жилой площадью 63,5 кв. м., что составило 0,9% голосов или **64** голосов от общего числа голосов Членов ТСЖ "Парковая 20".

Кворум очной части собрания НЕ СОСТОЯЛСЯ.

По вопросам, поставленным на голосование, выступила председатель Товарищества Смыслова С. Г., и присутствующие приняли участие в обсуждении, без принятия решения, ввиду отсутствия кворума очной части проводимого собрания.

Собрание продолжилось в заочной форме, путем сбора бюллетеней голосования (решения) члена ТСЖ «Парковая 20». Дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование: 21 ч. 59 мин. 02 августа 2025 года.

Место приема бюллетеней - Диспетчерская, по адресу: г. Петергоф, ул. Парковая, дом 18к3, членам Правления ТСЖ, ревизорам, председателю Правления Смысловой С. Г. инициатору данного собрания.

Решения, принятые Общим Собранием Членов ТСЖ, и итоги голосования по каждому вопросу повестки дня общего собрания:

- 1. Утверждение тарифов (размер платы) за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений МКД № 20 на отчетный финансовый 2025 год.** К принятию: Тарифы, условия и их размер указаны в Информационном листе (приложение к бюллетеню)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – 92,14 %; «против» – 0,00 %; «воздержался» – 7,04 %, «решения нет» -0,82 % голосов.

Решение: Решение принято. Утвердить тарифы (размер платы) за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений МКД № 20 на отчетный финансовый 2025 год. К принятию: Тарифы, условия и их размер указаны в Информационном листе (приложение к бюллетеню)

- 2. Утвердить Финансовый план (смету) ТСЖ «Парковая 20» на отчетный финансовый 2025г.** К принятию: Финплан (смета), статьи расхода, условия исполнения указаны в Информационном листе (приложение к бюллетеню)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – 92,76 %; «против» – 1,36 %; «воздержался» – 5,06%, «решения нет» -0,82 % голосов.

Решение: Решение принято. Утвердить Финансовый план (смету) ТСЖ «Парковая 20» на отчетный финансовый 2025г. К принятию: Финансовый план (смета), статьи расхода, условия исполнения указаны в Информационном листе (приложение к бюллетеню)

- 3. Избрание членов Правления Товарищества «Парковая 20»:**

3.1. Смыслова Светлана Геннадьевна 240 кв. (действующий председатель Правления)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – **98,06 %**; «против» – 0,00 %; «воздержался» – 0,82 % голосов, «решения нет» -1,12 % голосов

Решение: Решение принято. Избрать членом Правления Смыслову С. Г.

3.2. Шипунова Ольга Владимировна 203 кв.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – **79,24%**; «против» – 3,16 %; «воздержался» – 13,84%, «решения нет» - 3,77% голосов.

Решение: Решение принято. Избрать членом Правления Шипунову О. В.

3.3. Кукушкин Евгений Иванович (295 кв.)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – 83,6 %; «против» – 2,62%; «воздержался» – 10,01%, «решения нет» - 3,77% голосов.
Решение: Решение принято. Избрать членом Правления Кукушкина Е. И.

3.4.Шутов Андрей Валерьевич (80 кв.)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 73,23%; «против» – 2,62%; «воздержался» – 15,75%, «решения нет» - 8,41% голосов
Решение: Решение принято. Избрать членом Правления Шутова А. В.

3.5.Будковская Светлана Иннокентьевна (99 кв.)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 67,25%; «против» – 0,30 %; «воздержался» – 22,92%, «решения нет» - 9,53% голосов
Решение: Решение принято. Избрать членом Правления Будковскую С.И.

3.6.Предложение своего кандидата в Правление, (кандидатов нет)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«решения нет» -100,00 % голосов **Решение:** Решение не принято.

4. Избрание членов Ревизионной комиссии Товарищества «Парковая 20»

4.1.Тальзи Наиля Рауфовна (61 кв.)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 91,36%; «против» – 2,32%; «воздержался» – 4,06%, «решения нет» - 2,27% голосов
Решение: Решение принято. Избрать членом Ревизионной комиссии Тальзи Н. Р.

4.2.Мезенцева Елена Александровна (109 кв.)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 81,65%; «против» – 2,32%; «воздержался» – 9,86%, «решения нет» - 6,17% голосов
Решение: Решение принято. Избрать членом Ревизионной комиссии Мезенцеву Е.А.

4.3. Предложение своего кандидата в Ревизионную комиссию (кандидатов нет)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«решения нет» - 100%, голосов **Решение:** Решение не принято.

5. О принятии Отчета Ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2023 год, 2024 год.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 91,66%; «против» – 0,00%; «воздержался» – 8,34%, «решения нет» - 0,00% голосов
Решение: Решение принято. Принять и утвердить Отчет Ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2023 год, 2024год.

6. О принятии Отчета Правления ТСЖ о ФХД ТСЖ «Парковая 20» за отчетные 2023г., 2024г.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 92,84%; «против» – 0,00%; «воздержался» – 7,16% , «решения нет» - 0,00% голосов
Решение: Решение принято. Принять и утвердить Отчеты о ФХД ТСЖ «Парковая»20» за отчетные 2023г., 2024г, представленные Правлением Товарищества.

7. Избрать счетную комиссию в составе: Тальзи Н. Р. 61 кв., Кукушкин Е. И. 295 кв., Шипунова О. В. 203 кв., Будковская С. И. 99 кв.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)
«за» – 89,75%; «против» – 0,00%; «воздержался» – 8,66%, «решения нет» - 1,59% голосов
Решение: Решение принято. Избрать счетную комиссию в составе: Тальзи Н. Р. 61 кв., Кукушкин Е. И. 295 кв., Шипунова О. В. 203 кв., Будковская С. И. 99 кв.

7.1.Предложение своего кандидата в счетную комиссию (кандидатов нет)

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«решения нет» - 100%, голосов

Решение: Решение не принято.

8. Благоустроить/оборудовать дополнительные места стоянки/парковки (уличной) для велосипедов на придомовой территории МКД №20, благоустроить/оборудовать дополнительные места для сезонного хранения велосипедов в подвальном помещении МКД №20 для собственников жилых помещений, при наличии технической возможности. Средства использовать из статьи «Текущий ремонт», «Содержание МКД», «Резервный Фонд».

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – 89,9%; «против» – 6,64%; «воздержался» – 3,46%, «решения нет» - 0,00%

Решение: Решение принято. Благоустроить/оборудовать дополнительные места стоянки/парковки.

9. Выделение части средств из статьи «Текущий ремонт» на техническое обследование здания МКД, оценку износа здания МКД, составление необходимой проектной документации для проведения ремонтных работ или реконструкции по необходимости.

Итоги голосования: (от числа голосов, принявших участие в голосовании по данному вопросу)

«за» – 97,01%; «против» – 0,54%; «воздержался» – 2,46%, «решения нет» - 0,00% голосов

Решение: Решение принято. Выделить часть средств из статьи «Текущий ремонт» на техническое обследование здания МКД, оценку износа здания МКД, составление необходимой проектной документации для проведения ремонтных работ или реконструкции по необходимости.

Инициатор проведения очно-заочной формы Общего Собрания членов ТСЖ «Парковая 20»:

Председатель Правления ТСЖ Смыслова Светлана Геннадьевна тел.: +7 (965)0770292, +7(911)0186981

Председатель собрания: Председатель Правления ТСЖ Смыслова С.Г.

Секретарь собрания: Член правления ТСЖ Кукушкин Е.И.

Уведомление и материалы к Общему Собранию членов ТСЖ размещены 28 мая 2025г. на информационных досках в фойе 1-х этажей парадных дома №20 (фотофиксация произведена), на сайте Товарищества

<https://www.parkovaya20.ru/>

С протоколом и бюллетенями ознакомлены:

Председатель Ревизионной комиссии Тальзи Н. Р. _____

Протокол Общего Собрания членов ТСЖ «Парковая 20» №1/25 от 04.08.2025г. составлен в трех экземплярах, на 5 листах (без приложений)

Приложение № 1 (лист регистрации членов ТСЖ очной части Общего Собрания членов ТСЖ) на 1 листе (оригинал в экземпляре председателя Правления ТСЖ)

Приложение № 2 (лист регистрации членов ТСЖ, сдавших бюллетени, проводимого Общего Собрания членов ТСЖ в период с 07.06.25г. по 02.08.25г. через диспетчерскую службу) на 2 листах (оригиналы в экземпляре председателя Правления ТСЖ)

Приложение № 3(Уведомление о проведении очно-заочного Общего Собрания членов ТСЖ) на 1 листе.

Приложение № 4 Таблица голосования членов ТСЖ Общего Собрания членов ТСЖ, с 07.06.25 по 02.08.25г. на 6 листах (оригинал в экземпляре председателя Правления ТСЖ)

Приложение № 5 Информационный лист для принятия решения, является приложением к бюллетеню голосования ОС с Тарифами, условиями, сметой (финансовым планом) на 2025г. (всего на 1 листах)

Всего Приложений на 11 листах

(все приложения в экземпляре Протокола председателя Правления ТСЖ)

В экземпляре Протокола, который остается у Председателя Правления ТСЖ "Парковая 20" Смысловой Светланы Геннадьевны находятся оригиналы бюллетеней голосования, в количестве 112 штук.

Протокол составлен 04 августа 2025 года

Период проведения заочной части голосования с 07 июня 2025 года по 02 августа 2025 года 21 ч. 59 мин.

Листов было собрано всего 112 шт.

Листов было испорчено 0 шт.

Листов не принято в голосование 0 шт.

Председатель собрания Смылова С. Г.

Секретарь собрания Кукушкин Е.И.

Члены счетной комиссии, участвующие в подсчете голосов:

Синякова Светлана Викторовна
Щегов Андрей Валерьевич
Щепинова Ольга Владимировна
Бухарова Светлана Викторовна
Бухаров Евгений Иванович
Тамбул Нина Рауфовна

Независимые наблюдатели (Проверка бюллетеней, заполнение Протокола ОС членов ТСЖ «Парковая 20» №1/25 от 04.08.25г.):

Алексеева Елена Михайловна