

Протокол № 1
очередного общего собрания членов ТСЖ «Запад» и собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 344015 г. Ростов-на-Дону
ул. Еременко 56/6, в форме очно-заочного голосования.

г. Ростов-на-Дону.

«05» июня 2025 года.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ в доме № 56/6 по ул. Еременко, г. Ростов-на-Дону по инициативе правления ТСЖ «Запад» проведено очередное общее собрание собственников помещений в очно-заочной форме.

О проведении собрания все собственники помещений извещены надлежащим образом. Заочная часть очередного общего собрания собственников жилых помещений состоялась в период с 18.05.2025 года с 19:00 - до 17.00 31.05.2025 года.

Очная часть очередного общего собрания собственников жилых помещений состоялась - 18.05.2025 года в 19 час. 00 мин. по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Еременко 56/6, внутри двора напротив первого подъезда.

Количество собственников помещений, принявших участие в очно-заочном голосовании: 180 человека, обладающих 11 137,250 числом голосов или 83,36 % от общей численности собственников помещений.

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений .

Дата и место подсчета голосов «31» мая 2025 года с 17 час.00 мин. до 19 час.00 мин. г. Ростова-на-Дону, ул. Еременко 56/6, в помещении правления ТСЖ "Запад" в подвале третьего подъезда.

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений - правление ТСЖ "Запад" ОГРН 1036168009404.

Место (адрес) хранения: - 1-го экземпляра Протокола № 1 от 07 июня 2025 года с оригиналами бюллетеней, решений собственников помещений, оформленных в письменной форме в Государственной жилищной инспекции Ростовской области по адресу: г. Ростов-на-Дону проспект Театральный №85;

- 2-й экземпляр Протокола № 1 от 07 июня 2024 года без бюллетеней, решений собственников помещений, оформленных в письменной форме, у председателя правления ТСЖ "Запад" в сейфе, в служебном помещении ТСЖ "Запад" в подвале третьего подъезда по адресу: 344015 г. Ростов-на-Дону ул. Еременко 56/6.

На дату подсчета голосов по результатам голосования на очередном общем собрании собственников помещений, в форме очно-заочного голосования 31.05.2025 года установлено, что в доме по адресу: 344015 г. Ростов-на-Дону ул. Еременко 56/6 собственники владеют- 13 359,700 кв. м., всех жилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В очередном общем собрании в многоквартирном доме по адресу: 344015 г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко 56/6, приняли участие собственники помещений в количестве - 180 человек, владеющие – 11 137,250 кв. м. жилых помещений, что составляет – 83,36 % от общего числа.

Кворум имеется. Очередное общее собрание очно-заочным голосованием собственниками помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.

Повестка дня:

1. Избрать председателем очередного общего собрания членов ТСЖ «Запад» и собственников помещений, собственника кв. № 40- Лупейко Л.П. для проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования.
2. Избрать секретарем очередного общего собрания членов ТСЖ «Запад» и собственников помещений собственника кв. № 170 Кочкин С.А. для проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования.
3. Об избрании и утверждении количества и состава счетной комиссии для подсчета голосов в форме очно-заочного голосования, избрать счетную комиссию в количестве трех человек: собственника кв. №39 Седых О.Ю., собственника кв. № 124 Уманец Л.А., собственника кв. № 149 Былкова Г.Ю.

4. Отчет председателя правления ТСЖ «Запад» за 2024 год.
- Работу Председателя Правления ТСЖ «Запад» -, признать удовлетворительным.
5. Отчет ревизора по результатам проверки финансовой деятельности ТСЖ «Запад» за 2024год- утвердить.
6. Утвердить годовой финансовый план ТСЖ «Запад» (смету доходов и расходов) на 2025 год с тарифом на содержание жилого помещения (содержание общего имущества)- **31 руб./кв.м.**
7. Утвердить размер платы на содержание жилого помещения в части коммунальных ресурсов на СОИД – в размере фактических расходов указанных коммунальных ресурсов (исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета), на 1 кв.м. помещения собственника многоквартирного дома в месяц.
8. Разрешить размещать временно свободные средства Фонда капитального ремонта на депозитных счетах Сбербанка в целях его пополнения.
9. Утвердить Ревизором ТСЖ «Запад» на срок 2025 - 2026 год. Собственника квартиры №86 - Зобову Т.Н.

Голосовали:

1. По первому вопросу: Избрать председателем очередного общего собрания членов ТСЖ «Запад» и собственников помещений - собственника кв. № 40 Лупейко Л.П. для проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования.

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосовавших (м2)	% - от общего числа голосов.	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос
10 956,450	98,38%	48,20	0,43%	132,6	1,19%

Решение принято: большинством голосов.

Очередное общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников помещений приняло решение:
- избрать председателем очередного общего собрания - председателя правления ТСЖ "Запад" Лупейко Людмилу Павловну, собственника кв. № 40.

2. По второму вопросу: Избрать секретарем очередного общего собрания членов ТСЖ "Запад" и собственников помещений - собственника кв. № 170 Кочкина Сергея Александровича для проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования.

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосовавших (м2)	% - от общего числа голосов.	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос
10 897,550	97,85%	0	0%	239,70	2,15%

Решение принято: большинством голосов.

Очередное общее собрание членов ТСЖ "Запад" приняло решение:

- избрать секретарем очередного общего собрания -члена правления ТСЖ "Запад" Кочкина Сергея Александровича, собственника кв. № 170.

3. По третьему вопросу: Об избрании и утверждении количества и состава счетной комиссии для подсчета голосов в форме очно-заочного голосования. Избрать счетную комиссию в количестве трех человек: собственника кв. № 39 - Седых О.Ю., собственника кв. №124 -Уманец Л.А., собственника кв. № 149- Былкова Г.Ю.

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосовавших (м2)	% - от общего числа голосов.	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос
10 980,95	98,60%	0	0	156,30	1,40%

Решение принято: большинством голосов.

Очередное общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников помещений приняло решение:
Избрать счетную комиссию в количестве трех человек:

- собственника кв. № 39 Седых О.Ю.
- собственника кв. №124 Уманец Л.А.
- собственника кв. № 149 Былкова Г.Ю.

4. Отчет председателя правления ТСЖ «Запад» за 2024 год. Работу Председателя Правления ТСЖ «Запад» -, признать удовлетворительным.

Слушали: Лупейко Л.П. ,председателя правления ТСЖ «Запад»

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосовавших (м2)	% - от общего числа голосов.	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос
10 656,85	95,69%	170,60	1,53%	309,80	2,78%

Решение принято: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений приняло решение: Работу председателя правления ТСЖ «Запад» Лупейко Людмилы Павловны и членов правления ТСЖ «Запад» за 2024 год, признать удовлетворительной, отчет и доклад принять в целом.

5. По пятому вопросу: Отчет ревизора по результатам проверки финансовой деятельности ТСЖ «Запад» за 2024год.

Проверка проведена в обеспечение требований п.3 ст.150 ЖК РФ за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г., материалы проверки предназначены для членов ТСЖ «Запад» многоквартирного дома по адресу :г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко 56/6. Проверка произведена Латуном Владимиром Владимировичем, собственником квартиры №65.

Существенных отклонений расходов, произведенных ТСЖ «Запад» от расходов, заложенных в смете на 2024год не обнаружено. Установлено ,что использование средств ТСЖ носит целевой характер. Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами. Штрафы от надзорных органов на ТСЖ не налагались. Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосовавших (м2)	% - от общего числа голосов	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос
10 201,45	91,60%	44,10	0,40%	891,7	8,00%

Решение прошло: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ "Запад" и собственников жилых помещений приняло решение: Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Запад» за 2024 год удовлетворительной.

6. Утвердить годовой финансовый план ТСЖ «Запад» (смету доходов и расходов) на 2025 год с тарифом на содержание жилого помещения (содержание общего имущества)- **31 руб./кв.м.**

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосовавших (м2)	% - от общего числа голосов	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос
9 014,10	80,94%	1 389,70	12,48%	733,45	6,58%

Решение прошло: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ «Запад» и собственников жилых помещений приняло решение : Годовой финансово-хозяйственный план со сметой ТСЖ «Запад» , со штатным расписанием на 2025 год, утвердить и принять в целом , оплата техобслуживания дома составит – 31 рубль с 1 кв.м. в месяц.

7. Утвердить размер платы на содержание жилого помещения в части коммунальных ресурсов на СОИД – в размере фактических расходов указанных коммунальных ресурсов (исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета), на 1 кв.м. помещения собственника многоквартирного дома в месяц.

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосовавших (м2)	% - от общего числа голосов	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос
9 752,50	87,57%	681,80	6,12%	702,95	6,31%

Решение прошло: большинством голосов.

Очередное годовое общее собрание членов ТСЖ «Запад» и собственников жилых помещений приняло решение : Утвердить размер платы на содержание жилого помещения в части коммунальных ресурсов на СОИД – в размере фактических расходов указанных коммунальных ресурсов (исходя из показаний общедомового (коллективного) прибора учета), на 1 кв.м. помещения собственника многоквартирного дома в месяц.

8. Разрешить размещать временно свободные средства Фонда капитального ремонта на депозитных счетах Сбербанка в целях его пополнения.

Проголосовали от общего числа собственников:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосовавших (м2)	% - от общего числа голосов	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос
10 641,45	79,65%	197,60	1,48%	298,20	2,23%

Решение принято больше 2/3 голосов собственников помещений.

По результатам голосования на очередном годовом общем собрании членов ТСЖ «Запад» и собственников жилых помещений приняло решение : .

Разрешить размещать временно свободные средства Фонда капитального ремонта на депозитных счетах Сбербанка в целях его пополнения.

9. Утвердить Ревизором ТСЖ «Запад» на срок 2025 - 2026 год. Собственника квартиры №86 - Зобову Татьяну Николаевну.

Проголосовали:

«за»		«против»		«воздержался»	
Количество голосовавших (м2)	% - от общего числа голосов	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос	Количество голосовавших (м2)	% - от принявших участ. в голос
10 609,55	95,26%	0	0%	527,70	4,74%

Решение прошло: большинством голосов.

По результатам голосования на очередном годовом общем собрании членов ТСЖ «Запад» и собственников жилых помещений приняло решение : Утвердить Ревизором ТСЖ «Запад» на срок 2025 - 2026 год. Собственника квартиры №86 - Зобову Татьяну Николаевну..

Приложение на _____ листах

Приложение №1 Реестр собственников помещений на 06.05.2025г на 9 листах

Приложение №2 Ведомость вручения бюллетеней на 4 листах

Приложение №3 Сообщение о проведении собрания на 1 листе

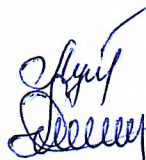
Приложение №4 Решения собственников помещений в виде (бюллетени) на 180 листах

Приложение №5 Отчет о деятельности правления ТСЖ «Запад» за 2024 год на 5 листах

Приложение №6 Отчет ревизора по результатам проверки финансовой деятельности ТСЖ «Запад» за 2024год. – на 4 листах

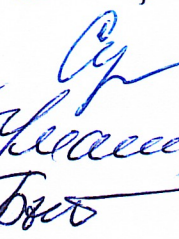
Приложение №7 Смета доходов и расходов ТСЖ «Запад» на 2025 год. – 1 лист

Председатель собрания ТСЖ «Запад»



- Лупейко Л.П.

Секретарь



- Кочкин С.А.

Счетная комиссия:



- Седых О.Ю.



- Уманец Л.А.



- Былкова Г.Ю.