

**ПРОТОКОЛ**  
**Общего собрания Членов ТСЖ «Геолог», собственников помещений**  
**в доме № 54 по ул. Лермонтова, в г. Хабаровске,**  
**проведенного в форме очно-заочного голосования.**

**«30» июня 2025 года.**

**г. Хабаровск**

**ИНИЦИАТОР ОБЩЕГО СОБРАНИЯ – Правление ТСЖ «Геолог»**

**ФОРМА ПРОВЕДЕНИЯ СОБРАНИЯ: ОЧНО - ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ.**

**МЕСТО И ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ: ОЧНАЯ ЧАСТЬ- 27 мая 2025 г. во дворе дома.**

**СРОК ПРИЕМА ЛИСТОВ С РЕШЕНИЯМИ - с 27.05.2025 г. по 20.06.2025 г.**

Место для передачи листов очно-заочного голосования:

г.Хабаровск, ул. Лермонтова, дом 52, оф.1.

Дата и место подсчета голосов: **07.06.2024 г.** Хабаровск, ул. Лермонтова, д. 52, оф. 1.

Общая площадь помещений многоквартирного дома- **13599,3 кв.м.**

В голосовании приняли участие собственники помещений общая площадь которых составляет **8869,3 кв.м.**, обладающие **65,22 %** долей от всех долей общего имущества многоквартирного дома.

Общая площадь помещений, собственников вступивших в ТСЖ- 10410,16 кв.м.

Приняли участие члены ТСЖ площадью **7685,12 кв.м.** или **73,82 %** от всех членов ТСЖ.

Кворум имеется по всем вопросам.

Общее собрание членов ТСЖ и собственников помещений правомочно.

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Избрание председателя и секретаря собрания.
2. Утверждение отчета ревизионной комиссии ТСЖ за 2024 год.
3. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, сметы доходов и расходов на 2025 год и размера обязательных платежей на 2025 год.
4. Утверждение отчета о расходах на текущий и кап. ремонт МКД за 2024 год.
5. Утверждение предварительного перечня расходов на тек. и кап. ремонт на 2025г.
6. Избрание правления ТСЖ
7. Замена системы видеонаблюдения.
- 8.1. О наделении правления ТСЖ полномочиями по передаче во временное пользование МОП.
- 8.2. О размере суммы неосновательного обогащения в судебном иске.
9. О размещении средств специального счета капитального ремонта на депозитный вклад.
10. О производстве работ по вырезке деревьев .

**1. По первому вопросу повестки для членов ТСЖ и собственников:**

**ПРЕДЛОЖИЛИ :** Избрать председателем собрания – Мельникова Николая Георгиевича.

Секретарем собрания избрать Беспалову Людмилу Иннокентьевну.

С правом участия в подсчете голосов и подписания протокола общего собрания.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений площадью 7424,37 кв.м., обладающие **96,61 %** от площади помещений собственников принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники помещений площадью **17,05 кв.м.**, обладающие **0,22 %** от площади помещений собственников принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - собственники помещений площадью 243,70 кв.м., обладающие 3,17 % от площади помещений собственников принявших участие в голосовании.

Решения по первому вопросу повестки дня: **принято.**

**2. По второму вопросу повестки дня членов ТСЖ**

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Утвердить отчет ревизора ТСЖ о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, отчет об исполнении сметы доходов и расходов и заключение по результатам проверки бухгалтерской отчетности за 2024 год.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - **7421,17 кв.м или 96,57 %** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании членов ТСЖ «Геолог».

«Против» - **0,00 кв.м. или 0%** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании членов ТСЖ «Геолог».

«Воздержался» - **263,95 кв. м. или 3,43 %** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании членов ТСЖ «Геолог».

Решения по второму вопросу повестки дня: **принято.**

**3. По третьему вопросу повестки для членов ТСЖ:**

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Предложение – Утвердить годовой план в размере- 7364383,27 рублей, **смету доходов-расходов на 2025 год** и обязательные платежи на содержание и текущий ремонт общего имущества в размере **41,86 рубля с 1 кв.м.** общей площади помещения.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - **7064,02 кв.м или 91,02 %** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании членов ТСЖ «Геолог».

«Против» - **245,30 кв.м. или 3,19 %** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании членов ТСЖ «Геолог».

«Воздержался» - **375,80 кв. м. или 4,89 %** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании членов ТСЖ «Геолог».

Решения по третьему вопросу повестки дня: **принято.**

**4. По четвертому вопросу повестки для членов ТСЖ и собственников:**

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Утвердить отчет о произведенных расходах за 2024 год на текущий ремонт МКД в сумме 1 637 794,82 рублей, на капитальный ремонт МКД в сумме 2 579 601,00 рублей. **ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - **8427,50 кв.м или 95,02 %** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников МКД.

«Против» - **67,20 кв.м. или 0,76 %** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников МКД.

«Воздержался» - **374,60 кв. м. или 4,22 %** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников МКД.

Решения по четвертому вопросу повестки дня: **принято.**

**5. По пятому вопросу повестки для собственников и членов ТСЖ:**

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Утвердить предварительный перечень планируемых расходов на 2025 год на текущий ремонт многоквартирного дома в сумме 1 160 000,00 рублей.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - **8216,60 кв.м или 92,64 %** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников МКД.

«Против» - **67,20 кв.м. или 0,76%** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников МКД.

«Воздержался» - **585,50 кв. м. или 6,60 %** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников МКД.

Решения по пятому вопросу повестки дня: **принято**

**6. По шестому вопросу повестки для членов ТСЖ:**

**ПРЕДЛОЖИЛИ:** Избрать правление ТСЖ «Геолог» на два года в составе:

1. Кедровская Тамара Николаевна- собственник кв. № 119;
2. Кладков Алексей Викторович – собственник кв. № 36;
3. Мелешко Алексей Владимирович -собственник кв. № 28;

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - **6745,67 кв.м или 87,78 %** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании членов ТСЖ «Геолог».

«Против» - **140,35 кв.м. или 1,83 %** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании членов ТСЖ «Геолог».

«Воздержался» - **799,10 кв. м. или 10,40 %** от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании членов ТСЖ «Геолог».

Решения по шестому вопросу повестки дня: **принято.**

## **7. По седьмому вопросу повестки для собственников и членов ТСЖ:**

**ПРЕДЛОЖИЛИ :** Полностью заменить систему видеонаблюдения, которая уже устарела по всем характеристикам. Для замены привлечь специализированную компанию, которая предлагает за свой счет установить 19 современных камер, по одной на 1 этажах, остальные по периметру дома и производить их своевременное обслуживание (чистку, замену, настройку, сохранение записей у себя на сервере и в облаке в течении 15 дней, предоставление собственникам доступа к камерам и т.д.). Подробно о предложениях и возможностях можно ознакомиться на сайте компании <https://telss.ru/>, там же размещен проект видеонаблюдения для нашего дома в разделе проекты.

**Стоимость 95,00 рублей с помещения в месяц.**

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений площадью 7214,30 кв.м., обладающие 81,34 % от площади всех помещений собственников МКД.

«Против» - собственники помещений площадью 719,90 кв.м., обладающие 8,12 % от площади всех помещений собственников МКД.

«Воздержался» - собственники помещений площадью 935,10 кв.м., обладающие 10,54 % от площади всех помещений собственников МКД.

Решение по седьмому вопросу повестки дня: **принято**

### **8.1. По восьмому п.1 вопросу повестки для собственников:**

**ПРЕДЛОЖИЛИ :** Для получения дополнительного дохода наделить действующих членов правления ТСЖ «Геолог» полномочиями, от имени собственников МКД, по принятию решений об использовании общего имущества; полномочиями по заключению договоров об использовании общего имущества, в том числе договоров на установку и эксплуатацию информационных и рекламных конструкций, полномочиями по установлению стоимости за использование общего имущества. Стоимость за использование общего имущества может быть изменена решением общего собрания собственников помещений МКД.

Общее имущество- это всё, что предназначено для обслуживания более одного помещения в МКД. Это помещения общего пользования (подвал, технический этаж, подъезды, мусорокамеры, колясочные и другие помещения), фасад МКД для установки и эксплуатации информационных и рекламных конструкций, элементы на кровле для размещения ВОК (интернет кабель), земельный участок (размещение автомата для воды и др.) и другое общее имущество.

Полученный доход использовать на содержание и текущий ремонт.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений площадью 7504,80 кв.м., обладающие 55,19 % от площади помещений всех помещений собственников МКД.

«Против» - собственники помещений площадью 454,00 кв.м. обладающие 5,12 % от площади помещений всех помещений собственников МКД.

«Воздержался» - собственники помещений площадью 910,50 кв.м., обладающие 10,27 % от площади помещений всех помещений собственников МКД.

Решения по восьмому вопросу п.1 повестки дня: **не принято.**

(для принятия необходимо 2/3 или 66,6 % «ЗА»)

### **8.2. По восьмому п.2 вопросу повестки для собственников:**

**ПРЕДЛОЖИЛИ :** В связи с предстоящим обращением в суд по причине самозахвата ИП Подшибаевым А.В. части земельного участка, принадлежащего собственникам помещений МКД № 54 по ул. Лермонтова, для расчета суммы неосновательного обогащения использовать ставку 825,00 рублей за 1 кв.м.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений площадью 7732,30 кв.м., обладающие 56,86 % от площади помещений всех помещений собственников МКД.

«Против» - собственники помещений площадью 71,30 кв.м. обладающие 0,80 % от площади помещений всех помещений собственников МКД.

«Воздержался» - собственники помещений площадью 1965,70 кв.м., обладающие 12,02 % от площади помещений всех помещений собственников МКД.

Решения по восьмому вопросу п.2. повестки дня: **принято.**

**9. По девятому вопросу повестки для собственников:**

**ПРЕДЛОЖИЛИ :** Уполномочить ТСЖ «Геолог», владельца специального счета по капитальному ремонту и основного расчетного счета:

- заключать договора специальных депозитов с Дальневосточным банком ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск, с целью размещения временно свободных денежных средств или части денежных средств счета капитального ремонта и основного счета с целью получения процентов по договору специального депозита;

- выбирать сроки и суммы размещения временно свободных денежных средств или части денежных средств счета капитального ремонта и основного счета с целью получения процентов по договору счета специального депозита.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений площадью 7914,80 кв.м., обладающие **58,20 %** от площади помещений всех помещений собственников МКД.

«Против» - собственники помещений площадью 408,80 кв.м. обладающие 4,61 % от площади помещений всех помещений собственников МКД.

«Воздержался» - собственники помещений площадью 545,70 кв.м., обладающие 6,15 % от площади помещений всех помещений собственников МКД.

Решения по восьмому вопросу повестки дня: **не принято.**

(для принятия необходимо 2/3 или 66,6 % «ЗА»)

**10. По десятому вопросу повестки для собственников и членов ТСЖ:**

**ПРЕДЛОЖИЛИ :** Для сохранения, предотвращения падения подпорной стены и проведения ее ремонта в районе контейнерной площадки, произвести вырезку деревьев, которые способствуют разрушению и мешают проведению ремонта, выросшие на расстоянии ближе 1,5 метра к краю подпорной стены.

**ГОЛОСОВАЛИ:**

«За» - собственники помещений площадью 7845,40 кв.м., обладающие 88,46 % от принявших участие в голосовании.

«Против» - собственники помещений площадью 233,20 кв.м., обладающие 2,63 % от принявших участие в голосовании.

«Воздержался» - собственники помещений площадью 790,70 кв.м., обладающие 8,92 % от принявших участие в голосовании.

Решение по десятому вопросу повестки дня: **принято**

Подсчет по вопросам для членов ТСЖ производился в процентах и кв.м. от всех членов ТСЖ. По вопросам для собственников помещений в процентах и в квадратных метрах от площади собственников помещений принявших участие в голосовании или от всех собственников МКД,

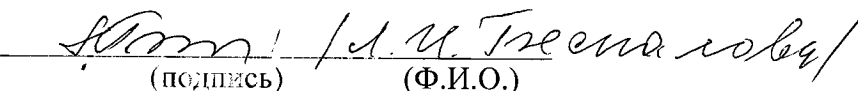
Приложение:

1. Бланки решений членов ТСЖ, собственников помещений МКД (листы заочного голосования) в количестве 133 шт.

Председатель собрания

  
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь собрания

  
(подпись) (Ф.И.О.)