ПРОТОКОЛ № 01/2026 от 31.03.2026 г.

(идентификатор в ГИС ЖКХ - 20260300104328)

общего собрании собственников жилых и нежилых помещений членов ТСЖ «Невское»

Место проведения собрания: **Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова дом 39, литера А**
Форма проведения собрания: **Заочная**
Сроки проведения голосования: **с 25 по 30 марта 2026 года**
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме: **7098,30 кв.м**
Приняли участие в собрании собственники помещений общей площадью: **4545,09 кв.м.**
При голосовании подсчитаны голоса из расчета 1 кв.м. площади равен 1 голосу.
Процент участия собственников в собрании от общего числа собственников составил: **64,03 %**
Кворум собрания имеется.

ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:

1. Процедурные вопросы
2. Утверждение отчета о деятельности ТСЖ «Невское» за 2025 г.
3. Утверждение отчета об исполнении сметы ТСЖ «Невское» за 2025 г.
4. Утверждение Заключения ревизионной комиссии:
   - по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2025 г.,
   - по смете доходов и расходов и размерах обязательных платежей на 2026 г.
5. Утверждение плана работ по текущему ремонту на 2026 г.
6. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Невское» на 2026 г. и размера обязательных платежей (тарифов) с 01.04. 2026 г., согласно смете.
7. Выбор членов правления ТСЖ «Невское».
8. Выбор членов ревизионной комиссии ТСЖ «Невское».
9. Согласование зоны производства работ по реконструкции существующей тепловой сети в границах земельного участка ТСЖ «Невское».
10. Выбор места хранения Протокола общего собрания .

Итоги голосований и решения, принятые общим собранием ТСЖ «Невское» (далее «ТСЖ»)

ПО ПЕРВОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: Избрать председателя, секретаря собрания и члена счетной комиссии, уполномоченных произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Председатель собрания Березикова В.Г.	100,00	0,00	0,00
Секретарь собрания Самсонова Л.В	96,98	0,00	0,00
Член счетной комиссии Абрамова О.В.	96,98	0,00	0,00

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Избрать: Председателем собрания - Березикову В.Г., Секретарем собрания - Самсонову Л.В, Счетную комиссию Абрамову О.В., с полномочиями произвести подсчет голосов и подписать протокол собрания

ПО ВТОРОМУ ВОПРОСУ:

Представлен: Отчет о деятельности ТСЖ за 2025 г.
***Предложено*:** Утвердить отчет о деятельности ТСЖ за 2025 г.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
98,30	0,00	1,73

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить отчет о деятельности ТСЖ за 2025 г.

ПО ТРЕТЬЕМУ ВОПРОСУ:

Представлен: Отчет об исполнении сметы ТСЖ за 2025 г.
***Предложено*:** Утвердить Отчет об исполнении сметы ТСЖ за 2025 г. в сумме по доходам - 3296240,61 руб., по расходам – 3292433,35 руб.

1. Произвести собственникам перерасчет (возврат/доначисление) коммунальных услуг за 2025 г.;
2. Произвести взаимозачет услуг по содержанию и ремонту общедомового имущества за 2025г., остаток денежных средств от дохода ТСЖ с учетом перерасчетов в сумме 3807,26 руб. по фактическому поступлению средств перевести в Резервный фонд ТСЖ. Перерасчеты собственникам произвести в квартплате за май месяц 2026 г.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
98,30	0,00	1,73

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить Отчет об исполнении сметы в ТСЖ за 2025 г. в сумме по доходам - 3296240,61 руб., по расходам – 3292433,35 руб.

ПО ЧЕТВЕРТОМУ ВОПРОСУ:

Представлено: Заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Невское» за 2025 г. и смете доходов и расходов ТСЖ и размерах обязательных платежей и взносов на 2026 г.

Предложено: Утвердить заключение ревизионной комиссии

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
95,24	0,00	3,47

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить заключение ревизионной комиссии

ПО ПЯТОМУ ВОПРОСУ:

Представлен: План работ по текущему ремонту общедомового имущества на 2026 г. на сумму 632000,00 руб., в том числе:

- Замена труб системы холодного водоснабжения в подвале (нижняя зона розлива) на полипропиленовые трубы – 490000 руб.
- Замена изношенного оборудования в индивидуальном тепловом пункте – 92000 руб.
- Аварийный ремонт общедомового имущества – 50000 руб.

Предложено: Утвердить план работ по текущему ремонту на 2026 г на сумму 632000,00 руб.:

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
99,12	0,90	0,00

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить план работ по текущему ремонту на 2026 г на сумму 632000,00 руб..

ПО ШЕСТОМУ ВОПРОСУ:

Представлено: Смета доходов и расходов ТСЖ на 2026 г. и размер обязательных платежей (тарифы) с 01.04. 2026 г., согласно смете.

Общие затраты по смете ТСЖ на 2026 г – составляют -3573496 руб., которые покрываются за счет начислений собственникам в сумме -3027496 руб. и доходами ТСЖ от аренды общедомового имущества в сумме – 510000 руб.

Предложено:Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2026 г. в сумме по доходам - 3573496 руб., по расходам – 3573496 руб. и размеры обязательных платежей (тарифы) с 01.04. 2026 г., согласно смете.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
94,15	1,73	2,58

ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2026 г. в сумме по доходам - 3573496 руб., по расходам – 3573496 руб. и размеры обязательных платежей (тарифы) с 01.04. 2026 г., согласно смете.

ПО СЕДЬМОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: В связи с истечением срока полномочий действующего состава правления (2 года), собранию предложено избрать правление из 8 человек, в том числе:

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Пефтев А.В	кв.3	91,27	0,00	8,88
Рыжакова Н.Е.	кв.8	91,27	0,00	8,88
Силина В.Д.	кв.10	91,27	0,00	8,88
Смирнов Н.Н.	кв.11	91,27	0,00	8,88
Самсонова Л.В.	кв.25	92,60	0,00	6,17
Абрамова о.В.	кв.51	92,18	0,00	7,96
Шеховцова Т.А.	кв.73	91,27	0,00	8,88
Березикова В.Г.	кв.79	96,61	0,00	3,46

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

ПО ВОСЬМОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: В связи с истечением срока полномочий действующего состава (2 года), собранию предложено избрать ревизионную комиссию из 2-х человек:

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
Ладынина Е.А.	кв.40	92,18	0,00	7,96
Михайлова И.В.	кв.97	90,42	0,00	7,96

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

ПО ДЕВЯТОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: Принять решение: «Согласовать зону производства работ по реконструкции существующей тепловой сети в границах земельного участка (кадастровый номер 78:40:0008309633), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, д.39, литера А, а также восстановление благоустройства, после окончания работ по реконструкции тепловой сети»

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
85,91	1,54	12,80

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

ПО ДЕСЯТОМУ ВОПРОСУ:

Предложено: определить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений - помещение правления ТСЖ по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, д.39, лит.А

ОГИ ГОЛОСОВАНИЯ (%) от числа голосов, принявших участие в голосовании:

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛИСЬ
99,57	0,44	0,00

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО большинством голосов.

Председатель собрания Березикова В.Г.

Секретарь собрания Самсонова Л.В.

Член счетной комиссии Абрамова О.В.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Невское» Санкт-Петербург