

## ПРОТОКОЛ №1/2025

### ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «МИЛЬЧАКОВА, 11» (ИНН 5903084674, ОГРН 1085903000040)

Дата составления протокола – 14 апреля 2025 года.

Место проведения очного голосования: г. Пермь, ул. Мильчакова, д. 11

Дата проведения собрания: 18 марта 2025 г. (очная часть).

Место сбора оформленных бюллетеней заочного голосования: г. Пермь, ул. Мильчакова, д. 11, пост охраны с 18 марта 2025 г. по 04 апреля 2025 г. (заочная часть)

Форма проведения голосования: очно-заочная.

Вид: очередное общее собрание.

Инициатор собрания: Товарищество собственников жилья «Мильчакова, 11» (ИНН 5903084674, ОГРН 1085903000040)

Общая площадь всех помещений в многоквартирном доме – **15 453,10 кв.м.**

Общая площадь помещений, принадлежащих членам ТСЖ – **14 597,04 кв.м.**

Очное собрание открыто 18 марта 2025 года в 19-00 ч. *председателем правления ТСЖ «Мильчакова, 11» Дубенковым Артемом Юрьевичем.*

#### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Выбор председательствующего собрания в лице Председателя правления ТСЖ «Мильчакова 11» Дубенкова Артема Юрьевича
2. Выбор секретаря с возложением функций счетной комиссии.
3. Отчет Председателя Правления ТСЖ «Мильчакова, 11» о проделанной работе за 2024 г.
4. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024 год.
5. Определение порядка использования положительной суммовой разницы (экономии) по содержанию общего имущества, имеющейся в ТСЖ «Мильчакова, 11» по состоянию на 31.12.2024 года
6. Определение порядка использования отрицательной суммовой разницы (недобора), имеющейся в ТСЖ «Мильчакова, 11» по состоянию на 31.12.2024 года
7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2025 год и размера обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений на 2025 год.
8. Утверждение суммы вознаграждения председателя правления ТСЖ, в том числе за счет средств от коммерческой деятельности
9. Утверждение изменений в штатное расписание ТСЖ «Мильчакова, 11»
10. Выбор правления ТСЖ «Мильчакова, 11» на очередной срок.
11. Выбор ревизора/ревизионной комиссии ТСЖ «Мильчакова, 11»

Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ является *приложением №1* к настоящему протоколу.

#### Присутствующие:

*Приглашенные лица:*

1. Бухгалтер Голобородько Ирина Анатольевна
2. Управляющая Лебедева Антонида Михайловна
3. Члены ТСЖ «Мильчакова, 11».

На очном общем собрании членов ТСЖ присутствовали члены товарищества собственников жилья «Мильчакова, 11» многоквартирного жилого дома по адресу: г. Пермь, ул. Мильчакова, д. 11. Регистрация лиц, присутствующих на очной части собрания проведена и оформлена документом - «Реестр членов ТСЖ «Мильчакова, 11» и собственников, присутствующих на очном общем собрании 18.03.2025 года», копия которого является приложением №2 к протоколу №1/2025 от 14.04.2025 г. Явка членов ТСЖ составила 338,9 кв.м., что составляет **2,32%** доли в праве общей собственности на имущество многоквартирного дома, принадлежащее членам ТСЖ.

*Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня на очном собрании отсутствует.*

Голосование по вопросам повестки дня прошло в заочной форме по бюллетеням, оформленным в виде «Решение члена ТСЖ «Мильчакова, 11» по вопросам повестки дня очередного общего собрания членов ТСЖ, состоявшегося в очной форме 18 марта 2025 года»

Подсчет голосов произведен секретарем общего собрания 11.04.2025 года, который является приложением №3 к настоящему протоколу.

Подсчет голосов произведен пропорционально доле собственности каждого члена ТСЖ в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного жилого дома, принадлежащее членам ТСЖ (1 кв.м. = 1 голос).

1. Суммарная общая площадь, принадлежащая членам ТСЖ – **14 597,04 кв.м.**, что составляет **100 %** от общего числа голосов членов ТСЖ.

2. Доля членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, от общего числа голосов всех членов ТСЖ – **8315,82** голосов (кв.м.), что составляет **56,97%** от общего числа голосов членов ТСЖ «Мильчакова, 11». Членами ТСЖ подано 88 шт. бюллетеней, в том числе 2 бюллетеня признаны недействительными: сданы лицами, не являющимися членами ТСЖ (их голоса не учтены при подсчете голосов).

**Кворум для принятия решений по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ по количеству поданных бюллетеней имеется.**

Члены ТСЖ «Мильчакова, 11» проголосовали по вопросам повестки дня следующим образом:

1. По первому вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ Дубенкова Артема Юрьевича

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председательствующего собрания в лице Председателя правления ТСЖ «Мильчакова 11» Дубенкова Артема Юрьевича

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
7149,42 кв.м. голосов членов ТСЖ (85,97%)	281,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (3,39%)	804,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (9,67%)

0,97% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании.

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ: Выбрать Председательствующего собранием – Председателя правления ТСЖ Дубенкова Артема Юрьевича**

2. По второму вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Лицами, присутствующими на очном собрании предложено избрать секретарем собрания одного из собственников, предложена кандидатура Сергеева Кирилла Никитича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарем собрания Сергеева Кирилла Никитича – собственник кв. 71а с возложением функций счетной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
8013,42 кв.м. голосов членов ТСЖ (96,36%)	0,00 кв.м. голосов членов ТСЖ (0%)	80,40 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,97%)

2,67% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании.

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ: Выбрать секретарем собрания Сергеева Кирилла Никитича – собственник кв. 71а с возложением функций счетной комиссии.**

3. По третьему вопросу повестки дня

СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ «Мильчакова, 11», который выступил с отчетом председателя правления о проделанной в 2024 г. работе.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить отчет Председателя Правления ТСЖ «Мильчакова, 11» о проделанной работе за 2024 г.

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
6925,92 кв.м. голосов членов ТСЖ (83,29%)	80,40 кв.м. голосов членов ТСЖ (0,97%)	1309,50 кв.м. голосов членов ТСЖ (15,75%)

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ: утвердить отчет Председателя Правления ТСЖ «Мильчакова, 11» о проделанной работе за 2024 г.**

4. По четвертому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: бухгалтера Голобородько Ирину Анатольевну, которая озвучила присутствующим все основные положения отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024 год.

(Отчет был размещен на досках информации в подъездах и на сайте ООО «ЖЭУ «Красавинский» <http://www.uk-geu59.ru/> в разделе ТСЖ «Мильчакова, 11»)

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024 год.

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
7710,58 кв.м. голосов членов ТСЖ (92,72%)	0 кв.м. голосов членов ТСЖ (0%)	605,24 кв.м. голосов членов ТСЖ (7,28%)

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ:** Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024 год утвердить.

5. По пятому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ «Мильчакова, 11» Дубенкова Артема Юрьевича, который ознакомил собравшихся с тем, что по результатам финансовой деятельности ТСЖ «Мильчакова, 11» за 2024 год положительная суммовая разница отсутствует.

ПРЕДЛОЖЕНО: Снять вопрос с голосования.

6. По шестому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: бухгалтера Голобородько Ирину Анатольевну, которая ознакомила собравшихся с тем, что по результатам финансовой деятельности ТСЖ за 2024 год имеется отрицательная суммовая разница, которую предложено на собственников не распределять, возместить за счет средств резервного фонда ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Отрицательную суммовую разницу (недобор), имеющуюся в ТСЖ «Мильчакова, 11» по состоянию на 31.12.2024 года в сумме 86 533,51 руб. (по статье Содержание и ТО) на собственников и нанимателей не распределять, а возместить за счет средств резервного фонда ТСЖ «Мильчакова, 11».

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
8209,72 кв.м. голосов членов ТСЖ (98,72%)	106,1 кв.м. голосов членов ТСЖ (1,28%)	0 кв.м. голосов членов ТСЖ (0%)

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ:** Отрицательную суммовую разницу (недобор), имеющуюся в ТСЖ «Мильчакова, 11» по состоянию на 31.12.2024 года в сумме 86 533,51 руб. (по статье Содержание и ТО) на собственников и нанимателей не распределять, а возместить за счет средств резервного фонда ТСЖ «Мильчакова, 11».

7. По седьмому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: бухгалтера Голобородько Ирину Анатольевну, которая довела до присутствующих проект сметы ТСЖ целевых доходов и расходов на 2025 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ «Мильчакова, 11» на 2025 год, распространить действие с 01 января 2025.

Утвердить с 01.01.2025 года размеры ежемесячных обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений (согласно сметы ТСЖ на 2025 год):

- «Содержание и техническое обслуживание жилого дома»: в сумме 21,13 руб. с 1 кв.м. площади помещения, для собственников жилых и нежилых помещений ;

- по статье затрат «Текущий ремонт мест общего пользования» в сумме 5,98 руб./ 1 кв.м. от занимаемой площади собственников жилых и нежилых помещений.

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
7143,48 кв.м. голосов членов ТСЖ (85,90%)	553,54 кв.м. голосов членов ТСЖ (6,66%)	618,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (7,44%)

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ:** Утвердить смету целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ «Мильчакова, 11» на 2025 год, распространить действие с 01 января 2025.

Утвердить с 01.01.2025 года размеры ежемесячных обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений (согласно сметы ТСЖ на 2025 год):

- «Содержание и техническое обслуживание жилого дома»: в сумме 21,13 руб. с 1 кв.м. площади помещения, для собственников жилых и нежилых помещений;

- по статье затрат «Текущий ремонт мест общего пользования» в сумме 5,98 руб./ 1 кв.м. от занимаемой площади собственников жилых и нежилых помещений.

8. По восьмому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: бухгалтера ООО «ЖЭУ «Красавинский» Голобородько Ирину Анатольевну

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить вознаграждение председателя правления ТСЖ, с учетом НДФЛ в размере 28 736 (двадцать восемь тысяч семьсот тридцать шесть) руб. 00 коп, в том числе за счет средств полученных от коммерческой деятельности с учетом НДФЛ в размере 5 747 (пять тысяч семьсот сорок семь) руб. 00 коп.

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
7086,52 кв.м. голосов членов ТСЖ (85,22%)	95,80 кв.м. голосов членов ТСЖ (1,15%)	1052,90 кв.м. голосов членов ТСЖ (12,66%)

0,97% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании.

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ:** Утвердить вознаграждение председателя правления ТСЖ, с учетом НДФЛ в размере 28 736 (двадцать восемь тысяч семьсот тридцать шесть) руб. 00 коп, в том числе за счет средств полученных от коммерческой деятельности с учетом НДФЛ в размере 5 747 (пять тысяч семьсот сорок семь) руб. 00 коп.

9. По девятому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ «Мильчакова, 11» Дубенкова Артема Юрьевича.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить изменения в штатное расписание ТСЖ «Мильчакова, 11»: Уборщикам территории/служебных помещений и мест общего пользования повысить тарифную ставку (оклад) до размера МРОТ утвержденного на территории РФ с 01 января 2025 года, Уборщику территории сохранить надбавку за интенсивность в зимнее время (ноябрь, декабрь, январь, февраль, март) в размере 1000 руб. Управляющей участка утвердить тарифную ставку (оклад) в размере 25000 руб.

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
8315,82 кв.м. голосов членов ТСЖ (100%)	0 кв.м. голосов членов ТСЖ (0%)	0 кв.м. голосов членов ТСЖ (0%)

Решение принято «ЗА».

**РЕШИЛИ:** Утвердить изменения в штатное расписание ТСЖ «Мильчакова, 11»: Уборщикам территории/служебных помещений и мест общего пользования повысить тарифную ставку (оклад) до размера МРОТ утвержденного на территории РФ с 01 января 2025 года, Уборщику территории сохранить надбавку за интенсивность в зимнее время (ноябрь, декабрь, январь, февраль, март) в размере 1000 руб. Управляющей участка утвердить тарифную ставку (оклад) в размере 25000 руб.

10. По десятому вопросу повестки дня.

СЛУШАЛИ: Председателя ТСЖ «Мильчакова, 11» Дубенкова Артема Юрьевича, который предложил избрать Правление ТСЖ «Мильчакова, 11» на очередной срок. Голосование проводится за каждого из собственников, заявивших свои кандидатуры в Правление ТСЖ. Предложено выбрать 5 человек.

10.1. ПРЕДЛОЖЕНО: Дубенков Артем Юрьевич, кв.19

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1378,87 кв.м. голосов членов ТСЖ (16,58%)	2190,20 кв.м. голосов членов ТСЖ (26,34%)	4391,35 кв.м. голосов членов ТСЖ (52,81%)

4,27% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании по данному вопросу.

Решение принято «ВОЗДЕРЖАЛСЯ».

10.2. ПРЕДЛОЖЕНО: Сергеев Кирилл Никитич, кв.71А

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
8035,32 кв.м. голосов членов ТСЖ (96,63%)	0 кв.м. голосов членов ТСЖ (0%)	176,20 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,12%)

1,25% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании по данному вопросу.

Решение принято «ЗА».

10.3. ПРЕДЛОЖЕНО: Бурдина Ольга Евгеньевна, кв. 31

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
15,94,07 кв.м. голосов членов ТСЖ (19,17%)	3785,84 кв.м. голосов членов ТСЖ (45,53%)	2752,01 кв.м. голосов членов ТСЖ (33,09%)

2,21% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании по данному вопросу.

Решение не принято.

10.4. ПРЕДЛОЖЕНО: Шестак Валентина Григорьевна, кв. 11

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
7641,02 кв.м. голосов членов ТСЖ (91,89%)	106,1 кв.м. голосов членов ТСЖ (1,28%)	360,20 кв.м. голосов членов ТСЖ (4,33%)

2,51% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании по данному вопросу.

Решение принято «ЗА».

10.5. ПРЕДЛОЖЕНО: Тимофеева Галина Анатольевна, кв. 70

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
7639,82 кв.м. голосов членов ТСЖ (91,87%)	106,1 кв.м. голосов членов ТСЖ (1,28%)	466,50 кв.м. голосов членов ТСЖ (5,61%)

1,24% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании по данному вопросу.

Решение принято «ЗА».

10.6. ПРЕДЛОЖЕНО: Носков Алексей Евгеньевич, кв. 64

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
7126,95 кв.м. голосов членов ТСЖ (85,70%)	247,60 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,98%)	644,60 кв.м. голосов членов ТСЖ (7,75%)

3,57% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании по данному вопросу.

Решение принято «ЗА».

10.7. ПРЕДЛОЖЕНО: Королева Ирина Геннадьевна, кв. 128А

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
6825,47 кв.м. голосов членов ТСЖ (82,08%)	247,60 кв.м. голосов членов ТСЖ (2,98%)	776,28 кв.м. голосов членов ТСЖ (9,33%)

5,61% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании по данному вопросу.

Решение принято «ЗА».

10.8. ПРЕДЛОЖЕНО: Алексакина Екатерина Владиславовна, кв. 72А

ГОЛОСОВАЛИ:

“ЗА”	“ПРОТИВ”	“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”
1190,10 кв.м. голосов членов ТСЖ (14,31%)	3284,24 кв.м. голосов членов ТСЖ (39,49%)	3374,01 кв.м. голосов членов ТСЖ (40,57%)

5,62% членов ТСЖ не приняли участие в голосовании по данному вопросу.

Решение не принято.

**РЕШИЛИ: Избрать Правление ТСЖ «Мильчакова, 11» на очередной срок в составе:**

1. Сергеев Кирилл Никитич, кв.71А
2. Шестак Валентина Григорьевна, кв.11
3. Тимофеева Галина Анатольевна, кв. 70
4. Носков Алексей Евгеньевич, кв. 64
5. Королева Ирина Геннадьевна, кв. 128А

11. Одиннадцатый вопрос снят с голосования.

Протокол составлен в 1 (одном) подлинном экземпляре с приложениями.

Приложения:

1. Уведомление о проведении очного собрания 18.03.2023 г.
2. «Реестр членов ТСЖ «Мильчакова, 11» и собственников, присутствующих на очном общем собрании 18.03.2025 года»
3. Таблица подсчета голосов.
4. Отчет о хозяйственной деятельности ТСЖ «Мильчакова, 11» за 2024 г.
5. Исполнение плановой сметы целевых расходов по уставной деятельности ТСЖ «Мильчакова, 11» за 2024 г.
6. Плановая смета целевых расходов и поступлений по уставной деятельности ТСЖ «Мильчакова, 11» на 2025 г.

7. Штатное расписание ТСЖ «Мильчакова, 11»
8. Решения членов ТСЖ «Мильчакова, 11» (бюллетени голосования) – 88 шт., недействительных полностью – 2 шт.

Подписи:

Председательствующий собрания \_\_\_\_\_ /Дубенков А.Ю. /  
*Дата 14.04.2025 г.*

Секретарь собрания \_\_\_\_\_ /Сергеев К.Н./  
*Дата 14.04.2025 г.*