



Товарищество собственников жилья "Пушкинское"

196626, г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, пос. Шушары,
ул. Пушкинская д.18, Правление ТСЖ,
ИНН 7820028790, р/с 40703810455120107617 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк
России Санкт - Петербург, БИК 044030653, ОКОНХ 90110,
к/с 30101810500000000653, КПП – 782001001, ОКПО 54185438.
тел./факс. 451-01-80, e-mail: pushkinskoetsg@mail.ru сайт: www.pushtsg.spb.ru

Товарищество собственников жилья «Пушкинское»

Протокол №1

Годовое общее собрание членов
Товарищества собственников жилья «Пушкинское»
форма проведения собрания - очно-заочное голосование

г. Санкт-Петербург

23 мая 2025 г.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, п. Шушары, ул. Пушкинская, д.18,
помещение Правления Товарищества.

Собрание в форме очно-заочного голосования.

Дата проведения собрания: с 18.00 18 апреля 2025г.

Сведения об инициаторе собрания: Правление Товарищества собственников жилья
«Пушкинское», ОГРН 1037842000965.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся
в собственности физических и (или) юридических лиц и находящихся под управлением
ТСЖ, составляет – 28852,3 кв.м.

Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в
собственности физических и (или) юридических лиц и находящихся под управлением
ТСЖ, составляет – 19820,8 кв.м.

Всего членов ТСЖ согласно Реестру от 28.02.2025г. - **110**.

Члены ТСЖ владеют жилыми помещениями в многоквартирных домах, находящихся под
управлением ТСЖ, площадью – **5001,0** кв.м.

На собрании зарегистрировались **85** членов ТСЖ (**4117,0** голосов) или **82,3%** от общего
количества членов ТСЖ.

Членам Товарищества было выдано **85** экземпляров Решения для письменного
голосования.

В счетную комиссию было возвращено **85** экземпляров Решения для письменного
голосования, что составляет **4117,0** голосов, или **82,3%** доли владения общим
имуществом членами ТСЖ.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Председатель собрания - председатель Правления Товарищества собственников жилья
«Пушкинское» Фатеев С.В.

Председатель собрания:

Для работы собрания предлагаю избрать секретарем нашего собрания Антонова Ю.В. –
члена ТСЖ, жителя дома №20 литер А кв.9.

Для определения правомочности решений собрания предлагаю избрать счетную
комиссию в составе трех человек и утвердить регламент работы собрания.

Поступили предложения избрать в состав счетной комиссии:

Маковникова Александра Константиновича, Гаврилова Юрия Николаевича, Гангалова Баграта Михайловича.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

Секретарь собрания – Антонов Ю.В.

«За» – единогласно.

Члены счетной комиссии: голосовали списком.

«За» – единогласно.

РЕШИЛИ:

- секретарем собрания избран – Антонов Юрий Викторович;

- членами счетной комиссии избраны: Маковников Александр Константинович, Гаврилов Юрий Николаевич, Гангалов Баграт Михайлович.

Председатель собрания: - Кратко информирует об итогах года и о текущей работе Правления.

Председатель собрания: - Слово предоставляется Председателю счетной комиссии.

Председатель счетной комиссии т. Маковников А.К. огласил Протокол №1 счетной комиссии (Приложение №1 настоящему Протоколу) о результатах явки членов ТСЖ и о наличии кворума.

Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Председатель собрания Фатеев С.В.: доводит до собравшихся повестку дня и предложения по регламенту проведения собрания.

Повестка дня собрания:

1. Процедурные вопросы: избрание секретаря, счетной комиссии и утверждение регламента годового общего собрания.
2. Отчет Председателя Правления Товарищества за 2024 год:
 - 2.1 Отчет о деятельности Правления Товарищества за 2024 г. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества за 2024 г.
 - 2.2 Отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2024 г. Утверждение отчета о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах за 2024 г.
 - 2.3 Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2024 г. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2024 г.
 - 2.4 Отчет (заключение) ревизора по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2024 г. Утверждение отчета (заключения) ревизора ТСЖ.
3. Утверждение плана работы ТСЖ на 2025 год:
 - 3.1 Утверждение Плана работы Правления ТСЖ на 2025 г.:
 - 3.1.1 Утверждение изменений времени приема жителей Председателем и Главным бухгалтером (один раз в неделю – вторник с 19.30 до 21.00).
 - 3.2 Утверждение годового плана содержания общего имущества на 2025 г.
 - 3.3 Утверждение годового плана текущего ремонта общего имущества на 2025 г.
 - 3.4 Внесение изменений в штатное расписание на 2025г. Утверждение изменений в штатном расписании.

3.5 Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2025 г. в целом.

4. Выборы в состав Правления Товарищества.

Предлагаю на заслушивание, обсуждение и принятие решения по вопросам:

- 2.1, 2.2, 2.3 - выделить 25 минут;
- 2.4 - выделить 20 минут;
- 3.1, 3.1.1, 3.2, 3.3 - выделить 35 минут;
- 3.4 - выделить 25 минут;
- 3.5 - выделить 10 минут;
- 4 - выделить 10 минут.

На подсчет голосов счетной комиссии выделить 2 часа.

Очную часть собрания закончить без перерыва.

Прием Решений членов Товарищества по вопросам, вынесенным на голосование, осуществлять в помещении Правления до 21.00 23 мая 2025 г.

Предлагаю данную повестку собрания и регламент утвердить.

ГОЛОСОВАЛИ ЗА ДАННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 100%, **“ПРОТИВ”** – нет; **“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”** – нет.

РЕШИЛИ: Утвердить повестку и регламент проведения собрания.

Слушали:

По второму вопросу Председателя Правления Фатеева С.В.

Фатеев С.В. представил собранию отчет председателя Правления Товарищества о деятельности Правления Товарищества за 2024 г.

Вопрос 2.1 Отчет о деятельности Правления Товарищества за 2024 г. Утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества за 2024 г.

СЛУШАЛИ:

Фатеев С.В.: Информировать о проделанной Правлением работе и доводит до сведения собрания информацию о том, что отчет о деятельности Правления Товарищества за 2024 г. представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Поступило предложение: Утвердить отчет о деятельности Правления Товарищества за 2024 г.

Председатель собрания:

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 2.1 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 96,5%; **“ПРОТИВ”** – нет; **“ВОЗДЕРЖАЛСЯ”** – 3,5%.

РЕШИЛИ: Утвердить годовой отчет о деятельности Правления Товарищества за 2024 г.

Годовой отчет о деятельности Правления Товарищества за 2024 г. прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

По вопросу 2.2

Фатеев С.В.: довел до сведения Собрания отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

СЛУШАЛИ:

Фатеев С.В.: Информировывает о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах, доводит до сведения собрания, что отчет о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить отчет председателя Правления о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Председатель собрания: Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 2.2 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: из них “ЗА” - 96,5%; “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 3,5%.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет председателя Правления о выполнении годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

Отчет о выполнении годового плана содержания (Приложение №3) и ремонта общего имущества в многоквартирных домах (Приложение №4) прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью.

По вопросу 2.3 Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2024 г. Утверждение отчета об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2024 г.

СЛУШАЛИ:

Гаврилова Н.И.: доводит до присутствующих информацию об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества, представляет бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2024 г.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Гангалов Б.М.: Предлагаю исполнение сметы доходов и расходов за 2024 г. утвердить.

Председатель собрания:

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 2.3 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 96,5%; “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 3,5%.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2024 г.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов Товарищества за 2024 г., упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2024 г. прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение № 11).

По вопросу 2.4

Отчет о результатах проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2024 г. представила ревизор Товарищества Агафонова Ирина Михайловна.

СЛУШАЛИ:

Фатеев С.В.: Зачитывает Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» за 2024 г. Информировывает, что Акт ревизии финансово-хозяйственной

деятельности ТСЖ «Пушкинское» за 2024 г. представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Антонов Ю.В.: Предлагаю акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» за 2024 г. утвердить.

Председатель собрания:

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 2.4 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 96,5%; “ПРОТИВ” – нет; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 3,5%.

РЕШИЛИ: Утвердить акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» за 2024 г.

Акт ревизии прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение №5).

По третьему вопросу: Утверждение плана работы ТСЖ на 2025 г.:

По вопросу 3.1: Утверждение Плана работы Правления ТСЖ на 2025 г.

Фатеев С.В.: Зачитывает план работы Правления ТСЖ на 2025 г. и предлагает его утвердить. Информировать, что проект плана работы Правления ТСЖ на 2025 г. представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Утвердить план работы Правления ТСЖ на 2025 г.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 98,8%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 1,2%.

РЕШИЛИ: Утвердить план работы Правления ТСЖ на 2025 г.

План работы Правления прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение № 6).

По вопросу 3.1.1: Утверждение изменений времени приема жителей Председателем и Главным бухгалтером ТСЖ (один раз в неделю – вторник с 19.30 до 21.00).

Фатеев С.В.: Предлагаю изменить регламент приема жителей Председателем и Главным бухгалтером ТСЖ и установить прием один раз в неделю – вторник с 19.30 до 21.00, так как большая часть возникающих вопросов решается в оперативном порядке с применением мобильных средств связи и интернета. В дни приема продолжительность рабочего времени получается с 09.00 до 21.00.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Изменить время приема жителей Председателем и Главным бухгалтером ТСЖ. Установить прием один раз в неделю – вторник с 19.30 до 21.00.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА”- 100,0%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – нет.

РЕШИЛИ: Установить прием жителей Председателем и Главным бухгалтером ТСЖ один раз в неделю – вторник с 19.30 до 21.00.

По вопросу 3.2:

Фатеев С.В.: Зачитывает годовой план содержания общего имущества на 2025 г.

Информирует, что проект годового плана содержания общего имущества представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить годовой план содержания общего имущества на 2025 г.

Фатеев С.В.: Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.2 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - 98,0%; “ПРОТИВ” – нет, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 2,0%.

РЕШИЛИ: Утвердить годовой план содержания общего имущества на 2025г.

Годовой план содержания общего имущества на 2025 год прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение № 7).

По вопросу 3.3:

Фатеев С.В.: Зачитывает годовой план текущего ремонта общего имущества на 2025 г.

Информирует, что проект годового плана ремонта общего имущества представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

СЛУШАЛИ:

Фатеев С.В.: зачитывает предложения членов ТСЖ, внесенные ими в Решения, для включения их в план текущего ремонта.

Осипов П.И.: Поступившие от жителей предложения включены в план текущего ремонта и смету. Предлагаю годовой план ремонта общего имущества утвердить с предложенными изменениями и дополнениями.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить годовой план ремонта общего имущества.

Фатеев С.В.: Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.3 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” – 95,3% “ПРОТИВ” – 4,7%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – нет

РЕШИЛИ: Утвердить годовой план текущего ремонта общего имущества на 2025 г.

Годовой план текущего ремонта общего имущества на 2025 г. прилагается к настоящему Протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение № 8).

По вопросу 3.4:

Внесение изменений в штатное расписание на 2025 г. Утверждение изменений в штатном расписании.

Фатеев С.В.: Зачитывает предложения по изменению штатного расписания. Информирует, что проект изменений штатного расписания представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки. В предложенном штатном расписании увеличены оклады работников ТСЖ на 10 % за исключением системного администратора. Новое штатное расписание ввести приказом по ТСЖ с 01 июля 2025 г.

Гангалов Б.М. Предлагаю внести изменения в штатное расписание в части окладов сотрудников ТСЖ согласно представленной таблицы: председатель правления ТСЖ – 83 000 руб.; главный бухгалтер – 44 000 руб., слесарь-сантехник – 45 000 руб., электрик – 33 000 руб., уборщица – 28 500 руб., рабочий по благоустройству и санитарному содержанию территории – 31 000 руб., диспетчер аварийно-диспетчерской службы – 27 500 руб., системный администратор – 25 000 руб. на 0,5 ставки.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить изменения, внесенные в штатное расписание ТСЖ.

Фатеев С.В.: Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.4 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - 94,1%;; “ПРОТИВ” – 3,5%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 2,4%.

РЕШИЛИ: Утвердить изменения, внесенные в штатное расписание ТСЖ.

Штатное расписание ТСЖ «Пушкинское» прилагается к настоящему протоколу и является его неотъемлемой частью (Приложение №9).

По вопросу 3.5:

Фатеев С.В.: Зачитывает основные положения сметы доходов и расходов на 2025 г. Информировует, что проект сметы доходов и расходов на 2025 г. представлен на сайте Товарищества и предложен членам ТСЖ в печатном виде при выдаче Решения на руки.

СЛУШАЛИ:

Маковников А.К.: В утверждаемую на 2025 г. смету включен перечень работ и финансовое обеспечение этих работ. Перечень работ мы рассмотрели ранее. Предлагаю утвердить смету доходов и расходов на 2025 г. в целом.

ПРЕДЛОЖИЛИ:

Утвердить смету доходов и расходов на 2025 г. в целом.

Председатель собрания:

Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 3.5 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” - 94,1%;; “ПРОТИВ” – 3,5%, “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 2,4%.

РЕШИЛИ: Утвердить Смету доходов и расходов Товарищества на 2025 г. в целом.

Смета доходов и расходов ТСЖ «Пушкинское» на 2025 г. является неотъемлемой частью настоящего протокола (Приложение №10).

По вопросу 4: Выборы в состав Правления Товарищества.

СЛУШАЛИ:

Фатеев С.В.: Зачитывает состав Правления: Антонов Ю.В.; Гаврилов Ю.В.; Гангалов Б.М.; Маковников А.К.; Тухто С.С.; Фатеев С.В.

Информировует собрание, что предложений по персональному составу и по количеству членов Правления не поступило. Предложено состав Правления оставить без изменений и голосовать списком.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Состав Правления Товарищества: Антонов Ю.В.; Гаврилов Ю.В.; Гангалов Б.М.; Маковников А.К.; Тухто С.С.; Фатеев С.В. оставить без изменения. Голосовать списком.

Фатеев С.В.: Прошу всех присутствующих членов ТСЖ «Пушкинское» письменно проголосовать по вопросу 4 в имеющихся на руках Решениях.

ГОЛОСОВАЛИ: “ЗА” – 95,5%; “ПРОТИВ” – 1 %; “ВОЗДЕРЖАЛСЯ” – 3,5%.

РЕШИЛИ: Утвердить Состав Правления Товарищества: Антонов Ю.В.; Гаврилов Ю.В.; Гангалов Б.М.; Маковников А.К.; Тухто С.С.; Фатеев С.В.

Вопросы повестки Годового общего собрания членов ТСЖ исчерпаны.
Годовое общее собрание членов Товарищества собственников жилья «Пушкинское» закрыто.

К настоящему протоколу прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

1. Приложение №1 Протокол счетной комиссии №1 от 23 мая 2025 г.;
2. Приложение №2 Годовой отчет о деятельности Правления ТСЖ «Пушкинское» за 2024 г.;
3. Приложение №3 Отчет о выполнении годового плана содержания общего имущества;
4. Приложение №4 Отчет о выполнении плана ремонта общего имущества;
5. Приложение №5 Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Пушкинское» за период с 01.01.2024 по 31.12.2024;
6. Приложение №6 План работы Правления ТСЖ «Пушкинское» на 2025 г.;
7. Приложение №7 План содержания общего имущества на 2025 г.;
8. Приложение №8 План ремонта общего имущества на 2025 г.;
9. Приложение №9 Штатное расписание ТСЖ «Пушкинское» на 2025 г.
10. Приложение №10 Смета доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества ТСЖ «Пушкинское» на 2025 г.;
11. Приложение №11 Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 г.

Настоящий Протокол напечатан в 2-х экземплярах, имеющих равную силу.

Председатель собрания _____ С.В. Фатеев

Секретарь собрания _____ Ю.В. Антонов

Счетная комиссия:

Председатель счетной комиссии: _____ А.К. Маковников

Члены счетной комиссии: _____ Ю.Н. Гаврилов

_____ Б.М. Гангалов