

## Протокол № 1

очередного общего собрания членов Товарищества собственников жилья «Магнолия» и собственников в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, д.40, корп.3,  
проводимого в форме очно-заочного голосования

Московская область  
город Мытищи

«22» апреля 2023 г.

|   |  |
|---|--|
| <b>Инициаторы проведения общего собрания:</b>                               | Правление ТСЖ «Магнолия» в лице председателя правления Гуденко Александра Викторовича, собственника квартиры 76 (собственность 50-50-12/051/2005-185 от 21.10.2005 г.)   |
| <b>Форма проведения общего собрания:</b>                                    | Очно-заочное голосование   |
| <b>Место проведения:</b>  | Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, д. 40 корп. 3  |
| <b>Период проведения общего собрания:</b>                                   |  |
| <b>Очная часть общего собрания состоялась:</b>                              | «30» марта 2023 г. с 19 часов 30 минут до 20 часов 00 минут  |
| <b>Место проведения очной части общего собрания:</b>                        | г. Мытищи, ул. Колпакова, д.40 корп.3 (придомовая территория у 2-го подъезда)  |
| <b>Заочное голосование проводилось в период</b>                             | Начало: «31»марта 2023 г.<br>Окончание: «20» апреля 2023 г. в 20 часа 00 мин.  |
| <b>Место приема решений собственников:</b>                                  | Канцелярия ТСЖ, расположена по адресу: г. Мытищи, ул. Колпакова, д.40 корп.3 (2-ой подъезд 1-ый этаж ).<br>Почтовый ящик ТСЖ, который расположен у 2-го подъезда дома по вышеуказанному адресу.  |
| <b>Дата и место подсчета голосов:</b>                                       | с «21» апреля 2023 г. по «22» апреля 2023 г. в помещении канцелярии ТСЖ «Магнолия», по адресу: г. Мытищи, ул. Колпакова, д.40 корп.3 (2-ой подъезд 1-ый этаж).   |
| <b>Место хранения данного протокола с бланками решений общего собрания:</b> | В органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, копия протокола и бланков решений у инициатора общего собрания в помещении канцелярии ТСЖ «Магнолия» по адресу: г. Мытищи, ул. Колпакова, д.40 корп.3, 2-ой подъезд 1-ый этаж канцелярия ТСЖ. |
| <b>Участвующие в голосовании:</b>   | Реестр прилагается.  |

На дату проведения общего собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу: Московская обл., г. Мытищи, ул. Колпакова, д.40 корп. 3 общая площадь собственников помещений многоквартирного дома составляет - 14 394,3 кв.м (100% голосов).

Общая площадь собственников многоквартирного дома, являющимися членами ТСЖ «Магнолия» составляет – 13 278,82 кв.м (92,25% голосов).

В общем собрании членов ТСЖ «Магнолия» приняли участие собственники (и представители собственников) помещений в многоквартирном доме, обладающие 11 183,38 кв м, что составляет 77,69% голосов от общей площади собственников дома (14 394,3 кв.м) и 84,22% голосов от площади членов ТСЖ (13 278,82 кв.м).

В соответствии со статьей 146 и статьей 45 ЖК РФ: общее собрание собственников помещений (в том числе членов ТСЖ) в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители (члены ТСЖ и их представители), обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

**Кворум по вопросам с № 1 по № 9 повестки дня, рассчитываемый от проголосовавших членов ТСЖ «Магнолия» (11 183,38 кв.) – 84,22% - имеется.**

**Кворум по вопросам с № 10 по № 14 повестки дня (вопросы по капремонту дома), рассчитываемый не менее 2/3 голосов всех собственников помещений дома (14 394,3 кв.м) – 77,69% - имеется.**

**Общее собрание собственников правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня общего собрания.**

### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрание Председателя и Секретаря собрания.
2. Утверждение отчета работы ТСЖ/правления о проделанной работе за 2022 г. (Приложение № 1).
3. Утверждение заключения Ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ за 2022 г. (Приложение № 2).
4. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД на 2023-2024 гг. (Приложение № 3).
5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Магнолия» на 2023-2024 гг.
6. Утверждение (согласно смете) размера обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества в размере 34,92 руб. за 1 кв.м и платы за коммунальные ресурсы общего имущества дома (ОДН) в размере 3,0 руб. за 1 кв.м, принадлежащего собственнику помещения (Приложение № 4)
7. Выборы Правления ТСЖ на 2023-2025 гг. (согласно Уставу): гр. Гуденко А.В. (кв.76), гр. Шилина А.А. (кв.67), гр. Белов А.П.(кв.77), гр. Федоров Е.Н. (кв.144), гр. Бугорников А.С (кв.37), гр. Маргушина Н.К (кв.69).
8. Выборы Ревизионной комиссии ТСЖ на 2023-2025 гг. (согласно Уставу): гр. Крючкова О.В. (кв.29), гр. Гладкова Е.В. (кв.41), гр. Абдурахманова Т.В. (кв.1).
9. Выборы Счетной комиссии ТСЖ на 2023-2025 гг.: гр. Хоменок Л.А. (кв. 53), гр. Немцев А.А. (кв.84).
10. Утверждение сметы и работ по капитальному ремонту фасада МКД в 2023 г. по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, д.40 корп.3 в 2023 году согласно смете в размере 7 854 820 руб.
11. Утверждение сроков проведения капитального ремонта фасада МКД в 2023 г. – с мая по сентябрь 2023 г. включительно.
12. Утвердить источником финансирования капитального ремонта МКД - специальный счет в ПАО «Сбербанк», владельцем которого является ТСЖ «Магнолия».
13. Выбор подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту фасада МКД в лице ИП Верендеева Д.В.
14. Избрание лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту фасада МКД – гр. Гуденко А.В (кв. 76).

Решения, принятые общим собранием собственниками помещений многоквартирного дома по вопросам повестки дня:

**1 Вопрос: Избрание Председателя собрания, Секретаря собрания**

На голосование вынесены следующие кандидатуры:

- Председатель собрания – гр. Гуденко А.В., собственник квартиры № 76;
- Секретарь собрания - гр. Шилин А.А., собственник квартиры № 67.

| Решили по первому вопросу: |       |          |      |                |      |
|----------------------------|-------|----------|------|----------------|------|
| «За»                       |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
| Голоса                     | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 931,7                   | 97,75 | 74,3     | 0,66 | 177,38         | 1,59 |

**Решение принято.**

**2 Вопрос: Утверждение отчета работы ТСЖ/правления о проделанной работе за 2022 г.**

На голосование вынесено утверждение отчета работы ТСЖ «Магнолия» о проделанной работе за 2022 г.

| Решили по второму вопросу: |       |          |      |                |      |
|----------------------------|-------|----------|------|----------------|------|
| «За»                       |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
| Голоса                     | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 11 056,2                   | 98,86 | 74,3     | 0,66 | 52,88          | 0,47 |

**Решение принято.**

**3 Вопрос: Утверждение заключения Ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ за 2022 г.**

На голосование вынесено утверждение заключения Ревизионной комиссии ТСЖ «Магнолия» по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ за 2022 г.

| Решили по третьему вопросу: |       |          |      |                |      |
|-----------------------------|-------|----------|------|----------------|------|
| «За»                        |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
| Голоса                      | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 949,25                   | 97,91 | 74,3     | 0,66 | 159,83         | 1,43 |

**Решение принято.**

**4 Вопрос: Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2023-2024 гг.**

На голосование вынесено утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД на 2023-2024 гг.

| Решили по четвертому вопросу: |       |          |      |                |      |
|-------------------------------|-------|----------|------|----------------|------|
| «За»                          |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
| Голоса                        | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 983,45                     | 98,21 | 92,98    | 0,83 | 106,95         | 0,96 |

**Решение принято.**

**5 Вопрос: Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Магнолия» на 2023-2024 гг.**

На голосование вынесено утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Магнолия» на 2023-2024 гг.

| Решили по пятому вопросу: |       |          |      |                |      |
|---------------------------|-------|----------|------|----------------|------|
| «За»                      |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
| Голоса                    | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 949,25                 | 97,91 | 92,98    | 0,83 | 141,15         | 1,26 |

Решение принято.

**6 Вопрос: Утверждение (согласно смете) размера обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества в размере 34,92 руб. за 1 кв.м и платы за коммунальные ресурсы общего имущества дома (ОДН) в размере 3,0 руб. за 1 кв.м, принадлежащего собственнику помещения**

На голосование вынесено утверждение размера обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества и платы за коммунальные ресурсы общего имущества дома.

| Решили по шестому вопросу: |       |          |      |                |      |
|----------------------------|-------|----------|------|----------------|------|
| «За»                       |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
| Голоса                     | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 569,45                  | 94,51 | 286,68   | 2,56 | 327,25         | 2,93 |

Решение принято.

**7 Вопрос: Выборы Правления ТСЖ на 2023-2025 гг. (согласно Уставу): гр. Гуденко А.В. (кв.76), гр. Шилин А.А. (кв.67), гр. Белов А.П.(кв.77), гр. Федоров Е.Н. (кв.144), гр. Бугорников А.С (кв.37), гр. Маргушина Н.К (кв.69).**

На голосование выдвинуты кандидатуры членов Правления ТСЖ на 2023-2025 гг.:

**Гр. Гуденко А.В. (кв. 76)**

| «За»      |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
|-----------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса    | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 772,73 | 96,33 | 180,4    | 1,61 | 230,25         | 2,06 |

**Гр. Шилин А.А. (кв. 67)**

| «За»      |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
|-----------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса    | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 878,83 | 97,28 | 74,3     | 0,66 | 230,25         | 2,06 |

**Гр. Белов А.П. (кв. 77)**

| «За»      |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
|-----------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса    | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 878,83 | 97,28 | 74,3     | 0,66 | 230,25         | 2,06 |

**Гр. Федоров Е.Н. (кв. 144)**

| «За»      |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
|-----------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса    | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 878,83 | 97,28 | 74,3     | 0,66 | 230,25         | 2,06 |

**Гр. Бугорников А.С. (кв. 37)**

| «За»      |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
|-----------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса    | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 878,83 | 97,28 | 74,3     | 0,66 | 230,25         | 2,06 |

**Гр. Маргушина Н.К. (кв. 69)**

| «За»      |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
|-----------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса    | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 878,83 | 97,28 | 74,3     | 0,66 | 230,25         | 2,06 |

**Решение принято.**

**8 Вопрос: Выборы Ревизионной комиссии на 2023-2025 гг. (согласно Уставу): гр. Крючкова О.В. (кв.29), гр. Гладкова Е.В. (кв.41), гр. Абдурахманова Т.В. (кв.1).**

На голосование выдвинуты кандидатуры Ревизионной комиссии:

**Гр. Крючкова О.В. (кв. 29)**

| «За»      |        | «Против» |      | «Воздержались» |      |
|-----------|--------|----------|------|----------------|------|
| Голоса    | %      | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 986,60 | 898,24 | 74,3     | 0,66 | 122,48         | 2,06 |

**Гр.Гладкова Е.В. (кв. 41)**

| «За»      |        | «Против» |      | «Воздержались» |      |
|-----------|--------|----------|------|----------------|------|
| Голоса    | %      | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 986,60 | 898,24 | 74,3     | 0,66 | 122,48         | 2,06 |

**Гр. Абдурахманова Т.В. (кв. 1)**

| «За»     |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
|----------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса   | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 11 020,8 | 98,55 | 74,3     | 0,66 | 88,28          | 0,79 |

**Решение принято.**

**9 Вопрос: Выборы Счетной комиссии на 2023-2025гг.: гр. Хоменок Л.А. (кв. 53), гр. Немцев А.А. (кв.84).**

На голосование выдвинуты кандидатуры Счетной комиссии:

**Гр. Хоменок Л.А. (кв. 53)**

| «За»      |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
|-----------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса    | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 967,93 | 98,07 | 74,3     | 0,66 | 141,15         | 1,26 |

**Гр. Немцев А.А. (кв. 84)**

| «За»      |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
|-----------|-------|----------|------|----------------|------|
| Голоса    | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 967,93 | 98,07 | 108,5    | 0,97 | 106,95         | 0,96 |

**Решение принято.**

**10 Вопрос:** Утверждение сметы и работ по капитальному ремонту фасада МКД в 2023 г. по адресу: Московская область, г. Мытищи, ул. Колпакова, д.40 корп.3 в 2023 году согласно смете в размере 7 854 820 руб.

На голосование вынесено утверждение сметы по капитальному ремонту фасада дома в 2023 г.

| Решили по десятому вопросу: |       |          |     |                |      |
|-----------------------------|-------|----------|-----|----------------|------|
| «За»                        |       | «Против» |     | «Воздержались» |      |
| Голоса                      | %     | Голоса   | %   | Голоса         | %    |
| 10 929,75                   | 97,73 | 145,85   | 1,3 | 107,78         | 0,97 |

Решение принято.

**11 Вопрос:** Утверждение сроков проведения капитального ремонта фасада МКД в 2023 г. – с мая по сентябрь 2023 г. включительно.

На голосование вынесен вопрос о сроках проведения капитального ремонта дома в 2023 г.

| Решили по одиннадцатому вопросу: |      |          |      |                |      |
|----------------------------------|------|----------|------|----------------|------|
| «За»                             |      | «Против» |      | «Воздержались» |      |
| Голоса                           | %    | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 11 071,73                        | 99,0 | 74,3     | 0,66 | 37,35          | 0,34 |

Решение принято.

**12 Вопрос:** Утвердить источником финансирования капитального ремонта МКД - специальный счет в ПАО «Сбербанк», владельцем которого является ТСЖ «Магнолия».

На голосование вынес вопрос об утверждении источника финансирования капитального ремонта МКД – специальный счет в ПАО «Сбербанк».

| Решили по двенадцатому вопросу: |      |          |      |                |      |
|---------------------------------|------|----------|------|----------------|------|
| «За»                            |      | «Против» |      | «Воздержались» |      |
| Голоса                          | %    | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 11 071,73                       | 99,0 | 74,3     | 0,66 | 37,35          | 0,34 |

Решение принято.

**13 Вопрос:** Выбор подрядной организации для проведения работ по капитальному ремонту фасада МКД в лице ИП Верендеева Д.В.

На голосование вынес вопрос об утверждении подрядной организации по проведению капитального ремонта МКД.

| Решили по тринадцатому вопросу: |       |          |      |                |      |
|---------------------------------|-------|----------|------|----------------|------|
| «За»                            |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
| Голоса                          | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 11 018,85                       | 98,53 | 127,18   | 1,14 | 37,35          | 0,33 |

Решение принято.

**14 Вопрос:** Избрание лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту фасада МКД – гр. Гуденко А.В (кв. 76).

**14 Вопрос:** Избрание лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке оказанных услуг и выполненных работ по капитальному ремонту фасада МКД – гр. Гуденко А.В (кв. 76).

На голосование вынес вопрос об избрании гр. Гуденко А.В. от имени всех собственников быть уполномоченным в приемке выполненных работ по капремонту МКД.

| Решили по четырнадцатому вопросу: |       |          |      |                |      |
|-----------------------------------|-------|----------|------|----------------|------|
| «За»                              |       | «Против» |      | «Воздержались» |      |
| Голоса                            | %     | Голоса   | %    | Голоса         | %    |
| 10 894,35                         | 97,42 | 74,3     | 0,66 | 214,73         | 1,92 |

**Решение принято.**


**Приложения к Протоколу:**

1. Решения собственников в количестве – 194 (сто девяносто четыре) штук.
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – 5 (пять) листов.
3. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме – членов ТСЖ «Магнолия» - 9 (девять) листов.
4. Реестр собственников помещений дома, участвующих в голосовании (очно-заочном) – 7 (семь) листов.
5. Уведомление (сообщение) о проведении общего собрания – 2 (два) листа.
6. Приложение № 1 - отчет работы ТСЖ/правления «Магнолия» о проделанной работе за 2022 г. – 2 (два) листа.
7. Приложение № 2 – заключение Ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Магнолия» за 2022 г. – на 4 (четыре) листа.
8. Приложение № 3 - годовой план содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2023-2024 гг. – 3 (три) листа.
9. Приложение № 4 - смета доходов и расходов ТСЖ «Магнолия» на 2023-2024 гг., размера обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества (размер платы за жилые и нежилые помещения – 3 (три) листа.
10. Приложение № 5 - смета работ по капитальному ремонту фасада МКД в 2023 г. – 4 (четыре) листа.
11. Приложение № 6 – копия Договора подряда на проведение капитального ремонта фасада МКД на 2023 г. с ИП Верендеевым Д.В. – 9 (девять) листов.

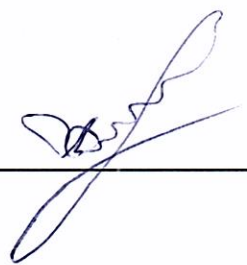
Согласно п.5 ст. 46 Жилищного кодекса РФ «Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании».

**Подписи:**

**Председатель общего собрания ТСЖ «Магнолия»:**

Гуденко Александр Викторович  А.В. Гуденко  
(Ф.И.О. полностью)

**Секретарь общего собрания:**

Шилин Александр Александрович  А.А. Шилин

«22» апреля 2023 г.