

ПРОТОКОЛ № 20251200127570
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «Никитина 4-А» (ИНН 3328305231).
(600005, Владимирская область, город Владимир, ул. Никитина, д.4а)

г. Владимир

26.02.2026 г.

Инициатор общего собрания: Председатель правления ТСЖ, собственник квартиры №28 (на основании записи ЕГРН № 33-33-01/022/2005-192 от 04.05.2005 г.) – Мартусевич Александр Владимирович; паспорт: [REDACTED]

Форма проведения общего собрания: очно-заочная (очно-заочное голосование).

Дата проведения очной части общего собрания: 14.01.2026 г. в 19:10.

Место проведения общего собрания: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А (в паркинге).

Присутствующие лица на очной части общего собрания – 29 членов ТСЖ (лист регистрации лиц, участвующих в очной части общего собрания прилагается, Приложение №2).

Период заочного голосования: с 14.01.2026 г. (с 19:10) по 16.02.2026 г. (до 21:00).

Письменные решения по вопросам повестки дня (заочная часть общего собрания) оформлены путем заполнения бюллетеней голосования (Приложение №3).

Место приема бюллетеней голосования: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А в «ящик для голосования», расположенный во 2-м подъезде дома, либо лично в руки инициатору собрания.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности членов ТСЖ: 6187,50 кв.м. = 100%.

По результатам сбора письменных решений (бюллетеней голосования):

Всего зарегистрировано бюллетеней голосования в количестве - 55 шт., из них 2 шт. (кв.5) являются недействительными по причине неполного заполнения бюллетеня голосования (отсутствует подпись собственника, заполняющего бюллетень голосования и дата заполнения), что является основанием для исключения голосов по данным бюллетеням голосования из общего подсчета голосов, определяющего кворум общего собрания.

По результатам подведения итогов голосования: Общее количество голосов, принявшее участие в голосовании, составило – 3580,53 голосов или 57,87% от общего количества голосов членов ТСЖ (6187,50 голосов = 100%). **Кворум имеется. Общее собрание членов ТСЖ правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.**

Повестка дня общего собрания членов ТСЖ:

1. Выбрать председателем общего собрания – Мартусевича Александра Владимировича (собственник квартиры № 28, на основании записи ЕГРН № 33-33-01/022/2005-192 от 04.05.2005 г.), выбрать секретарем общего собрания – Гаврилову Анну Михайловну (собственник квартиры № 27, на основании записи ЕГРН № 33:22:024021:377-33/001/2018-3 от 28.11.2018 г.), поручить им подсчет голосов, подведение итогов очно-заочного голосования и предоставить право подписания протокола общего собрания.
2. Принять решение, в соответствии с предложением управляющей компании, об утверждении годового плана работ на содержание и ремонт общего имущества в МКД, и размера обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание, и текущий ремонт общего имущества, управление МКД.
3. Перезаключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» в новой редакции сроком действия на 3 (три) года, утвердить существенные условия договора и порядка изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в связи с инфляцией, а также в случае, не принятия собственниками решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения на следующий период.

Решения по вопросам повестки дня общего собрания, поставленным на голосование:

Вопрос, поставленный на голосование по первому пункту повестки дня:

Выбрать председателем общего собрания – Мартусевича Александра Владимировича (собственник квартиры № 28, на основании записи ЕГРН № 33-33-01/022/2005-192 от 04.05.2005 г.), выбрать

секретарем общего собрания – Гаврилову Анну Михайловну (собственник квартиры № 27, на основании записи ЕГРН № 33:22:024021:377-33/001/2018-3 от 28.11.2018 г.), поручить им подсчет голосов, подведение итогов очно-заочного голосования и предоставить право подписания протокола общего собрания.

Предложено: Выбрать председателем общего собрания – Мартусевича Александра Владимировича (собственник квартиры № 28, на основании записи ЕГРН № 33-33-01/022/2005-192 от 04.05.2005 г.), выбрать секретарем общего собрания – Гаврилову Анну Михайловну (собственник квартиры № 27, на основании записи ЕГРН № 33:22:024021:377-33/001/2018-3 от 28.11.2018 г.), поручить им подсчет голосов, подведение итогов очно-заочного голосования и предоставить право подписания протокола общего собрания.

Решили (постановили): Выбрать председателем общего собрания – Мартусевича Александра Владимировича (собственник квартиры № 28, на основании записи ЕГРН № 33-33-01/022/2005-192 от 04.05.2005 г.), выбрать секретарем общего собрания – Гаврилову Анну Михайловну (собственник квартиры № 27, на основании записи ЕГРН № 33:22:024021:377-33/001/2018-3 от 28.11.2018 г.), поручить им подсчет голосов, подведение итогов очно-заочного голосования и предоставить право подписания протокола общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
3089,28	86,28%	37,55	1,05%	453,70	12,67%

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по второму пункту повестки дня:

Принять решение, в соответствии с предложением управляющей компании, об утверждении годового плана работ на содержание и ремонт общего имущества в МКД, и размера обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание, и текущий ремонт общего имущества, управление МКД.

Предложено: Принять решение, об утверждении годового плана работ на содержание и ремонт общего имущества в МКД и в соответствии с предложением управляющей компании установить с 01.03.2026 года, сроком на один год, размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление МКД, состоящий из:

- стоимости содержания 1 квадратного метра общей площади помещений в размере 25,00 руб.;
- стоимости объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме по фактическому объему потребления коммунальных ресурсов определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

Решили (постановили): Принять решение, об утверждении годового плана работ на содержание и ремонт общего имущества в МКД и в соответствии с предложением управляющей компании установить с 01.03.2026 года, сроком на один год, размер обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление МКД, состоящий из:

- стоимости содержания 1 квадратного метра общей площади помещений в размере 25,00 руб.;
- стоимости объема коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме по фактическому объему потребления коммунальных ресурсов определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
2948,33	82,34%	227,10	6,34%	405,10	11,31%

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по третьему пункту повестки дня:

Перезаключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» в новой редакции сроком действия на 3 (три) года, утвердить существенные

условия договора и порядка изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в связи с инфляцией, а также в случае, непринятия собственниками решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения на следующий период.

Предложено: Перезаключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» в новой редакции сроком действия на 3 года:

- Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом;
- Утвердить порядок изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в связи с инфляцией, а также, применения муниципального тарифа в случае непринятия собственниками решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения на следующий период.

Решили (постановили): Перезаключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией ООО «Компания «Наш дом-3» в новой редакции сроком действия на 3 года:

- Утвердить существенные условия договора управления многоквартирным домом;
- Утвердить порядок изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в связи с инфляцией, а также, применения муниципального тарифа в случае непринятия собственниками решения об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения на следующий период.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
3067,88	85,68%	219,45	6,13%	293,20	8,19%

Решение принято.

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ.
2. Присутствующие лица на очной части общего собрания членов ТСЖ.
3. Решения членов ТСЖ (бюллетени голосования) по вопросам повестки дня.
4. Сведения о лицах, принявших участие в голосовании: Лист подсчета голосов, участвующих в общем собрании членов ТСЖ.
5. Обоснование размера обязательных платежей, связанных с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, управление МКД.
6. Проект договора управления МКД.

Подпись председателя и секретаря общего собрания:

Председатель собрания:  Мартусевич Александр Владимирович

Секретарь собрания:  (Гаврилова) Петрова Анна Михайловна