

ПРОТОКОЛ № 29
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ
ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ПЕТЕРБУРГСКАЯ КЛАССИКА»

город Санкт-Петербург

26 мая 2025 года

Место проведения: город Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.30 корп.2 лит.А

Форма проведения общего собрания: очно-заочное голосование

Дата и время проведения очного обсуждения: 28 апреля 2025г в 19:00 час.

Место проведения очного обсуждения: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.30, корп.2, Лит.А, пом.2Н (помещение Правления ТСЖ).

Дата начала заочного голосования: 28 апреля 2025г 21.00 час.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование 25 мая 2025 г. 21:00час.

Бланки решений (бюллетени) вручены членам ТСЖ через консьержа (парадная №2 и №3) и через диспетчера (парадная №1).

Место приема оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) членов ТСЖ:

город Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.30,корп.2 Лит.А, помещение диспетчерской, расположенной в парадная №1 жилого дома.

Ознакомиться с документами и/или материалами, которые представлены на собрании для утверждения, можно было в Правлении ТСЖ в рабочие дни с 09:00 до 17:00 часов, у диспетчера в 1 парадной круглосуточно, у консьержа в 2,3-парадной с 09:00 час до 21:00 час. и на сайте дома:<https://tsj-peterburgskaya-klassika.kvado.ru> с 17 апреля 2025г

Инициатор общего собрания: Правление ТСЖ «Петербургская классика»

Дата и место подсчета голосов: в 11 часов 00 минут 26 мая 2025 года город Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.30 корп.2 лит.А в помещении Правления ТСЖ.

На дату проведения общего собрания членов ТСЖ установлено, что всего 231 членов ТСЖ «Петербургская классика», обладающих 17512,62 голосами.

В общем собрании членов ТСЖ «Петербургская классика» по адресу: город Санкт-Петербург, Московское шоссе, д.30 корп.2 лит.А, приняли участие члены и их представители в количестве 162 человек (реестр членов принимавшим участие в собрании прилагается к настоящему протоколу), владеющие 12698,92 кв. м. жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, что составляет **72,51%** голосов.

Количество решений (бюллетеней), признанных недействительными -2 шт. (протокол подсчета голосов прилагается).

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания:

1. Принятие решения об утверждении Председателя и Секретаря Общего собрания членов ТСЖ с наделением их полномочий по подсчету результатов голосования.
2. Отчет Ревизионной комиссии ТСЖ.
3. Принятие решения об утверждении отчета о исполнении сметы поступлений и затрат за 2024год.
4. Принятие решения об утверждении сметы поступлений и затрат на 2025 год.
5. Выборы состава Правления ТСЖ.
6. Выборы состава Ревизионной комиссии ТСЖ.
7. Принятие решения об утверждении размера обязательных платежей по содержанию жилого и нежилого помещений на 2025 год и утверждение тарифа по статье АУР.
8. Принятие решения по статье «Текущий ремонт».
9. Принятие решения по статье «Диспетчер+консьерж» для жилых помещений и «Диспетчерская служба» для нежилых помещений.
10. Принятие решения по статье «Охрана территории».

1. По первому вопросу:

«Принятие решения об утверждении Председателя и Секретаря Общего собрания членов ТСЖ с наделением их полномочий по подсчету результатов голосования».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать Председателем собрания членов ТСЖ с наделением полномочий по подсчету результатов голосования – Федотову Светлану Васильевну (Председатель Правления ТСЖ).
Избрать Секретарем собрания членов ТСЖ с наделением полномочий по подсчету результатов голосования – Епик Романа Викторовича (член Правления ТСЖ).

РЕШИЛИ:

Итоги голосования членов ТСЖ, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения по каждому кандидату):

№ п.п.	ФИО	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Федотова С.В. кв. №199	11577,72	420,73	700,47
	%от числа участников	91,2	3,3	5,5
2	Епик Р.В. кв. №54	11100,77	609,43	988,72
	%от числа участников	87,4	4,8	7,8

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составило 91,2% и 87,4% соответственно от числа участников общего собрания членов ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по первому вопросу «Утвердить Председателем собрания членов ТСЖ с наделением полномочий по подсчету результатов голосования – Федотову Светлану Васильевну (Председатель Правления ТСЖ) и Секретарем собрания членов ТСЖ с наделением полномочий по подсчету результатов голосования – Епик Романа Викторовича (член Правления ТСЖ)- **ПРИНЯТО.**

**2. По второму вопросу
«Отчет Ревизионной комиссии».**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Отчет Ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Петербургская классика» за 2024 год от 08 апреля 2025 года представлен заранее для ознакомления всеми членами ТСЖ (отчет прилагается на трех листах). Член Ревизионной комиссии Кялина Наталья Леонидовна ответила на вопросы присутствующих в очной части собрания. По итогам отчета просила признать работу правления за 2024 год -удовлетворительной.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования членов ТСЖ, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

№ п.п.		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Итоги:	10927,44	669,38	1102,1
2	%от числа участников	86,1	5,3	8,6

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составило 86,1% от числа участников общего собрания членов ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по второму вопросу « Признать работу правления за 2024 г. удовлетворительной»- ПРИНЯТО

3. По третьему вопросу:

« Принятие решения об утверждении отчета о исполнении сметы поступлений и затрат за 2024год.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить отчет об исполнении сметы поступлений и затрат за 2024 год.

Отчет Правления о проделанной работе за 2024 год предоставлен для ознакомления всеми членами ТСЖ заранее (отчет Правления прилагается). Председатель собрания Федотова С.В. ответила на вопросы присутствующих в очной части собрания.

Присутствующие в очной части собрания приступили к обсуждению:

Гершман И.Р. (кв.131) выступил о нецелевом использовании денежных средств, направленных на восстановление щита АВР в ГРЩ№2 после возгорания. Высказался о необходимости подать иск в суд на ПАО «Россети» и взыскать убытки. А также считает, что работы по монтажу новых светильников на переходных балконах не целесообразны (выполнены из силумина и не нужны). Не выполнен ремонт входных групп в 1 и 2 парадных жилого дома на сумму 900 000,0 руб. Просил пояснить члена ревизионной комиссии Кялину Н.Л. по чему данный факт не отражен в отчете комиссии.

На поставленные вопросы ответила Председатель собрания Федотова С.В.

Хилобоков А.Е.(кв.200) предложил обратиться с заявлением в НЭО об изменении времени транспортировки бытового мусора с территории дома и соблюдение ими режима тишины.

Каменский В.П. (кв.69) о плохой работе сантехника.

Тхор Л.В. (кв.149) об изменении времени работы сантехника и электрика на более позднее время, т.к. время работы персонала совпадает с временем работы собственников дома. Провести опрос.

Баланова О.О.(кв.79-80) вынести вопрос на следующее собрание об установке нового игрового оборудования на детской площадке.

Соколов С.А.(кв144) о пени за просрочку платежей.

Любимов О.Г.(кв.86-87) о том, что члены ТСЖ решают на собрании вопросы личного характера, которые можно решить в часы приема Правления.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования членов ТСЖ, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

№ п.п.		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Итоги:	10714,44	824,13	1160,35
2	%от числа участников	84,4	6,5	9,1

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составило 84,4% от числа участников общего собрания членов ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по третьему вопросу «Утвердить отчет об исполнении сметы поступлений и затрат за 2024 год»- **ПРИНЯТО.**

4. По четвертому вопросу:

«Принятие решения об утверждении сметы поступлений и затрат на 2025 год».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить смету поступлений и затрат на 2025 год.

Смета поступлений и затрат на 2025 год предоставлена заранее для ознакомления всеми членами ТСЖ.

В очной части собрания обсудили работы по содержанию общего имущества, а также о необходимости увеличить тариф по статье «Содержание дома». Утвержденный Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга тарифы 9,43 руб с кв. м и 10,26 с кв. м соответственно не дает возможность содержать дом в технически исправном состоянии.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования членов ТСЖ, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

№ п.п.		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Итоги:	10420,64	982,03	1296,25
2	%от числа участников	82,1	7,7	10,2

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составило 82,1% от числа участников общего собрания членов ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по четвертому вопросу «Утвердить смету поступлений и затрат на 2025 год»- **ПРИНЯТО.**

5. По пятому вопросу:

«Выборы состава Правления ТСЖ ».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать из представлено списка не более 7 кандидатов, и утвердить состав Правления ТСЖ персонально в количестве 7 человек.

Список кандидатов:

1. Быкова Ирина Александровна-кв.№101
2. Горбачев Евгений Николаевич-кв.№46
3. Иголкин Антон Олегович-кв.№116
4. Любимов Олег Геннадьевич-кв.№86-87
5. Осипова Лия Анатольевна-кв.№106
6. Сергеев Роман Владимирович-кв.88
7. Федотова Светлана Васильевна -кв.199,
8. Фурманов Геннадий Иосифович.- кв.160,

РЕШИЛИ:

Итоги голосования членов ТСЖ, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

№ п.п.	ФИО	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1.	Быкова И.А. кв.№101	5711,77	2852,93	4134,22
	%от числа участников	45,0	22,4	32,6
2.	Горбачев Е.Н. кв.№46	7802,88	1372,70	3523,34
	%от числа участников	61,4	10,8	27,8
3.	Иголкин А.О. кв.№116	8657,65	815,03	3226,24
	%от числа участников	68,2	6,4	25,4
4.	Любимов О.Г. кв.№86-87	7622,55	2148,03	2928,34
	%от числа участников	60,0	16,9	23,1
5.	Осипова Л.А. кв.№106	8742,57	950,83	3005,53
	%от числа участников	68,8	7,5	23,7
6.	Сергеев Р.В. кв.88	9267,99	899,43	2531,50
	%от числа участников	73,0	7,1	19,9
7.	Федотова С.В. кв.199	10986,84	615,73	1096,35
	%от числа участников	86,5	4,9	8,6
8.	Фурманов Г.И. кв.160	9066,77	938,93	2693,22
	%от числа участников	71,4	7,4	21,2

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по пятому вопросу

«Утвердить состав Правления ТСЖ персонально в количестве 7 человек»:

1. Горбачева Евгения Николаевича-кв.№46 -**ПРИНЯТО.**
2. Иголкина Антона Олеговича-кв.№116- **ПРИНЯТО.**
3. Любимова Олега Геннадьевича-кв.№86-87-**ПРИНЯТО**
4. Осипову Лию Анатольевну-кв.№106--**ПРИНЯТО**
5. Сергеева Романа Владимировича кв.88- **ПРИНЯТО**
6. Федотову Светлану Васильевну кв.199- **ПРИНЯТО.**
7. Фурманова Геннадия Иосифовича кв.160 - **ПРИНЯТО.**

По шестому вопросу

«Выборы состава Ревизионной комиссии ТСЖ».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить состав Ревизионной комиссии ТСЖ в количестве 3(трех) человек:

Список кандидатов:

- 1.Колтан Сергей Станиславович -пом. 5Н
- 2.Кялина Наталья Леонидовна-кв.№55
- 3.Таранец Наталья Викторовна-кв.№67

РЕШИЛИ:

Итоги голосования членов ТСЖ, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения по каждому кандидату):

№ п.п.	ФИО	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Колтан С.С. пом 5Н	10129,84	599,68	1969,4
	%от числа участников	79,8	4,7	15,5
2	Кялина Н.Л. кв.№55	10578,34	335,88	1784,7
	%от числа участников	83,3	2,6	14,1
3	Таранец Н.В. кв.№67	10606,34	335,88	1756,70
	%от числа участников	83,5	2,6	13,9

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по шестому вопросу «Утвердить состав Ревизионной комиссии ТСЖ в количестве 3-х человек»:

- 1.Колтана С.С.-пом5Н - **ПРИНЯТО**
- 2.Кялину Н.Л.кв.55-**ПРИНЯТО**
- 3.Таранец Н.В кв.67- **ПРИНЯТО.**

7. По седьмому вопросу:

«Принятие решения об утверждении размера обязательных платежей по содержанию жилого и нежилого помещений на 2025 год и утверждение тарифа по статье АУР.

Правление предлагает утвердить тарифы на 2023 год. Для выполнения необходимых работ по содержанию мест общего пользования и фасада здания в технически исправном состоянии, для предотвращения разрушения кирпичной кладки необходимо увеличить статью «Содержание дома» на 3,0 руб. Увеличить тариф по статье «АУР» на 3,7 руб. в связи с увеличением затрат на оплату услуг и материалов для оргтехники с июня 2025 года. Председатель собрания Федотова С.В. ответила на вопросы присутствующих в очной части собрания

№ п.п.	Наименование услуги	Тариф
1	Содержание общего имущества	с 01.01.25г по 31.05.2025г-9,43 р/м.кв. с 01.06.25г по 31.12.2025г-13,26 р/м.кв.
2	Текущий ремонт	В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
3.	Уборка и санитарное содержание придомовой территории	В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
4.	Содержание и ремонт АППЗ	В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
5.	Содержание и ремонт ПЗУ	с 01.01.25г по 30.06.2025г-0,42 р/м.кв. с 01.07.25г по 31.12.2025г-0,52 р/м.кв.
6.	Содержание и ремонт лифтов	с 01.01.25г по 31.12.2025г-4,94 р/м.кв. см. смету на 2025г
7.	Эксплуатация общедомовых приборов учета	В соответствии с Распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга
8.	Административно-управленческие расходы «АУР»	с 01.01.2025г по 30.05.2025г-6,3 р/м.кв. с 01.06.2025г по 31.12.2025г-10,0 р/м.кв. на 2025г-нежилые помещения -10,0 р/м.кв. (см. смету на 2025 год).

РЕШИЛИ:

Итоги голосования членов ТСЖ, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

№ п.п.		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Итоги:	9448,44	2137,38	1113,10
2	%от числа участников	74,4	16,8	8,8

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составило 74,4% от числа участников общего собрания членов ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по седьмому вопросу «**Утвердить размер обязательных платежей по содержанию жилого и нежилого помещений на 2025 год и утвердить тариф по статье «АУР»**» - **ПРИНЯТО.**

8. По восьмому вопросу :

«Принятие решения по статье «Текущий ремонт»».

ПРЕДЛОЖЕНО:

Правление предлагает отдельным вопросом утвердить работы по статье «Текущий ремонт» пункт 2.2 «Заделка торцов, открытие и герметизация на переходных балконах» 3 парадная-13 этажей+ тех. этаж в размере 500 075,00 руб. Работы по заделке торцов, открытие и герметизация переходных балконов выполнены не в полном объеме во 2 парадной (14 эт+тех. этаж), работы будут завершены в текущем году. В случае непринятия собранием членов ТСЖ данного вопроса, запланированные работы в смете на 2025г п.п. 2.2. в сумме 500 075,00 руб. останутся неиспользованными и перейдут на следующий год.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования членов ТСЖ, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

№ п.п.		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Итоги:	10951,17	231,00	1516,75
2	%от числа участников	86,2	1,8	12,0

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составило 86,2% от числа участников общего собрания членов ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по восьмому вопросу «**Утвердить работы по статье «Текущий ремонт» пункт 2.2 «Заделка торцов, открытие и герметизация на переходных балконах» 3 парадная-13 этажей+ тех. этаж в размере 500 075,00 руб.»** - **ПРИНЯТО.**

9. По девятому вопросу:

«Принятие решения по статье «Диспетчер+консьерж» для жилых помещений и «Диспетчерская служба» для нежилых помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить тарифы по статье «Диспетчер+консьерж» для жилых помещений и «Диспетчерская служба» для нежилых помещений. Правлением ТСЖ с 01 января 2025г увеличена минимальная оплата труда диспетчерам и консьержам в соответствии с Региональным соглашением о минимальной заработной плате в Санкт-Петербурге и установлена в размере 28750,0 руб.

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников жилых и нежилых помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

№ п.п.		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
9.1.	Утвердить тариф по статье «Диспетчер+консьерж»- 1235,0 руб с квартиры в месяц, где «Диспетчерская служба» 700,0 руб.+»Служба консьержей»- 535,0 руб.	10079,37	1308,85	1310,70
	%от числа участников	79,4	10,3	10,3
9.2.	Утвердить тариф по статье «Диспетчерская служба» -700,0 руб. в месяц с нежилых помещений (Н1. Н4. Н5. Н28. Н48)	10541,87	803,25	1353,80
	%от числа участников	83,0	6,3	10,7

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение по подпункту 9.1. «Утвердить тариф по статье «Диспетчер+консьерж»- 1235,0 руб с квартиры в месяц, где «Диспетчерская служба» 700,0 руб.+»Служба консьержей»- 535,0 руб.» составило 79,4% от числа участников общего собрания членов ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по девятому вопросу подпункт 9.1.: «Утвердить тариф по статье «Диспетчер+консьерж»- 1235,0 руб с квартиры в месяц»- ПРИНЯТО.

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение по подпункту 9.2. Утвердить тариф по статье «Диспетчерская служба» -700,0 руб. в месяц с нежилых помещений (Н1. Н4. Н5. Н28. Н48) составило 83,0% от числа участников общего собрания членов ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по девятому вопросу подпункт 9.2.: «Утвердить тариф по статье «Диспетчерская служба» -700,0 руб. в месяц с нежилых помещений»- ПРИНЯТО.

**10. По десятому вопросу
«Принятие решения по статье «Охрана территории».**

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить тариф по статье «Охрана территории»- смета на 2025 год п.13

Охрана с квартир - 695 руб с квартиры в месяц

Охрана с квартир при отсутствии машины 495 руб. с квартиры в месяц (26 квартир)

Нежилые помещения (Н1. Н4. Н5. Н28. Н48) -20,53 руб.с кв. м площади

РЕШИЛИ:

Итоги голосования собственников жилых и нежилых помещений, принявшим участие в голосовании по данному вопросу (суммарное количество голосов, поданных за каждый вариант решения):

№ п.п.		«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
1	Количество голосов	9659,97	1456,25	1580,70
2	%от числа участников	76,1	11,5	12,4

Количество голосов, поданных «ЗА» предложенное решение составило 76,1% от числа участников общего собрания членов ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕННОЕ РЕШЕНИЕ по десятому вопросу «Утвердить тариф по статье «Охрана территории» согласно п.13 сметы на 2025 год» - **ПРИНЯТО.**

Результаты голосования разместить до 29 мая 2025 года на информационных досках в лифтовых холлах.

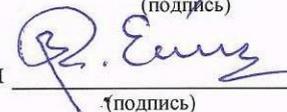
Место (адрес) хранения настоящего протокола и бюллетеней с решениями членов ТСЖ «Петербургская классика» по вопросам, поставленным на голосование:
г. Санкт-Петербург, Московское шоссе дом 30 корпус 2 литера А, помещение Правления ТСЖ «Петербургская классика».

Приложение:

- 1.Реестр членов ТСЖ «Петербургская классика» Приложение №1 к Протоколу №29 от 26.05.2025г-11 листов .
2. Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ -1 лист.
- 3.Письменные решения (бюллетени) членов ТСЖ - 324 листов.
- 4.Сводная таблица итогов голосования от 26 мая 2025 года -1лист.
- 5.Отчет Ревизионной комиссии о финансовой деятельности ТСЖ «Петербургская классика» по результатам проверки за 2024 год от 08 апреля 2025 года -3 листа.
- 6.Отчет об исполнении сметы за 2024 год-1 лист с обеих сторон.
- 7.Смета поступлений и затрат на 2025 год -1 лист с обеих сторон
- 8.Отчет Правления ТСЖ за 2024 год- 11листов.
- 9.Протокол по результатам подсчета голосов от 26.05.2025г и о признании бюллетеня недействительным с бюллетенем к нему-5 листах.

Протокол общего собрания членов ТСЖ «Петербургская классика» подписали:

Председатель общего собрания  Федотова С.В. 26.05.2025г.
(подпись) (дата)

Секретарь общего собрания  Епик Р.В. 26.05.2025г.
(подпись) (дата)