

## 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 2025 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>	«31» марта 2025 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: «01» апреля 2025 г. Окончание: «20» апреля 2025 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 ). Почтовый ящик ТСЖ, который расположен у 2-го подъезда дома по вышеуказанному адресу.
<b>Дата и место подсчета голосов:</b>	с «21» апреля 2025 г. по «22» апреля 2025 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 - 14 435,50 кв.м (100% голосов).

Общая площадь собственников многоквартирного дома, являющимися членами ТСЖ «Магнолия» составляет – 13 490,62 кв.м (93,45 % голосов).

В общем собрании членов ТСЖ «Магнолия» приняли участие собственники (и представителей собственников) помещений в многоквартирном доме, обладающие 10 274,45 кв. м, что составляет 71,18% голосов от общей площади собственников дома (14 435,50 кв.м) и 76,16% голосов от площади членов ТСЖ (13 490,62 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



Кворум по вопросам общего собрания членов ТСЖ «Магнолия», рассчитываемый от проголосовавших членов ТСЖ «Магнолия» (10 274,45 кв.м) – 76,16% - имеется.

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

#### **ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Избрание Председателя и Секретаря собрания с правом подсчета голосов и подписания Протокола собрания.
2. Утверждение отчета о проделанной работе ТСЖ/правления за 2024 г. (Приложение № 1).
3. Утверждение заключения Ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ за 2024 г. (Приложение № 2).
4. Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД на 2025-2026 гг. (Приложение № 3).
5. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Магнолия» на 2025-2026 гг.
6. Утверждение (согласно смете) размера обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества в размере 39,42 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 2025-2027 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. Маргушина Н.К. (кв. 69).
8. Выборы Ревизионной комиссии ТСЖ на 2025-2027 гг. (согласно Уставу): гр. Крючкова О.В. (кв.29), гр. Абдурахманова Т.В. (кв.1).
9. Разрешение существующей перепланировки (установлены двери и выгорожены тамбуры) мест общего пользования дома, произведенную собственники квартир, с согласия соседей, при условии соблюдения свободного доступа к лифтам, к поквартирным приборам учета электроэнергии; пожарному выходу с этажей и другим МОП.

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

**1 Вопрос:** Избрание Председателя собрания, Секретаря собрания с правом подсчета голосов и подписания Протокола 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	%
10 274,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Решение принято.

**2 Вопрос:** Утверждение отчета работы ТСЖ/правления о проделанной работе за 2024 г.

На голосование вынесено утверждение отчета работы ТСЖ «Магнолия» о проделанной работе за 2024 г.

Решили по второму вопросу:					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10 240,25	99,67	0,00	0,00	34,20	0,33



**3 Вопрос:** Утверждение заключения Ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ за 2024 г.

На голосование вынесено утверждение заключения Ревизионной комиссии ТСЖ «Магнолия» по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ за 2023 г.

Решили по третьему вопросу:					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10 240,25	99,67	0,00	0,00	34,20	0,33

Решение принято.

**4 Вопрос:** Утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2025-2026 гг.

На голосование вынесено утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества МКД на 2025-2026 гг.

Решили по четвертому вопросу:					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10 274,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Решение принято.

**5 Вопрос:** Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Магнолия» на 2025-2026 гг.

На голосование вынесено утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ «Магнолия» на 2025-2026 гг.

Решили по пятому вопросу:					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10 274,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Решение принято.

**6 Вопрос:** Утверждение (согласно смете) размера обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества в размере 39,42 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	%
10 240,25	99,67	0,00	0,00	34,2	0,33

Решение принято.

**7 Вопрос:** Выборы Правления ТСЖ на 2025-2027 гг. (согласно Уставу): гр. Гуденко А.В. (кв.76), гр. ШилинА.А. (кв.67), гр. Белов А.П.(кв.77), гр. Федоров Е.Н. (кв.144), гр. гр. Маргушина Н.К. (кв. 69).

На голосование выдвинуты кандидатуры членов Правления ТСЖ на 2025-2027 гг.:

**Гр. Гуденко А.В. (кв. 76)**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10 274,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Гр. Шилин А.А. (кв. 67)**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10 274,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Гр. Белов А.П. (кв. 77)**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10 274,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Гр. Федоров Е.Н. (кв. 144)**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10 274,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Гр. Маргушева Н.К. (кв. 69)**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10 274,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Решение принято.**

**8 Вопрос:** Выборы Ревизионной комиссии на 2025-2027 гг. (согласно Уставу): гр. Крючкова О.В. (кв.29), гр. Абдурахманова Т.В. (кв.1).

На голосование выдвинуты кандидатуры Ревизионной комиссии:

**Гр. Крючкова О.В. (кв. 29)**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10 274,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Гр. Абдурахманова Т.В. (кв. 1)**

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10 274,45	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Решение принято.**

**9 Вопрос:** Разрешить имеющиеся перепланировки (установлены двери и выгорожены тамбуры) мест общего пользования дома, которые осуществили собственники квартир, с согласия соседей, при условии, что такие перепланировки не препятствуют: свободному доступу к лифтам; к свободному доступу к поквартирным приборам учета электроэнергии; пожарному выходу с этажей и другим местам общего пользования



Решили по девятому вопросу:					
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Голоса	%	Голоса	%	Голоса	%
10 206,05	99,33	68,4	0,67	0,00	0,00

**Приложения к Протоколу:**

1. Решения собственников в количестве – 167 (Сто шестьдесят семь) штук.
2. Реестр собственников помещений членов ТСЖ «Магнолия» в многоквартирном доме – 3 (Три) л.
3. Реестр собственников помещений, участвующих в голосовании – 6 (Шесть) л.
4. Сообщение (уведомление) о проведении общего собрания – 2 (Два) л.
5. Приложение № 1 - отчет работы ТСЖ/правления «Магнолия» о проделанной работе за 2024 г. – 2 (Два) л.
6. Приложение № 2 – заключение Ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой финансовой отчетности ТСЖ «Магнолия» за 2024 г. – 2 (Два) л.
7. Приложение № 3 - годовой план содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома на 2025-2026 гг. – 2 (Два) л.
8. Приложение № 4 - смета доходов и расходов ТСЖ «Магнолия» на 2025-2026 гг., размера обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества (размер платы за жилые и нежилые помещения – 3 (Три) л.

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

Секретарь общего собрания Шилин Александр Александрович А.А. Шилин  
(Ф.И.О.)