

**Протокол  
от 29.04.2019 №1**

**годового общего собрания Членов ТСН «ТСЖ «Преображенское» (ИНН 7801331590, ОГРН 1177847149776), созданного в многоквартирном жилом доме по адресу: 199106 Санкт-Петербург, Большой пр. В.О. 84, лит. А, проводимого в форме заочного голосования в период с 11.04.2019 по 21.04.2019**

Сбор решений Членов ТСН «ТСЖ «Преображенское» по вопросам, поставленным на голосование инициатором собрания: с 11.04.2019 по 21.04.2019

Место проведения: помещение ТСН (199106 Санкт-Петербург, Большой пр. В.О. 84, лит. А, помещение 32-Н).

Инициатор общего собрания: Председатель правления Товарищества собственников недвижимости «ТСЖ «Преображенское» Третьякова М.Ю. (собственник помещения 3-Н, регистрация права собственности номер 78:06:0002095:2691-78/033/2018-6)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: 21733,1 м<sup>2</sup>, из них площадь встроенных лестничных клеток 3224,7 м<sup>2</sup>, встроенных нежилых помещений 107,1 м<sup>2</sup>, лоджий 384,3 м<sup>2</sup>, технологических помещений 250,2 м<sup>2</sup>, Итого 3966,3 м<sup>2</sup>, помещений находящихся в общедомовой собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет 0,2232 на квадратный метр собственности. Общая сумма жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности физических и юридических лиц и участвующих в голосовании: 17766,8 м<sup>2</sup>, из них права собственности не оформлено 172,4 м<sup>2</sup>. Общая площадь помещений, на которые оформлено право собственности 17594,4 м<sup>2</sup>.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД: 17 766,8 кв. м**

**Общее количество голосов собственников помещений в МКД: 17 766,8, право которых оформлено 17 594,4 голоса.**

**Количество голосов собственников помещений в МКД членов ТСН, принявших участие в заочном голосовании: 12 326,3 что составляет 70,06 % от общего количества голосов.**

**Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по всем вопросам, поставленным на голосование.**

Повестка дня:

№	Вопрос
1.	Процедурные вопросы избрания председателя, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии. Председатель (инициатор собрания) - Третьякова М.Ю.,
	Избрать Секретарем собрания: Петрову Н.А.
	Избрать Счетную комиссию в составе: Богданова Н.В.
	Вуколов И.В.
	Матвеева А.С.
2.	Утвердить годовой отчет ТСН, отчет Председателя правления ТСН и бухгалтерскую отчетность ТСН за 2018 год. Приложение №1
3.	Утвердить смету доходов и расходов ТСН, годового плана содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного жилого дома с учетом расторжения договоров с ООО «БДК» Приложение № 2
4.	Утвердить заключение ревизора ТСН. Приложение № 3
5.	Расторгнуть договор обслуживания многоквартирного дома с ООО «БДК», не позднее 01.06.2019 на диспетчерское обслуживание и пропускной режим, не позднее 01.09.2019 на санитарное содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома.
6.	Перейти на обслуживание многоквартирного дома в полном объеме силами ТСН. Принять на работу консьержей, диспетчеров, охранников не позднее 01.06.2019, уборщицу, дворника, сантехника, электрика не позднее 01.09.2019.

7.	Принять для расчета коммунальных услуг тарифы, утвержденные нормативными актами РФ и СПб (в том числе Постановлением Комитета по тарифам СПб) с даты вступления нормативного акта в силу.
8.	Обязать Правление ТСН провести мероприятия, необходимые для заключения прямых договоров с ТГК Теплосеть и ГУП «Водоканал» индивидуально с каждым собственником помещений в многоквартирном доме.
9.	<p>Утвердить размер дополнительных взносов в зимний период (декабрь, январь, февраль, март), предложенные Савиным Р.Х. на</p> <p>- уборку земельного участка и вывоз снега на специализированные плавильные полигоны. Затраты 90 000 рублей в месяц включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой Приложение №4</p> <p>- очистку конструктивных элементов многоквартирного дома от снега и наледи с привлечением специализированной организации (верхолазов). 12 000 рублей в месяц включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой Приложение №4</p>
10	<p>Утвердить предложенные собственником Матвеевой А.С. в части, не противоречащей действующему законодательству Санкт-Петербурга,</p> <p>- правила проживания в многоквартирном доме (нарушения тишины и покоя жильцов) Приложение № 5</p> <p>- правила выгула собак на придомовой территории (уборки за питомцами) Приложение № 6</p>
11	<p>Утвердить предложение собственника Мусакаевой Г.Е:</p> <p>- установить систему водоочистки холодной воды. Затраты 300 000 рублей единовременно, затем 30 000 рублей в месяц, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.</p> <p>- расширить и переоборудовать в закрытую, существующую у пункта охраны, велопарковку. Затраты 100 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.</p> <p>- разработать и утвердить проект движения автотранспорта перед въездом на территорию жилого дома. Затраты 80 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.</p> <p>- ввести правила парковки автомобилей в зимний период в режиме «реверс»;</p> <p>- не изменять сложившуюся систему доступа на территорию жилого дома.</p> <p>Утвердить ответственным за исполнение утвержденных улучшений, указанных в данном пункте и расходование денежных средств Гольшева П.И. Приложение №7</p>
12	<p>Утвердить предложение собственника Веселовой Н.С. и</p> <p>- благоустроить внутреннюю часть двора. Затраты 180 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой</p> <p>- сделать резиновое покрытие на верхней детской площадке. Затраты 100 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.</p> <p>- установить основание для елки, подвести электричество. Затраты 50 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.</p> <p>- сохранить консьержей в парадных Приложение № 8</p>
13	<p><b>Избрание ревизора ТСН</b> (голосуем по каждому кандидату, избран будет кандидат с наибольшим количеством голосов):</p> <p>Богданова Надежда Викторовна, ревизор 2017, 2018.</p> <p>Логинов Андрей Юрьевич</p>
14	<p><b>Избрание Правления ТСН, резюме кандидатов Приложение № 9</b> (голосуем по каждому кандидату, в правление будут избраны 5 человек с наибольшим количеством голосов):</p> <p>Безногов Леонид Михайлович</p> <p>Вуколов Владимир Николаевич (входил в состав Правления 2017-2019 годах)</p> <p>Гольшев Петр Иванович</p> <p>Данцев Глеб Николаевич</p> <p>Логинов Андрей Юрьевич</p> <p>Лушпеев Владимир Александрович (входил в состав Правления 2017-2019 годах)</p> <p>Матвеев Игорь Вячеславович</p>

	Петрова Наталья Александровна (входила в состав Правления 2017-2019 годах)
	Семенов Данила Алексеевич
	Третьякова Марина Юрьевна (Председатель Правления 2017-2019 годах)
15	Определить способ подтверждения принятия решений и состав участников общего собрания членов Товарищества: подписание протокола общего собрания, проводимого в заочной форме председателем и секретарем собрания.

**Вопрос 1.** Процедурные вопросы избрания председателя, секретаря общего собрания, членов счетной комиссии.

Избрать Председателем собрания – Третьякову М.Ю., Секретарем собрания - Петрову Н.А., Счетную комиссию в составе: Богданова Н.В., Вуколов И.В., Матвеева А.С.

Голосование:

Председатель - Третьякова М.Ю.,  
За 12284,1 - 99,66 %  
Против 0 - 0 %  
Воздержался 42,2 - 0,34 %

Секретарь - Петрова Н.А.  
За 12284,1 - 99,66 %  
Против 0 - 0 %  
Воздержался 42,2 - 0,34 %

Член счетной комиссии - Богданова Н.В.  
За 12284,1 - 99,66 %  
Против 0 - 0 %  
Воздержался 42,2 - 0,34 %

Член счетной комиссии - Вуколов И.В.  
За 7 983,8 - 64,77%  
Против 0 - 0 %  
Воздержался 4 342,5 - 35,23 %

Член счетной комиссии – Матвеева А.С.  
За 2 193,3 - 17,79 %  
Против 5 758,2 - 46,71 %  
Воздержался 4 374,8 - 35,49 %

**Вопрос 1. Решение:** Избрать председателем общего собрания Третьякову М.Ю., секретарем общего собрания Петрову Н.А., счетную комиссию в составе Богданова Н.В., Вуколов И.В.

**Вопрос 2.** Утвердить годовой отчет ТСН, отчет Председателя правления ТСН и бухгалтерскую отчетность ТСН за 2018 год. Приложение №1

Голосование:

За 11 838,5 - 96,04 %  
Против 0 - 0 %  
Воздержался 487,8 - 3,96 %

**Вопрос 2. Решение:** Утвердить годовой отчет ТСН, отчет Председателя правления ТСН и бухгалтерскую отчетность ТСН за 2018 год. Приложение №1

**Вопрос 3.** Утвердить смету доходов и расходов ТСН, годового плана содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного жилого дома с учетом расторжения договоров с ООО «БДК»  
Приложение № 2

Голосование:

За \_\_\_\_\_ 11 583,1 - 93,97 %  
Против \_\_\_\_\_ 0 - 0 %  
Воздержался \_\_\_\_\_ 743,2 - 6,03 %

**Вопрос 3. Решение:** Утвердить смету доходов и расходов ТСН, годового плана содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного жилого дома с учетом расторжения договоров с ООО «БДК»  
Приложение № 2

**Вопрос 4.** Утвердить заключение ревизора ТСН. Приложение № 3

Голосование:

За \_\_\_\_\_ 7 331,5 - 59,48 %  
Против \_\_\_\_\_ 0 - 0 %  
Воздержался \_\_\_\_\_ 4 994,8 - 40,52 %

**Вопрос 4. Решение:** Утвердить заключение ревизора ТСН. Приложение № 3.

**Вопрос 5.** Расторгнуть договор обслуживания многоквартирного дома с ООО «БДК», не позднее 01.06.2019 на диспетчерское обслуживание и пропускной режим, не позднее 01.09.2019 на санитарное содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома.

Голосование:

За \_\_\_\_\_ 6 749,2 - 54,75 %  
Против \_\_\_\_\_ 315,5 - 2,56 %  
Воздержался \_\_\_\_\_ 5 261,6 - 42,69 %

**Вопрос 5. Решение:** Расторгнуть договор обслуживания многоквартирного дома с ООО «БДК», не позднее 01.06.2019 на диспетчерское обслуживание и пропускной режим, не позднее 01.09.2019 на санитарное содержание и текущий ремонт многоквартирного жилого дома.

**Вопрос 6.** Перейти на обслуживание многоквартирного дома в полном объеме силами ТСН. Принять на работу консьержей, диспетчеров, охранников не позднее 01.06.2019, уборщицу, дворника, сантехника, электрика не позднее 01.09.2019.

Голосование:

За \_\_\_\_\_ 10 997,7 - 89,22 %  
Против \_\_\_\_\_ 315,5 - 2,56 %  
Воздержался \_\_\_\_\_ 1 013,1 - 8,22 %

**Вопрос 6. Решение:** Перейти на обслуживание многоквартирного дома в полном объеме силами ТСН. Принять на работу консьержей, диспетчеров, охранников не позднее 01.06.2019, уборщицу, дворника, сантехника, электрика не позднее 01.09.2019.

**Вопрос 7.** Принять для расчета коммунальных услуг тарифы, утвержденные нормативными актами РФ и СПб (в том числе Постановлением Комитета по тарифам СПб) с даты вступления нормативного акта в силу.

Голосование:

За \_\_\_\_\_ 12 284,1 - 99,66 %  
Против \_\_\_\_\_ 0 - 0 %  
Воздержался \_\_\_\_\_ 4,2 - 0,34 %

**Вопрос 7. Решение:** Принять для расчета коммунальных услуг тарифы, утвержденные нормативными актами РФ и СПб (в том числе Постановлением Комитета по тарифам СПб) с даты вступления нормативного акта в силу.

**Вопрос 8.** Обязать Правление ТСН провести мероприятия, необходимые для заключения прямых договоров с ТГК Теплосеть и ГУП «Водоканал» индивидуально с каждым собственником помещений в многоквартирном доме.

Голосование:

За 7624,86 - 61,86 %  
Против 63,8 - 0,52 %  
Воздержался 467,6 - 3,762 %

**Вопрос 8. Решение:** Обязать Правление ТСН провести мероприятия, необходимые для заключения прямых договоров с ТГК Теплосеть и ГУП «Водоканал» индивидуально с каждым собственником помещений в многоквартирном доме.

**Вопрос 9.** Утвердить размер дополнительных взносов в зимний период (декабрь, январь, февраль, март), предложенные Савиным Р.Х. на - уборку земельного участка и вывоз снега на специализированные плавильные полигоны. Затраты 90 000 рублей в месяц включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой

Приложение № 4

За 5482,06 - 44,47 %  
Против 1875,2 - 15,21 %  
Воздержался 4969 - 40,31 %

- очистку конструктивных элементов многоквартирного дома от снега и наледи с привлечением специализированной организации (верхолазов). 12 000 рублей в месяц включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой

Приложение № 4

Голосование:

За 5 876,0 - 47,67 %  
Против 1 771,6 - 14,37 %  
Воздержался 4 678,7 - 37,96 %

**Вопрос 9. Решение:** Утвердить размер дополнительных взносов в зимний период (декабрь, январь, февраль, март), предложенные Савиным Р.Х. на - уборку земельного участка и вывоз снега на специализированные плавильные полигоны. Затраты 90 000 рублей в месяц включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой

Приложение № 4

- очистку конструктивных элементов многоквартирного дома от снега и наледи с привлечением специализированной организации (верхолазов). 12 000 рублей в месяц включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой

Приложение № 4

**Вопрос 10.** Утвердить предложенные собственником Матвеевой А.С. в части, не противоречащей действующему законодательству Санкт-Петербурга,

- правила проживания в многоквартирном доме (нарушения тишины и покоя жильцов)

Приложение № 5

Голосование:

За 2 541,6 - 20,62 %  
Против 5 151,4 - 41,79 %  
Воздержался 4 633,3 - 37,59 %

- правила выгула собак на придомовой территории (уборки за питомцами)

Приложение № 6

Голосование:

За 2 417,6 - 19,61 %  
Против 5 418,7 - 43,0 %  
Воздержался 4 490,0 - 36,3 %

**Вопрос 10. Решение:** НЕ Утверждать предложенные собственником Матвеевой А.С. в части, не

противоречащей действующему законодательству Санкт-Петербурга,  
- правила проживания в многоквартирном доме (нарушения тишины и покоя жильцов)  
Приложение № 5  
- правила выгула собак на придомовой территории (уборки за питомцами)  
Приложение № 6

**Вопрос 11.** Утвердить предложение собственника Мусакаевой Г.Е.

Голосование:

- установить систему водоочистки холодной воды. Затраты 300 000 рублей единовременно, затем 30 000 рублей в месяц, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

За 4 835,9 - 39,23 %  
Против 2 878,6 - 23,35 %  
Воздержался 4 611,8 - 37,41 %

- расширить и переоборудовать в закрытую, существующую у пункта охраны, велопарковку. Затраты 100 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

За 4 795,5 - 38,90 %  
Против 2 657,9 - 21,56 %  
Воздержался 4 872,9 - 39,53 %

- разработать и утвердить проект движения автотранспорта перед въездом на территорию жилого дома. Затраты 80 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

За 5 154,0 - 41,81 %  
Против 2 243,9 - 18,20 %  
Воздержался 4 928,4 - 39,98 %

- ввести правила парковки автомобилей в зимний период в режиме «реверс»;

За 7 176,3 - 58,22 %  
Против 522,1 - 4,24 %  
Воздержался 4 627,9 - 37,55 %

- не изменять сложившуюся систему доступа на территорию жилого дома.

За 11 622,6 - 94,29 %  
Против 131,2 - 1,06 %  
Воздержался 572,5 - 4,64 %

Утвердить ответственным за исполнение утвержденных улучшений, указанных в данном пункте и расходование денежных средств Голышева П.И. Приложение № 7

За 11 763,4 - 95,43 %  
Против 64,5 - 0,52 %  
Воздержался 498,4 - 4,04 %

**Вопрос 11. Решение:** Утвердить предложение собственника Мусакаевой Г.Е. и

- установить систему водоочистки холодной воды. Затраты 300 000 рублей единовременно, затем 30 000 рублей в месяц, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

- расширить и переоборудовать в закрытую, существующую у пункта охраны, велопарковку. Затраты 100 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

- разработать и утвердить проект движения автотранспорта перед въездом на территорию жилого дома. Затраты 80 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

- ввести правила парковки автомобилей в зимний период в режиме «реверс»;

- не изменять сложившуюся систему доступа на территорию жилого дома.

Утвердить ответственным за исполнение утвержденных улучшений, указанных в данном пункте и расходование денежных средств Голышева П.И. Приложение № 7

**Вопрос 12.** Утвердить предложение собственника Веселовой Н.С. Приложение № 8

Голосование:

- благоустроить внутреннюю часть двора. Затраты 180 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

За 4 975,1 - 40,36 %

Против 2 105,2 - 17,08 %

Воздержался 5 246,0 - 42,56 %

- сделать резиновое покрытие на верхней детской площадке. Затраты 100 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

За 4 755,1 - 38,58 %

Против 1 214,4 - 9,85 %

Воздержался 6 356,8 - 51,57 %

- установить основание для елки, подвести электричество. Затраты 50 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

За 5 326,0 - 43,21 %

Против 2 041,8 - 16,56 %

Воздержался 4 958,5 - 40,23 %

- сохранить консьержей в парадных

За 7 112,3 - 57,70 %

Против 300,1 - 2,43 %

Воздержался 4 913,9 - 39,87 %

**Вопрос 12. Решение:** Утвердить предложение собственника Веселовой Н.С. и

- благоустроить внутреннюю часть двора. Затраты 180 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

- сделать резиновое покрытие на верхней детской площадке. Затраты 100 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

- установить основание для елки, подвести электричество. Затраты 50 000 рублей единовременно, включить указанные расходы в квитанции отдельной строкой.

- сохранить консьержей в парадных

Приложение № 8

**Вопрос 13.** Избрание ревизора ТСН Богданова Надежда Викторовна, Логинов Андрей Юрьевич

Голосование:

Ревизор ТСН - Богданова Н.В.

За 11 516,2 - 93,43 %

Против 321,7 - 2,61 %

Воздержался 488,4 - 3,96 %

Ревизор ТСН – Логинов А.Ю.

За 929,0 - 7,54 %

Против 10 662,2 - 86,50 %

Воздержался 735,1 - 5,96 %

**Вопрос 13. Решение:** Избрать ревизором ТСН Богданову Надежду Викторовну.

**Вопрос 14.** Избрать Правление ТСН в составе 5 человек из следующих кандидатов:

Безногов Леонид Михайлович

Вуколов Владимир Николаевич

Гольшев Петр Иванович

Данцев Глеб Николаевич

Логинов Андрей Юрьевич

Лушпеев Владимир Александрович

Матвеев Игорь Вячеславович

Петрова Наталья Александровна

Семенов Данила Алексеевич

Третьякова Марина Юрьевна

Голосование:

Безногов Леонид Михайлович

За 10 693,3 - 86,75 %

Против 474,4 - 3,85 %

Воздержался 1 158,6 - 9,40 %

Вуколов Владимир Николаевич

За 11 812,0 - 95,83 %

Против 174,4 - 1,41 %

Воздержался 339,9 - 2,76 %

Гольшев Петр Иванович

За 11 776,9 - 95,54 %

Против 109,9 - 0,89 %

Воздержался 439,5 - 3,57 %

Данцев Глеб Николаевич

За 11 303,4 - 91,70 %

Против 311,1 - 2,52 %

Воздержался 711,8 - 5,77 %

Логинов Андрей Юрьевич

За 1282 - 10,40 %

Против 10289,66 - 83,48 %

Воздержался 754,6 - 6,12 %

Лушпеев Владимир Александрович

За 2635,11 - 21,38 %

Против 870,65 - 7,06 %

Воздержался 8820,5 - 71,56 %

Матвеев Игорь Вячеславович

За 660,8 - 5,36 %

Против 6 137,5 - 49,79 %

Воздержался 5 528,0 - 44,85 %

Петрова Наталья Александровна

За 11 922,1 - 96,72 %

Против 64,5 - 0,52 %

Воздержался 339,7 - 2,76 %

Семенов Данила Алексеевич

За 378,7 - 3,07 %

Против 5 858,2 - 47,53 %

Воздержался 6 089,4 - 49,40 %

Третьякова Марина Юрьевна

За 11 942,0 - 96,88 %

Против 64,5 - 0,52 %

Воздержался 319,8 - 2,59 %

**Вопрос 14. Решение: Избрать Правление ТСН в составе 5 человек:**

**Вуколов Владимир Николаевич**

**Гольшев Петр Иванович**

**Данцев Глеб Николаевич**

**Петрова Наталья Александровна**



**Третьякова Марина Юрьевна**

**Вопрос 15.** Определить способ подтверждения принятия решений и состав участников общего собрания членов Товарищества: подписание протокола общего собрания, проводимого в заочной форме председателем и секретарем собрания.

Голосование:

За 12 048,7 - 97,75 %  
Против 104,0 - 0,84 %  
Воздержался 173,6 - 1,41 %

**Вопрос 15. Решение:** Определить способ подтверждения принятия решений и состав участников общего собрания членов Товарищества: подписание протокола общего собрания, проводимого в заочной форме председателем и секретарем собрания.

**Место хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование: помещение ТСН (199106 Санкт-Петербург, Большой пр. В.О. 84, лит. А, помещение 32-Н)**

Председатель общего собрания

М.Ю. Третьякова \_\_\_\_\_ 

Секретарь общего собрания

Н.А. Петрова \_\_\_\_\_ 

Члены счетной комиссии

И.В. Вуколов \_\_\_\_\_ 

Н.В. Богданова \_\_\_\_\_ 