

ПРОТОКОЛ №1/17

годового общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе» многоквартирного жилого дома 3 по улице Красноказарменная, г. Москва

город Москва

23 марта 2025 года

Общее собрание членов ТСЖ «Версаль на Яузе» проведено в очно-заочной форме путем совместного присутствия собственников членов ТСЖ 25 февраля 2025 года в 20-00 по адресу: 111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, дом 3 (далее - МКД), помещение 2, комната 11, а также очно-заочного голосования в период с 25.02.2025 по 16.03.2025.

Члены ТСЖ «Версаль на Яузе», по инициативе которых создано общее собрание членов ТСЖ: Кипиани Ольга Николаевна (собственник квартиры №279).

Начало очной части собрания 25.02.2025 в 20-00. Велась видеозапись.

На очной части собрания Председателем ТСЖ «Версаль на Яузе» присутствующим была доведена информация по каждому пункту, содержание которого отражено в настоящем протоколе в каждом из пунктов по отдельности.

Очная часть общего собрания завершилась в 21-07.

На очной части собрания зарегистрировались собственники, обладающие 2 753,14 кв.м., что составляет 22,38% голосов. Очная часть очно-заочного собрания не набрала кворума для принятия решения по поставленным вопросам, в связи с чем собрание было продолжено в заочной части.

Начало приема решений членов ТСЖ на общем собрании 25.02.2025 с 21 ч. 07 мин. Последний день приема заполненных решений членов ТСЖ - 16.03.2025 до 20 ч. 00 мин.

Подписанные бюллетени по вопросам повестки дня направлялись и собирались в ТСЖ «Версаль на Яузе» по адресу: 111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, д.3, помещение 26.

Ознакомиться с документами общего собрания членов ТСЖ, в том числе принимаемыми настоящим собранием, а также получить бланк решения собственника можно было по адресу: https://disk.yandex.ru/d/Ed_p1NcwE2DwXg или Считав QR-код с мобильного телефона внизу решения, а также в помещении ТСЖ по адресу 111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, д.3, помещение 26, ежедневно с 25.02.2025г. по 16.03.2025 г.



В соответствии с пунктом 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации и решением, принятым на общем собрании собственников помещений МКД (протокол №1/12 от 01.08.2020, протокол №1/15 от 11.02.2024), определены места для размещения информации, сообщений и уведомлений о проведении общего собрания собственников решений, принятых на общих

собраниях членов ТСЖ на стенде ТСЖ «ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ», около помещения №26.

Сообщение о годовом общем собрании членов ТСЖ размещено 14.02.2025 на стенде:

1. Об избрании Председателя общего собрания ТСЖ "Версаль на Яузе".
2. Об избрании Секретаря общего собрания ТСЖ "Версаль на Яузе".
3. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания ТСЖ "Версаль на Яузе".
4. Об утверждении отчета о деятельности Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" за 2024 год.
5. Об утверждении отчета ревизионной комиссии ТСЖ "Версаль на Яузе" по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ "Версаль на Яузе" за 2024 год.
6. Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ "Версаль на Яузе" на 2025 год.
7. Об установлении числа членов Правления на избираемый настоящим собранием состав Правления из 5 человек.
8. Об установлении числа членов ревизионной комиссии на избираемый настоящим собранием состав ревизионной комиссии из 2 человек.
9. Об определении даты окончания полномочий Председателя Правления, Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ "Версаль на Яузе", избранных в соответствии с решениями настоящего собрания - 31 марта 2027 года.
10. Об избрании членов Правления ТСЖ "Версаль на Яузе".
11. Об избрании Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе".
12. Об избрании членов ревизионной комиссии ТСЖ "Версаль на Яузе".
13. Об определении способа уведомления членов ТСЖ о проведении общих собраний и способа доведения об итогах общих собраний членов ТСЖ, в дальнейшем на стенде ТСЖ, расположенном около помещения №26.
14. Об определении места хранения документов данного Собрания.

Всего в Едином реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано в собственности **13 788,03** кв.м. помещений, в том числе 12 388,93 кв.м. частной собственности, а также 1 399,10 кв.м. собственности, принадлежащей г.Москве.

Членами ТСЖ «Версаль на Яузе» по состоянию на **16.03.2025** являются собственники помещений, сумма площадей которых составляет **12 302,02** кв.м., что составляет в совокупности 89,22% от собственников помещений многоквартирного дома.

На 20 часов 00 минут 16.03.2025 в помещение №26 по адресу: 111250, г. Москва, ул. Красноказарменная, д.3, поступило **136** заполненных Решений (бюллетеней).

Всего в общем собрании членов ТСЖ приняли и сдали заполненные действительные Решения (бюллетени) члены ТСЖ, имеющие в собственности **9 863,63** кв. метров, что составляет **80,18%**, от членов ТСЖ. По муниципальной собственности в собрании принял участие сотрудник ГКУ «Дирекция ЖКХиБ ЮВАО» Сомов К.С.

Таким образом, в соответствии с частью 3 статьи 45 ЖК РФ, годовое общее собрание членов ТСЖ «Версаль на Яузе» **имело кворум** для принятия решения по всем вопросам повестки собрания. **Решения на общем собрании приняты по всем вопросам большинством голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании.**

Голосование проводилось путем внесения участником собрания любого знака в ячейку, относящуюся к позиции, в пользу которой сделан выбор.

**ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПОВЕСТКЕ ДНЯ СОБРАНИЯ
И ПРИНЯТЫЕ РЕШЕНИЯ**

1. Об избрании Председателя общего собрания ТСЖ «Версаль на Яузе».

Слушали Председателя Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Кипиани О.Н., которая сообщила о том, что:

В соответствии с п.8.9 Устава ТСЖ Общее собрание ведёт Председатель или его заместитель, в связи с чем общему собранию предложено Выбрать Председателем Собрания Кипиани Ольгу Николаевну.

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать Председателем Собрания Кипиани Ольга Николаевна (собственник квартиры №279)

За	Против	Воздержался
8 807,83 м ²	811,13 м ²	244,67 м ²
89,30 %	8,22 %	2,48 %

Принятое решение: Выбрать Председателем Собрания Кипиани Ольга Николаевна (собственник квартиры №279).

2. Об избрании Секретаря общего собрания ТСЖ «Версаль на Яузе».

Слушали Председателя Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Кипиани О.Н., которая сообщила о том, что:

В целях обеспечения подготовки документов и подписания протокола общего собрания членов ТСЖ (п.3 Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных Приказом Минстроя №44/пр (Далее - Требования 44пр) предложено выбрать Секретарем Собрания Дорож Ирина Валерьевна (собственник квартиры № 292).

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать Секретарем Собрания Дорож Ирина Валерьевна (собственник квартиры № 292)

За	Против	Воздержался
8 694,23 м ²	811,13 м ²	358,27 м ²
88,14 %	8,22 %	3,63 %

Принятое решение: Выбрать Секретарем Собрания Дорож Ирина Валерьевна (собственник квартиры № 292).

3. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания ТСЖ "Версаль на Яузе".

Слушали Председателя Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» Кипиани О.Н., которая сообщила о том, что:

В целях обеспечения подготовки документов и подписания протокола общего собрания членов ТСЖ (п.4 Требований 44пр) предложено выбрать счетную комиссию Собрания в составе: Кипиани Ольга Николаевна (собственник кв. №279), Дорож Ирина Валерьевна (собственник кв. № 292), Ефимов Дмитрий Валентинович (собственник кв. №21).

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать счетную комиссию Собрания в составе: Кипиани Ольга Николаевна (собственник кв.

№279), Дорож Ирина Валерьевна (собственник кв. № 292), Ефимов Дмитрий Валентинович (собственник кв. №21).

За	Против	Воздержался
8 765,59 м ²	943,00 м ²	155,04 м ²
88,87 %	9,56 %	1,57 %

Принятое решение: Выбрать счетную комиссию Собрания в составе: Кипиани Ольга Николаевна (собственник кв. №279), Дорож Ирина Валерьевна (собственник кв. № 292), Ефимов Дмитрий Валентинович (собственник кв. №21).

4. Об утверждении отчета о деятельности Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" за 2024 год.

Слушали Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" Кипиани О.Н.

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить отчет о деятельности Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2024 год.

За	Против	Воздержался
8 661,33 м ²	746,52 м ²	455,78 м ²
87,81 %	7,57 %	4,62 %

Принятое решение: Утвердить отчет о деятельности Правления ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2024 год.

5. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2024 год.

Слушали Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" Кипиани О.Н., Председателя Ревизионной комиссии ТСЖ "Версаль на Яузе" Федорова С.В. (собственник кв.168).

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» по результатам проверки годовой бухгалтерской финансовой отчетности ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2024 год.

За	Против	Воздержался
8 619,09 м ²	878,39 м ²	366,15 м ²
87,38 %	8,91 %	3,71 %

Принятое решение: Утвердить отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2024 год.

6. Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ "Версаль на Яузе" на 2025 год.

Слушали Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" Кипиани О.Н., которая сообщила о том, что:

В соответствии с п.п. 9, п. 8.2. Устава ТСЖ к компетенции Общего собрания членов Товарищества относится утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год. Это основной финансовый документ, согласно которому ТСЖ осуществляет свою деятельность.

Проект сметы на 2025 год продемонстрирован, зачитаны основные строки сметы.

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ "Версаль на Яузе" на 2025 год.

За	Против	Воздержался
8 490,82 м ²	919,95 м ²	452,86 м ²
86,08 %	9,33 %	4,59 %

Принятое решение: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ "Версаль на Яузе" на 2025 год.

7. Об установлении числа членов Правления на избираемый настоящим собранием состав Правления из 5 человек.

Слушали Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" Кипиани О.Н., которая сообщила о том, что:

в адрес Правления ТСЖ поступило 6 заявлений, которые рассмотрены Правлением в соответствии с пп.10, пункта 9.8 Устава и из которых 5 заявлений были удовлетворены.

Решение, поставленное на голосование:

Установить число членов Правления на избираемый настоящим собранием состав Правления из 5 человек.

За	Против	Воздержался
8 771,30 м ²	823,52 м ²	268,81 м ²
88,93 %	8,35 %	2,73 %

Принятое решение: Установить число членов Правления на избираемый настоящим собранием состав Правления из 5 человек.

8. Об установлении числа членов ревизионной комиссии на избираемый настоящим собранием состав ревизионной комиссии из 2 человек.

Слушали Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" Кипиани О.Н., которая сообщила о том, что:

в адрес Правления ТСЖ поступило 2 заявления, которые рассмотрены Правлением в соответствии с пп.10, пункта 9.8 Устава и из которых 2 заявления были удовлетворены.

Решение, поставленное на голосование:

Установить число членов ревизионной комиссии на избираемый настоящим собранием состав ревизионной комиссии из 2 человек.

За	Против	Воздержался
8 766,96 м ²	937,87 м ²	158,80 м ²
88,88 %	9,51 %	1,61 %

Принятое решение: Установить число членов ревизионной комиссии на избираемый настоящим собранием состав ревизионной комиссии из 2 человек.

9. Об определении даты окончания полномочий Председателя Правления, Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ "Версаль на Яузе", избранных в соответствии с решениями настоящего собрания - 31 марта 2027 года.

Слушали Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" Кипиани О.Н., которая сообщила о том, что:

в соответствии с 9.3. устава Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, не превышающий двух лет, в связи с чем необходимо установить срок полномочий избираемого настоящим собранием состава правления, ревизионной комиссии и председателя правления.

Решение, поставленное на голосование:

Определить датой окончания полномочий Председателя Правления, Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ "Версаль на Яузе", избранных в соответствии с решениями настоящего собрания - 31 марта 2027 года.

За	Против	Воздержался
8 673,26 м ²	827,57 м ²	362,80 м ²
87,93 %	8,39 %	3,68 %

Принятое решение: Определить датой окончания полномочий Председателя Правления, Правления и Ревизионной комиссии ТСЖ "Версаль на Яузе", избранных в соответствии с решениями настоящего собрания - 31 марта 2027 года.

10. Об избрании членов Правления ТСЖ "Версаль на Яузе".

Слушали Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" Кипиани О.Н.

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать членов Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" в составе:
Дорож Ирина Валерьевна (собственник кв. №292),
Ефимов Дмитрий Валентинович (собственник кв. №21),
Кипиани Ольга Николаевна (собственник кв.№279),
Козинская Дарья Олеговна (собственник кв.№290),
Кромер Мария Александровна (собственник кв.241).

За	Против	Воздержался
8 483,59 м ²	1 055,8 м ²	324,24 м ²
86,01 %	10,70 %	3,29 %

Принятое решение: Выбрать членов Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" в составе:
Дорож Ирина Валерьевна (собственник кв. №292),
Ефимов Дмитрий Валентинович (собственник кв. №21),
Кипиани Ольга Николаевна (собственник кв.№279),
Козинская Дарья Олеговна (собственник кв.№290),
Кромер Мария Александровна (собственник кв.241).

11. Об избрании Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе".

Слушали Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" Кипиани О.Н.

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" - Кипиани Ольга Николаевна (собственник квартиры №279).

За	Против	Воздержался
8 639,43 м ²	1 055,8 м ²	168,4 м ²
87,59 %	10,70 %	1,71 %

Принятое решение: Выбрать Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" - Кипиани Ольга Николаевна (собственник квартиры №279).

12. Об избрании членов ревизионной комиссии ТСЖ "Версаль на Яузе".

Слушали Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" Кипиани О.Н.

Решение, поставленное на голосование:

Выбрать членов ревизионной комиссии ТСЖ "Версаль на Яузе" в составе:

Ларин Александр Леонидович (собственник кв.№266),

Федоров Сергей Викторович (собственник кв.168)

За	Против	Воздержался
8 525,83 м ²	1 055,8 м ²	282,00 м ²
86,44 %	10,70 %	2,86 %

Принятое решение: Выбрать членов ревизионной комиссии ТСЖ "Версаль на Яузе" в составе:

Ларин Александр Леонидович (собственник кв.№266),

Федоров Сергей Викторович (собственник кв.№168).

13. Определить способ уведомления членов ТСЖ о проведении общих собраний и способ доведения об итогах общих собраний членов ТСЖ, в дальнейшем на стенде ТСЖ, расположенном около помещения №26.

Слушали Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" Кипиани О.Н.

Решение, поставленное на голосование:

Определить способ уведомления членов ТСЖ о проведении общих собраний и способ доведения об итогах общих собраний членов ТСЖ, в дальнейшем на стенде ТСЖ, расположенном около помещения №26.

За	Против	Воздержался
8 937,29 м ²	355,07 м ²	499,27 м ²
90,61 %	3,60 %	5,06 %

Принятое решение: Определить способ уведомления членов ТСЖ о проведении общих собраний и способ доведения об итогах общих собраний членов ТСЖ, в дальнейшем на стенде ТСЖ, расположенном около помещения №26.

14. Об определении места хранения документов данного Собрания.

Слушали Председателя Правления ТСЖ "Версаль на Яузе" Кипиани О.Н.

Решение, поставленное на голосование:

Определить местом хранения документов данного, прошедших и организуемых собраний членов ТСЖ "Версаль на Яузе", в дальнейшем по адресу: 111250, ул.Красноказарменная, д.3, помещение 26.

За	Против	Воздержался
9 009,29 м ²	458,17 м ²	396,17 м ²
91,34 %	4,65 %	4,02 %

Принятое решение: Определить местом хранения документов данного, прошедших и организуемых собраний членов ТСЖ "Версаль на Яузе", в дальнейшем по адресу: 111250, ул.Красноказарменная, д.3, помещение 26.

Приложения:

1. Документы оповещения о собрании:
 - 1.1. Сообщение.
 - 1.2. Акты о размещении документов собрания на стенде.
 - 1.3. Бланк решения.
2. Реестр членов ТСЖ на 25.02.2025.
3. Реестр членов ТСЖ на 16.03.2025.
4. Реестр членов ТСЖ, присутствовавших на очной части собрания 25.02.2025.
5. Реестр членов ТСЖ, принявших участие в собрании.
6. Решения членов ТСЖ.
7. Итоги голосования каждого члена ТСЖ.
8. Копии Доверенностей лиц, принявших участие в собрании от имени члена ТСЖ.
9. Документы, рассмотренные на собрании:
 - 9.1. Годовой отчет ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2024 год.
 - 9.2. Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2024 год.
 - 9.3. Смета на 2025 год
10. Недействительные Решения членов ТСЖ.

Подписи

Председатель собрания

Кипиани Ольга Николаевна _____ 23.03.2025

Секретарь собрания

Дорож Ирина Валерьевна _____ 23.03.2025

Инициаторы собрания

Кипиани Ольга Николаевна _____ 23.03.2025

Члены счётной комиссии

Кипиани Ольга Николаевна _____ 23.03.2025

Дорож Ирина Валерьевна _____ 23.03.2025

Ефимов Дмитрий Валентинович _____ 23.03.2025

ПРОТОКОЛ №1/17

**внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Версаль на Яузе» многоквартирного
жилого дома 3 по улице Красноказарменная, г. Москва**

Прошито и пронумеровано _____ л.

Председатель собрания

Кипиани Ольга Николаевна _____ 23.03.2025

Секретарь собрания

Дорож Ирина Валерьевна _____ 23.03.2025

Члены счётной комиссии

Кипиани Ольга Николаевна _____ 23.03.2025

Дорож Ирина Валерьевна _____ 23.03.2025

Ефимов Дмитрий Валентинович _____ 23.03.2025