

ПРОТОКОЛ №1

общего годового собрания членов Товарищества собственников жилья «ГринЛандия», управляющего домами по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, к. 1, 2, 3, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 14.04.2025 г. по 30.04.2025.

Санкт-Петербург

06 мая 2025 года

Место проведения собрания — место сбора заполненных бюллетеней	Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корп. 2
Форма проведения собрания членов ТСЖ «ГринЛандия»	Очно-заочное голосование
Дата (период) проведения заочной части собрания членов ТСЖ «ГринЛандия»	С 14.04.2025 по 30.04.2025 г.
Дата проведения очной части собрания членов ТСЖ «ГринЛандия»	С 18:30 до 19:00 22.04.2025
Дата и место подсчета голосов	06.05.2025 с 14 часов 00 минут до 16 часов 00 минут. Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корп. 3, пом. 4Н

Инициатором собрания являлось Товарищество собственников жилья «ГринЛандия» (ИНН 7804181952, ОГРН 1067800034301, находится по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, к. 3, пом. 4Н), в лице председателя правления Разумовского Владимира Юрьевича (собственник квартиры в доме 23 по ул. Тимуровская - корпус 1, квартира 208).

На очной части очно-заочного собрания были озвучены вопросы повестки дня.

В собрании приняли участие члены ТСЖ «ГринЛандия» (Товарищество, ТСЖ)

По состоянию на 06.05.2025г. в списке членов ТСЖ «ГринЛандия» значатся члены Товарищества, обладающие 22 119,04 голосами. В собрании приняли участие члены ТСЖ обладающие 16 919,214 голосами, что составляет 76,49 % от общего числа голосов членов ТСЖ «ГринЛандия».

В соответствии со ст. 146 Жилищного кодекса собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня (кворум имеется).

Список лиц принявших участие в собрании (список присутствующих лиц) прилагается к настоящему протоколу в виде заполненных бюллетеней (Приложение №1).

Протокол и приложения к нему хранятся в Помещении ТСЖ «ГринЛандия» (по адресу на момент проведения собрания: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, к. 3, пом. 4Н).

Вопросы, включенные в повестку дня собрания:

1. Процедурные вопросы: 1.1. Выбор председателя собрания, 1.2. Выбор секретаря собрания.
2. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» (отчета об исполнении плана доходов и расходов) за 2024 год.
3. Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества за 2024 год.
4. Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2024 год.
5. Утверждение плана финансово-хозяйственной деятельности (плана доходов и плана расходов) на 2025 г.
6. Выборы правления Товарищества собственников жилья «ГринЛандия».
7. Выборы ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья «ГринЛандия».
8. Выборы счетной комиссии Товарищества собственников жилья «ГринЛандия».
9. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения, общедомового имущества и потребленные коммунальные услуги.
10. Переименование статьи Услуги вычислительного центра (Услуги ВЦ) и утверждение размера платы.
11. Утверждение размера платы по статье «охрана территории силами ЧОП».
12. Утверждение размера платы по статье «Диспетчеризация».
13. Рассмотрение вопроса о предоставлении правлению ТСЖ права перераспределения средств между статьями расходов в пределах установленного сметой лимита расходов.

14. Определение места хранения бюллетеней.

Подсчет голосов осуществлялся коллегиально в составе комиссии:

Бурцева Л.А., корп. 1, кв. 288; Садикова М.В., корп. 3, кв. 210, Асанова О.О., корп. 1, кв. 252.

По результатам очно-заочного голосования большинством голосов членов ТСЖ «ГринЛандия» приняты следующие решения:

1. По первому вопросу: Процедурные вопросы: 1.1. Выбор председателя собрания, 1.2. Выбор секретаря собрания.

1.1. СЛУШАЛИ: *Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу (пункту 1.1.) «Выбор председателя собрания» - избрать председателем общего собрания Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

За	Против	Воздержался
16526,414	70,2	322,6

1.2. СЛУШАЛИ: *Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем собрания Макаренко Нину Ивановну, собственника кв. 156 корпус 1.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу (пункту 1.2.) «Выбор секретаря собрания» - избрать секретарем собрания Макаренко Нину Ивановну, собственника кв. 156 корпус 1.

За	Против	Воздержался
16432,514	61,3	425,4

2. По второму вопросу: Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» (отчета об исполнении плана доходов и расходов) за 2024 год.

СЛУШАЛИ: *Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» (отчет об исполнении плана доходов и расходов) за 2024 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» (отчета об исполнении плана доходов и расходов) за 2024 год» - Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» (отчета об исполнении плана доходов и расходов) за 2024 год.

За	Против	Воздержался
16353,514	109,1	456,6

3. По третьему вопросу: Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества за 2024 год.

СЛУШАЛИ: *Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить годовой отчет о деятельности правления товарищества за 2024 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества за 2024 год» - Утвердить годовой отчет о деятельности правления товарищества за 2024 год.

За	Против	Воздержался
16312,914	109,1	456,6

4. По четвертому вопросу: Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2024 год.

СЛУШАЛИ: *Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2024 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2024 год» - Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2024 год.

За	Против	Воздержался
16229,714	302,8	386,7

5. По пятому вопросу: Утверждение плана финансово-хозяйственной деятельности (плана доходов и плана расходов) на 2025 г.

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить план финансово-хозяйственной деятельности (план доходов и план расходов) на 2025 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утверждение плана финансово-хозяйственной деятельности (плана доходов и плана расходов) на 2025 г.» - Утвердить план финансово-хозяйственной деятельности (план доходов и план расходов) на 2025 г.

За	Против	Воздержался
15702,314	541,8	565,8

6. По шестому вопросу: Выборы правления Товарищества собственников жилья «ГринЛандия».

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве членов правления Товарищества собственников жилья «ГринЛандия» пять человек из представленных кандидатов, путем голосования за пять кандидатов поименно. Становятся членами правления лица, набравшие максимальное количество голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Выборы правления Товарищества собственников жилья «ГринЛандия» - Выбрать в члены правления ТСЖ «ГринЛандия» пять человек, набравших максимальное количество голосов: Андреев Ю.И., Макаренко Н.И., Разумовский В.Ю., Шустерман И.М., Юшкевичене Е.М.

ФИО, номер корпуса, квартиры	За	Против	Воздержался
Андреев Юрий Иосифович к.3, кв. 108	16131,914	130,6	391,65
Макаренко Нина Ивановна, к.1, кв. 156,	16030,714	191,9	464,3
Разумовский Владимир Юрьевич, к.1, кв. 208	16252,214	248,2	252,7
Шустерман Илья Михайлович, к.2, кв. 34,	15762,914	262,1	626,5
Юшкевичене Елена Михайловна, к.1, кв. 214,	15962,114	270,7	454,1

7. По седьмому вопросу: Выборы ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья «ГринЛандия».

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве членов ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья «ГринЛандия» три человека из представленных кандидатов, путем голосования за трех кандидатов поименно. Становятся членами ревизионной комиссии лица, набравшие максимальное количество голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Выборы ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья «ГринЛандия» - Выбрать в члены ревизионной комиссии ТСЖ «ГринЛандия» три человека, набравших максимальное количество голосов: Адорова Т.В., Кумок Е.Е., Новокрещенова Е.А.

ФИО, номер корпуса, квартиры	За	Против	Воздержался
Адорова Татьяна Владимировна, корп.1, кв. 215	15987,234	100,2	701,08
Кумок Елена Евгеньевна, корп. 1, кв. 144	15949,634	100,2	738,68
Новокрещенова Елена Александровна, корп. 1, кв. 171	16010,934	38,9	738,68

8. По восьмому вопросу: Выборы счетной комиссии Товарищества собственников жилья «ГринЛандия».

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать в качестве членов счетной комиссии Товарищества собственников жилья «ГринЛандия» на период с июня 2025 по июнь 2027 года, три человека из представленных кандидатов, путем голосования за трех кандидатов поименно. Становятся членами счетной комиссии лица, набравшие максимальное количество голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Выборы счетной комиссии Товарищества собственников жилья «ГринЛандия» - Выбрать в члены счетной комиссии ТСЖ «ГринЛандия» на период с июня 2025 по июнь 2027 года, три человека, набравших максимальное количество голосов: Асанову О.О., Виноградову И.А. и Садикову М.В.

ФИО, номер корпуса, квартиры	За	Против	Воздержался
Асанова Оксана Олеговна, корп. 1, кв. 252	16095,234	61,3	631,98
Виноградова Инна Александровна, корп. 2, кв. 88	16025,234	61,4	701,88
Садикова Марина Викторовна, корп. 3, кв. 210	16259,434	61,4	467,68

9. По девятому вопросу: Утверждение размера платы за содержание жилого помещения, общедомового имущества и потребленные коммунальные услуги.

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, общедомового имущества и потребленные коммунальные услуги.

- Административно-хозяйственные расходы (АХР), установить в размере 7 (Семь) рублей 48 коп. с метра квадратного жилого помещения в месяц, но не ниже размера, установленного Органами государственной власти Санкт-Петербурга (включает в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом).
- Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, указанных ниже) в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.
- Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме установить в размере 11 (Одиннадцать) рублей 54 коп. с метра квадратного жилого помещения в месяц, но не ниже размера, установленного Органами государственной власти Санкт-Петербурга (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных ниже).
- Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.
- Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.
- При потреблении многоквартирным домом коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, решено объем коммунальной услуги (а равно плата за указанные коммунальные услуги) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Данное распределение (начисление) производится в общих счетах на оплату жилого помещения, коммунальных и прочих услуг, в случае превышения объема потребленных коммунальных услуг, рассчитанных исходя из данных коллективных приборов учета, над нормативом потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.
- Содержание и ремонт лифтов в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Утверждение размера платы за содержание жилого помещения, общедомового имущества и потребленные коммунальные услуги» – Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, общедомового имущества и потребленные коммунальные услуги.

- Административно-хозяйственные расходы (АХР), установить в размере 7 (Семь) рублей 48 коп. с метра квадратного жилого помещения в месяц, но не ниже размера, установленного Органами государственной власти Санкт-Петербурга (включает в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом).
- Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, указанных ниже) в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.
- Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме установить в размере 11 (Одиннадцать) рублей 54 коп. с метра квадратного жилого помещения в месяц, но не ниже размера, установленного Органами государственной власти Санкт-Петербурга (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных ниже).
- Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.
- Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.
- При потреблении многоквартирным домом коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, решено объем коммунальной услуги (а равно плата за указанные коммунальные услуги) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Данное распределение (начисление) производится в общих счетах на оплату жилого помещения, коммунальных и прочих услуг, в случае превышения объема потребленных коммунальных услуг, рассчитанных исходя из данных коллективных приборов учета, над нормативом потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.
- Содержание и ремонт лифтов в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.

За	Против	Воздержался
15762,114	725,9	347,1

10. По десятому вопросу: Переименование статьи Услуги вычислительного центра (Услуги ВЦ) и утверждение размера платы.

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: переименовать статью Услуги вычислительного центра (Услуги ВЦ). Новое наименование статьи — Услуги вычислительного центра и ГИС ЖКХ (Услуги ВЦ и ГИС ЖКХ).

Размер платы по данной статье установить в размере 29 рублей с квартиры в месяц.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Переименование статьи Услуги вычислительного центра (Услуги ВЦ) и утверждение размера платы» – переименовать статью Услуги вычислительного центра (Услуги ВЦ). Новое наименование статьи — Услуги вычислительного центра и ГИС ЖКХ (Услуги ВЦ и ГИС ЖКХ).

Размер платы по данной статье установить в размере 29 рублей с квартиры в месяц.

За	Против	Воздержался
15237,214	989,5	587,4

11. По одиннадцатому вопросу: Утверждение размера платы по статье «охрана территории силами ЧОП».

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: изменить размер платы по статье «охрана территории силами ЧОП» до 380 рублей с квартиры в месяц. Данное изменение связано с увеличением суммы договора с охранной организацией, оказывающей услуги по охране придомовой территории.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу «Утверждение размера платы по статье «охрана территории силами ЧОП» – изменить размер платы по статье «охрана территории силами ЧОП» до 380 рублей с квартиры в месяц. Данное изменение связано с увеличением суммы договора с охранной организацией, оказывающей услуги по охране придомовой территории.

За	Против	Воздержался
14718,014	1585,1	511,0

12. По двенадцатому вопросу: Утверждение размера платы по статье «Диспетчеризация».

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: изменить размер платы по статье «Диспетчеризация», а именно установить размер платы по статье «Диспетчеризация» в размере 3 (Три) рубля 48 коп. с метра квадратного жилого помещения в месяц.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу «Утверждение размера платы по статье «Диспетчеризация» – изменить размер платы по статье «Диспетчеризация», а именно установить размер платы по статье «Диспетчеризация» в размере 3 (Три) рубля 48 коп. с метра квадратного жилого помещения в месяц.

За	Против	Воздержался
14996,014	1211,8	541,4

13. По тринадцатому вопросу: Рассмотрение вопроса о предоставлении правлению ТСЖ права перераспределения средств между статьями расходов в пределах установленного сметой лимита расходов.

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: предоставить правлению ТСЖ право перераспределения средств между статьями расходов в пределах установленного сметой лимита расходов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по тринадцатому вопросу «Рассмотрение вопроса о предоставлении правлению ТСЖ права перераспределения средств между статьями расходов в пределах установленного сметой лимита расходов.» – предоставить правлению ТСЖ право перераспределения средств между статьями расходов в пределах установленного сметой лимита расходов.

За	Против	Воздержался
15747,914	568,2	498,0

14. По четырнадцатому вопросу: Определение места хранения бюллетеней.

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Хранить бюллетени для голосования, а также прилагающиеся к протоколу собрания документы в помещении правления ТСЖ «ГринЛандия». По адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, к. 3, пом. 4Н – действующий адрес Товарищества на момент проведения собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четырнадцатому вопросу «Определение места хранения бюллетеней.» - Хранить бюллетени для голосования, а также прилагающиеся к протоколу собрания документы в помещении правления ТСЖ «ГринЛандия». По адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, к. 3, пом. 4Н – действующий адрес Товарищества на момент проведения собрания.

За	Против	Воздержался
16423,014	0	201,3

Приложения:

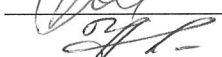
- Приложение №1 – Бюллетени для голосования;
- Приложение №2 – Реестр членов ТСЖ «ГринЛандия»;
- Приложение №3 – Уведомление о проведении общего собрания;
- Приложение №4 – Документ подтверждающий размещение уведомления;
- Приложение №5 – Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» (отчет об исполнении плана доходов и расходов) за 2024 год;
- Приложение №6 – Годовой отчет о деятельности правления товарищества за 2024 год;
- Приложение №7 – Отчет ревизионной комиссии за 2024 год;
- Приложение №8 – План финансово-хозяйственной деятельности (план доходов и план расходов) на 2025 г.;

Председатель собрания:



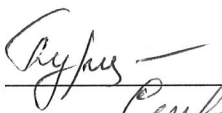
В.Ю. Разумовский

Секретарь собрания:

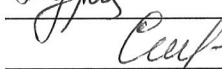


Н.И. Макаренко

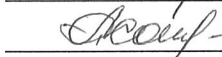
Счетная комиссия:



Л.А. Бурцева



М.В. Садикова



О.О. Асанова

Дата подписания «06» мая 2025 года