

ПРОТОКОЛ № 1

Общего собрания членов товарищества собственников жилья «Фили-4»,
проведенного в очно-заочной форме с 01.09.2023 г. по 10.11.2025 г.
по адресу: Филевский бул., дом 34, г. Москва

г. Москва

20.11.2025 года

В соответствии со ст.ст. 45-48, 146 Жилищного кодекса РФ в доме № 34 по Филевскому бульвару в г.Москве проведено общее собрание членов товарищества собственников жилья «Фили-4» (далее по тексту - ТСЖ «Фили-4») в очно – заочной форме (**Реестр членов ТСЖ - Приложение № 2**).

Общее количество жилых помещений в многоквартирном доме – **135**.

Общее количество членов ТСЖ «Фили-4» – **140**.

Собственникам жилья, являющихся членами ТСЖ «Фили-4», принадлежит суммарно 6 824,87 кв.м. от всей площади жилого дома 7 634, 80 кв.м., что составляет 100 % и приравнивается к 6 824,87 голосам.

Инициатор проведения собрания - **Правление ТСЖ «Фили-4»**

ОГРН 1027739658660/ ИНН 7730117318

Место хранения протокола: копия - в помещении Правления ТСЖ "Фили-4", Филёвский бульвар, дом 34, г.Москвы; подлинник в жилищной инспекции ЗАО г.Москвы.

В силу ч.5 ст.146 ЖК РФ общее собрание членов ТСЖ «Фили-4» ведет

председатель правления товарищества – Пушкина Л.В..

Период проведения собрания – с 19.30 часов 01.09.2023 г. по 21.30 часов 10.11.2025 г.

Сроки проведения собрания продлевались, основание - решения Правления ТСЖ «Фили-4» (**Приложение №9**). Уведомления о продлении сроков проведения собрания включительно до 10.11.2025 года (**Приложение № 8**).

О проведении общего собрания члены ТСЖ «Фили-4» извещены надлежащим образом, а именно: заблаговременным (за 10 дней до начала собрания – 04.08.2023г.) размещением уведомления о проведении общего собрания членов товарищества на информационных стендах на первых этажах подъездов и входных дверях 1-го и 2-го подъездов (**Уведомление, Приложение № 7**).

Вручение и сбор бюллетеней, передача материалов по повестке дня - осуществлялась консьержами подъездов и председателем правления товарищества Пушкиной Л.В. Основной период выдачи документов проводился с 24.10.2025 по 10.11.2025г. (**Реестр вручения и возврата бланка решения для голосования, материалов по повестке дня собрания, Приложение № 3**).

Информация по вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» была размещена на официальном сайте Товарищества: fili4.housev.ru, а также прилагалась к решениям (бюллетеням) и передавалась членам ТСЖ под роспись консьержами и председателем правления товарищества Пушкиной Л.В. (**Приложение № 1**).

Дата и время проведения очной части собрания – 01.09.2023 г. с 19.30 по 20.30 часов.

Место проведения очной части собрания: помещение Правления ТСЖ «Фили-4», расположенное по адресу: г.Москва, Филёвский бульвар, дом 34, 1-й подъезд, 1 этаж.

На очной части собрания присутствовали члены ТСЖ «Фили-4», Лист регистрации – Присутствующих лиц на очной части общего собрания (**Приложение № 4**).

При проведении очной части общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» кворум отсутствовал. Голосование не проводилось.

Дата и время проведения заочной части собрания – с 20.30 часов 01.09.2023 г. по 21.30 часов 10.11.2025 г.

Всего в период проведения общего собрания членов ТСЖ «Фили-4» поступило **101 (сто одно)** решение (**Приложение № 6**).

100 (сто) действительных решений от членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, обладают **4792,12** голосами (кв.м), что составляет **70,22 %** от общего числа голосов членов ТСЖ (**6 824,87**) кв.м.. (Список членов ТСЖ «Фили-4», принявших участие в заочной части собрания, прилагается (**Приложение № 5**).

1 (одно) решение члена ТСЖ «Фили-4» Позднякова И.И. (кв.4) при подсчёте кворума не учитывалось, поскольку, подпись собственником не подтвердилась, сдано было не им лично.

Наличие кворума имеется. Общее собрание членов ТСЖ «Фили-4» правомочно принимать решения по вопросам повестки собрания.

Дата и место подсчета голосов: Подсчет голосов проводился 20.11.2025 года в помещении правления председателем правления ТСЖ «Фили-4» Пушкиной Ларисой Владимировной.

Повестка собрания:

1. **Утверждение отчета о выполненной работе Правления ТСЖ «Фили-4» за 2021-2022 г.г.**
2. **Утверждение отчета о выполнении план-сметы расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома ТСЖ «Фили-4» за 2021 и 2022 г.г.**
3. **Утверждение заключения ревизора ТСЖ «Фили-4» по итогам проверки деятельности ТСЖ «Фили-4» за 2021-2022 г.г.**
4. **Избрание членов Правления ТСЖ «Фили-4» на период 2023 – 2025 г.г..**
5. **Избрание членов Ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Фили-4» на 2023 – 2025 г.г.**
6. **Утверждение годовых план – смет по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, сформированного с учетом Минимального перечня услуг и работ для надлежащего содержания общего имущества на 2023-2025 г.г. в размере: 33руб.60 коп. с 1 кв.м от общей площади квартиры.**
7. **Определение ежемесячного вознаграждения председателю правления ТСЖ «Фили-4».**
8. **Определение размера взноса в Резервный фонд ТСЖ «Фили-4» в 2023-2025 г.г. в размере: 5 руб. с 1 кв.м от общей площади квартиры.**
9. **Определение размера взноса на «АХР – Административно-хозяйственные расходы на 2023-2025 г.г. в размере: 600 руб. с 1 – го лицевого счета (квартиры) в месяц.**
10. **Определение способа уведомления членов Товарищества о принятых решениях на общих собраниях членов ТСЖ «Фили-4».**
11. **Определение места хранения протоколов общих собраний членов ТСЖ «Фили-4».**

Результаты голосования в процентном отношении приведены в таблице ниже

№ п/п	Вопросы повестки собрания для голосования	Итоги голосования (кв.м. - %)
1.	Утверждение отчета о выполненной работе Правления ТСЖ «Фили-4» за 2021-2022 г.г.	ЗА – 3886,65 кв.м. – 81,11% ПРОТИВ 51,50 кв.м. – 1,07% ВОЗДЕРЖАЛСЯ 815,77 кв.м. - 17,02%
РЕШИЛИ: Утвердить отчет о выполненной работе Правления ТСЖ «Фили-4» за 2021-2022 г.г.		

2.	<p>Утверждение отчета о выполнении план-сметы расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома ТСЖ «Фили-4» за 2021 и 2022 г.г.</p>	<p><u>ЗА – 3848,45 кв.м. - 80,31%</u></p> <p>ПРОТИВ 51,50 кв.м. – 1,07%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 853,97кв.м.- 17,82%</p>
<p>РЕШИЛИ: Утвердить отчеты о выполнении план-сметы расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома ТСЖ «Фили-4» за 2021 и 2022 г.г.</p>		
3.	<p>Утверждение заключения ревизора ТСЖ «Фили-4» по итогам проверки деятельности ТСЖ «Фили-4» за 2021-2022 г.г.</p> <p>Данный вопрос повестки дня был снят с голосования, по причине непредоставления ревизором ТСЖ «Фили-4» - Ампиловой Е.П. заключения по итогам деятельности ТСЖ «Фили-4» за 2021-2022 г.г.</p>	
4.	<p>Избрание в члены Правления ТСЖ «Фили-4» на период 2023–2025 г.г.:</p>	
4.1	<p>Васильева Алексея Витальевича (кв.135)</p>	<p><u>ЗА – 3778,12 кв.м. – 78,84%</u></p> <p>ПРОТИВ 192,50 кв.м. – 4,02%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 821,50 кв.м. – 17,14%</p>
<p>РЕШИЛИ: Избрать Васильева Алексея Витальевича в члены Правления ТСЖ «Фили-4» на период 2023 – 2025 г.г..</p>		
4.2	<p>Грачева Алексея Юрьевича (кв.125)</p>	<p><u>ЗА – 3816,22 кв.м. – 79,64%</u></p> <p>ПРОТИВ 154,40 кв.м. – 3,22%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 821,50 кв.м. – 17,14%</p>
<p>РЕШИЛИ: Избрать Грачева Алексея Юрьевича в члены Правления ТСЖ «Фили-4» на период 2023 – 2025 г.г..</p>		
4.3.	<p>Ходжич Анну Сергеевну (кв.99)</p>	<p><u>ЗА – 3700,72 кв.м. – 77,23%</u></p> <p>ПРОТИВ 231,60 кв.м. – 4,83%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 859,80 кв.м. – 17,94%</p>
<p>РЕШИЛИ: Избрать Ходжич Анну Сергеевну (Шейна А.С. – смена фамилии по свидетельству о заключении брака от 05 марта 2025 года, далее – Шейну А.С.) в члены Правления ТСЖ «Фили-4» на период 2023 – 2025 г.г..</p>		

4.4.	Пушкину Ларису Владимировну (кв.52)	<p><u>ЗА – 3991,98 кв.м. – 83,30%</u></p> <p>ПРОТИВ 261,03 кв.м. – 5,45%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 539,10 кв.м. – 11,25%</p>
РЕШИЛИ: Избрать Пушкину Ларису Владимировну в члены Правления ТСЖ «Фили-4» на период 2023 – 2025 г.г.		
5.	Избрание членов Ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ «Фили-4» на 2023 – 2025 г.г. Данный вопрос повестки был снят с голосования, по причине отсутствия кандидатов.	
6.	<p>Утверждение плана – сметы работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома сформированного с учетом Минимального перечня услуг и работ для надлежащего содержания общего имущества на 2023-2025 г.г. в размере: 33руб.60 коп. с 1 кв.м от общей площади квартиры. Приложение к план-смете, минимальный перечень работ (услуг).</p>	<p><u>ЗА – 4129,48 кв.м. – 86,17%</u></p> <p>ПРОТИВ 51,50 кв.м. – 1,07%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 611,13 кв.м. – 12,75%</p>
РЕШИЛИ: Утвердить план – смету работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома сформированного с учетом Минимального перечня услуг и работ для надлежащего содержания общего имущества на 2023-2025 г.г. в размере: 33руб.60 коп. с 1 кв.м от общей площади квартиры. Приложение к план-смете, минимальный перечень работ (услуг).		
7.	<p>Утверждение ежемесячного вознаграждения председателю правления ТСЖ «Фили-4» в размере 80 000 руб. (после вычета налогов, отчисления в фонды).</p>	<p><u>ЗА – 3800,63 кв.м. – 79,31%</u></p> <p>ПРОТИВ 260,73 кв.м. – 5,44%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 730,75 кв.м. – 15,25%</p>
РЕШИЛИ: Утвердить ежемесячное вознаграждение председателю правления ТСЖ «Фили-4» в размере 80 000 руб. (после вычета налогов, отчисления в фонды).		
8.	<p>Утверждение размера взноса в Резервный фонд ТСЖ «Фили-4» в 2023-2025 г.г. в размере: 5 руб. с 1 кв.м от общей площади квартиры.</p>	<p><u>ЗА – 4322,13 кв.м. – 90,19%</u></p> <p>ПРОТИВ 45,98 кв.м. – 0,96%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 424,00 кв.м. – 8,85%</p>
РЕШИЛИ: Утверждение размера взноса в Резервный фонд ТСЖ «Фили-4» в 2023-2025 г.г. в размере: 5 руб. с 1 кв.м от общей площади квартиры.		

9.	<p>Утверждение размера взноса на «АХР – Административно-хозяйственные расходы на 2023-2025 г.г. в размере: 600 руб. с 1 – го лицевого счета (квартиры) в месяц. Административно-хозяйственные расходы включают: заработанную плату главного бухгалтера – 20 000 рублей и бухгалтера – расчетчика по лицевым счетам по совмещению – 18500 рублей (после вычета налогов, отчисления в фонды). Размещение информации, выгрузка квитанций на государственном портале ГИС ЖКХ (dom.gosuslugi.ru) в соответствии законодательством РФ. Хостинг сайта ТСЖ «Фили-4» (fili4.housev.ru). Содержание канцелярии: ремонт и обслуживание оргтехники, оплата канцелярских товаров, оплаты программного обеспечения канцелярии (бухгалтерии), покупка годовой лицензии программы по ведению лицевых счетов «Домовладелец», оплата услуг программиста по технической поддержке компьютерных программ канцелярии, компьютерной программы общедомового прибора учёта. Проведение аудиторской проверки ООО «Аудиторская группа «Бизнес-Доверие» с получением заключения о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за год. Юридические услуги (представительство в судебных и иных государственных инстанциях, взыскание задолженностей за ЖКУ), почтовые услуги. Информационные услуги. Обучение. Городской телефон помещений: консьержных, правления ТСЖ.</p>	<p><u>ЗА – 4186,53 кв.м. – 87,36%</u></p> <p>ПРОТИВ 106,58 кв.м. – 2,22%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 499,00 кв.м. – 10,41%</p>
<p>РЕШИЛИ: Утвердить размер взноса на «АХР – Административно-хозяйственные расходы на 2023-2025 г.г. в размере: 600 руб. с 1 – го лицевого счета (квартиры) в месяц.</p>		
10.	<p>Утверждение способа уведомления членов Товарищества о принятых решениях на общих собраниях членов ТСЖ «Фили-4» путем размещения на информационных стендах и входных дверях на 1-х этажах в каждом из подъездов многоквартирного дома итогового протокола общего собрания членов ТСЖ «Фили-4».</p>	<p><u>ЗА – 4429,32 кв.м. – 92,43%</u></p> <p>ПРОТИВ 77,20 кв.м. – 1,61%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 285,60 кв.м. – 5,96%</p>
<p>РЕШИЛИ: Утвердить способ уведомления членов Товарищества о принятых решениях на общих собраниях членов ТСЖ «Фили-4» путем размещения на информационных стендах и входных дверях на 1-х этажах в каждом из подъездов многоквартирного дома итогового протокола общего собрания членов ТСЖ «Фили-4».</p>		
11.	<p>Утверждение места хранения протоколов общих собраний членов ТСЖ «Фили-4»: копий - в помещении Правления ТСЖ "Фили-4", Филёвский бульвар, дом 34, г.Москвы; подлинники - в соответствии с действующим законодательством РФ, передаются на хранение в жилищную инспекцию округа г.Москвы.</p>	<p><u>ЗА – 4489,72 кв.м. – 93,69%</u></p> <p>ПРОТИВ 77,20 кв.м. – 1,61%</p> <p>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 225,20 кв.м. – 4,70%</p>
<p>РЕШИЛИ: Утвердить места хранения протоколов общих собраний членов ТСЖ «Фили-4»: копий - в помещении Правления ТСЖ "Фили-4", Филёвский бульвар, дом 34, г.Москвы; подлинники - в соответствии с действующим законодательством РФ, передаются на хранение в жилищную инспекцию округа г.Москвы.</p>		

По всем вопросам повестки дня общего собрания членов ТСЖ «Фили-4», поставленным на голосование общему собранию членов ТСЖ «Фили-4», вынесены решения.

Приложение к Протоколу:

1. Приложение №1 – Отчёт о выполненной работе Правления ТСЖ «Фили-4» за 2021-2022 г.г.; Отчёт о выполнении план-сметы расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома ТСЖ «Фили-4» за 2021 и 2022 г.г.; План-смета мероприятий по содержанию общего имущества ТСЖ «Фили-4» на 2023-2025г. (Перечень работ по надлежащему содержанию МКД ТСЖ «Фили-4» на 2023-2025гг.).
2. Приложение №2 – Реестр членов ТСЖ «Фили-4»;
3. Приложение №3 – Реестр вручения и возврата бланка решения для голосования, материалов по повестке дня собрания;
4. Приложение №4 – Лист регистрации – Присутствующих лиц на очной части общего собрания;
5. Приложение №5 – Список членов ТСЖ «Фили-4», принявших участие в заочной части общего собрания (Подсчёт голосов);
6. Приложение №6 – Письменные решения членов ТСЖ «Фили-4» в количестве 101 штука;
7. Приложение №7 – Уведомление о проведении общего собрания членов ТСЖ «Фили-4»;
8. Приложение №8 – Протоколы заседания Правления ТСЖ «Фили-4»;
9. Приложение №9 – Уведомления о продлении общего собрания членов ТСЖ «Фили-4»;
10. Приложение №10 – Копия документа о смене фамилии;
11. Приложение №11 – Копии доверенности, подтверждающие полномочия представителей.

Председатель общего собрания членов ТСЖ «Фили-4»

Пушкина Лариса Владимировна

Собственник квартиры № 52 на основании записи
в ЕГРН № 2-1949976 от 30.12.1999г.

«20» ноября 2025 года.

