

**ПРОТОКОЛ № 1/2022**  
**очередного (годового) общего собрания членов Товарищества собственников жилья**  
**«Стародеповское» и собственников помещений жилого комплекса**  
**по адресу: г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1**

**Дата оформления протокола: 10.01.2022.**

**Место проведения собрания (адрес передачи оформленных в письменной форме решения собственников помещений):** г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1, помещение ТСЖ, почтовый ящик ТСЖ.

**Форма проведения собрания:** заочное голосование.

**Дата и время проведения собрания (приема решения собственников по вопросам, поставленным на голосование):**

**начало:** «01» декабря 2021 г. 00:00 ч. **окончание:** «31» декабря 2021 г. 23:59 ч.

**Инициатор проведения собрания:** Товарищество собственников жилья «Стародеповское», ОГРН 1097017014632.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (МКД):** жилые – 5842.50 м<sup>2</sup>, нежилые – 1573.21 м<sup>2</sup>

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме:** 7415,71 м<sup>2</sup>.

**Общее количество голосов, которым обладают члены ТСЖ:** 6365,94 м<sup>2</sup>. (85.84 % от общего числа голосов собственников).

**Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании:** Список прилагается, приложение 4.

**Сведения о наличии или отсутствия кворума:** на общем собрании присутствовали члены ТСЖ (собственники помещений), обладающие более чем пятьюдесятью одним процентом голосов от общего числа членов ТСЖ (87,03%) и собственников (74,71%): 5540,34 м<sup>2</sup> – кворум для принятия решений по всем вопросам повестки дня общего собрания имеется.

**ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:**

1. Избрать председателя и секретаря собрания, избрать счетную комиссию, определить место хранения протокола собрания.
2. Признать деятельность ТСЖ «Стародеповское» в 2020-2021 гг. удовлетворительной.
3. Избрать членов Правления ТСЖ «Стародеповское».
4. Избрать председателя Правления ТСЖ «Стародеповское».
5. Утвердить состав общего имущества.
6. Утвердить смету ТСЖ «Стародеповское» и тариф на содержание общего имущества с 01.01.2022 г.
7. При изменении тарифов поставщиками услуг ТСЖ производить корректировку тарифа.
8. Запретить согласование ТСЖ перепланировок, связанных с нарушением теплового контура здания (присоединение лоджий, крылец).

### **СЛУШАЛИ:**

Управляющего ТСЖ М.Ю. Журкова о работе ТСЖ «Стародеповское» за прошедший год, о выполнении сметы доходов и расходов за истекший период, о потраченных средствах на текущий ремонт и благоустройство и обо всех вопросах, включенных в повестку дня общего собрания (с информацией к собранию собственники могли ознакомиться на официальном Интернет-сайте ТСЖ «Стародеповское» <http://sd1.tom.ru> и в помещении ТСЖ).

### **ПРЕДЛОЖЕНО:**

По рассматриваемым вопросам повестки дня общего собрания:

1. Избрать председателем собрания управляющего ТСЖ «Стародеповское» Журкова М.Ю., секретарем собрания Смагину Н.Д., в счетную комиссию избрать Борисову В.И. и Журкова М.Ю. Местом хранения протокола собрания определить помещение ТСЖ «Стародеповское».
2. Работу ТСЖ «Стародеповское» в 2020-2021 гг. признать удовлетворительной.
3. Избрать новый состав Правления ТСЖ «Стародеповское» с 01.01.2022 г. сроком на 2 года:
  - 3.1. Борисова Валентина Ивановна, собственник.
  - 3.2. Крупеня Михаил Николаевич, собственник.
  - 3.3. Чуков Сергей Николаевич, собственник.
  - 3.4. Журков Михаил Юрьевич, собственник.
4. Избрать председателем Правления ТСЖ «Стародеповское» с 01.01.2022 г. Журкова Михаила Юрьевича.
5. Утвердить состав общего имущества с 01.01.2022 согласно Приложению 1.
6. Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Стародеповское» и тариф ТСЖ на содержание общего имущества согласно утверждаемой смете (Приложение 2) с 01.01.2022 (13.73 руб./кв.м. – квартиры, 11.60 руб./кв.м. – нежилые помещения).
7. В случае непредвиденного увеличения тарифов поставщиками услуг, включенных в смету, ТСЖ производить соответствующую корректировку тарифа на содержание общего имущества.
8. В связи с нехваткой на вводе в дом тепла ТСЖ «Стародеповское» не согласовывать переустройства и перепланировки помещений в МКД по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1, связанные с нарушением теплового контура здания и увеличением отапливаемой площади здания (присоединение неотапливаемых лоджий или крылец к отапливаемым помещениям).

### **РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Решение по всем предложенным вопросам повестки дня общего собрания (№№ 1, 2, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4, 5, 6, 7, 8) ПРИНЯТО простым большинством от числа голосов членов ТСЖ и собственников. Результаты подсчета голосов приведены в Приложении 4 к данному протоколу.

## ПОДПИСИ:

Председатель собрания



/ Журков М.Ю. /

Секретарь собрания



/ Смагина Н.Д. /

Счетная комиссия:



/ Борисова В.И. /

/ Журков М.Ю. /

## ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ:

- Приложение 1 – Состав общего имущества собственников помещений жилого комплекса по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1 в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества с 01.01.2022 г. на 1 л.
- Приложение 2 – Смета доходов и расходов ТСЖ «Стародеповское» с 01.01.2022 г. на 1 л.
- Приложение 3 – Результаты подсчета голосов при голосовании на очередном общем собрании членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений жилого комплекса по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1 на 1 л.
- Приложение 4 – Сведения о лицах, присутствовавших на общем собрании на 3 л.
- Приложение 5 – Реестр членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений жилого комплекса по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1 на 7 л.
- Приложение 6 – Копия текста сообщения о проведении общего собрания на 1 л.
- Приложение 7 – Фотография размещения сообщения о собрании в помещении дома на 1 л.
- Приложение 8 – Письменные решения (бюллетени) членов ТСЖ, принявших участие в собрании, включая бюллетени, признанные недействительными на 163 л.

**Состав общего имущества собственников помещений жилого комплекса  
по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1 в целях выполнения обязанности по содержанию  
общего имущества с 01.01.2022 г.**

№ п/п	Объект
<b>1.</b>	<b>Строительные конструкции:</b>
1.1.	Фундамент
1.2.	Стены (несущие и ненесущие строительные конструкции)
1.3.	Перекрытия
1.4.	Крыша (мягкая кровля)
1.5.	Окна подъездов, за исключением оконных отливов
1.6.	Двери помещений общего пользования, перила
1.7.	Лестничные марши подъездов
1.8.	Входное крыльцо 2-го подъезда
<b>2.</b>	<b>Помещения:</b>
2.1.	Межквартирные лестничные площадки, за исключением отгороженных коридоров и частей лифтовых холлов, устроенных без согласования
2.2.	Технические этажи, подвалы и помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, включая узел учета тепла и машинные отделения лифтов
2.3.	Лифтовые, вентиляционные и иные шахты
2.4.	Коридоры и тамбуры подъездов
2.5.	Помещение офиса ТСЖ
<b>3.</b>	<b>Инженерное оборудование:</b>
3.1.	Внутридомовая система центрального отопления
3.2.	Внутридомовая система горячего водоснабжения
3.3.	Внутридомовая система водопровода и водоотведения
3.4.	Лифты и лифтовое оборудование
<b>4.</b>	<b>Внутридомовое электрическое оборудование:</b>
4.1.	Вводно-распределительные устройства ВРУ-1,2,3,4
4.2.	Внутридомовые электрические сети питания
4.3.	Этажные щиты и шкафы
4.4.	Осветительные установки и приборы мест общего пользования
<b>5.</b>	<b>Внутридомовое санитарно-техническое оборудование:</b>
5.1.	Теплообменник
5.2.	Гидроаккумулятор
<b>6.</b>	<b>Земельный участок (при формировании)</b>
<b>7.</b>	<b>Общедомовые (коллективные) приборы учета:</b>
7.1.	Приборы учета тепловой энергии
7.2.	Приборы учета электрической энергии (не находящиеся на балансе ООО «Горсети»)
7.3.	Приборы учета горячего и холодного водоснабжения
<b>8.</b>	<b>Автоматические запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома (подъездные домофоны и доводчики)</b>
<b>9.</b>	<b>Система видеонаблюдения (видеокамеры, регистраторы, система питания, кабели, шкафы и др.)</b>

Утвержден на общем собрании членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений.

**Подписи:**

Председатель собрания  
Секретарь собрания



/ Журков М.Ю. /  
/ Смагина Н.Д. /

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
**к протоколу очередного общего собрания членов ТСЖ**  
**«Стародеповское» и собственников помещений**  
**№ 1/2022 от 10.01.2022**

**Смета доходов и расходов ТСЖ «Стародеповское» с 01.01.2022 г.**

	площадь помещений, кв.м.		
	жилые	нежилые	всего
по документам о собственности с учетом всей площади автостоянки*	5842,5	1573,21	7415,71
<b>ИТОГО</b>	<b>5842,5</b>	<b>1596,2</b>	<b>7438,7</b>

\* - согласно ст. 6, п.4 Федерального закона от 03.07.2016 N 315-ФЗ

		расходы, руб:		руб./кв.м	исполнитель (ориентировочно), периодичность, примечание	
		месяц	год	в месяц		
Постоянная затрат (жилые + нежилые)	Затраты на содержание общего имущества	интернет	400	4800	0,05377	ООО "НТС-ТВ", ежемесячно
		телефон/факс	320	3840	0,04302	ООО "НТС-ТВ", ежемесячно
		вознаграждение председателю ТСЖ**	20300	243600	2,72897	включая НДС/ФЛ, ежемесячно
		зарплата бухгалтеру	16000	192000	2,15091	включая НДС/ФЛ, ежемесячно
		зарплата сантехника	6006	72072	0,80740	включая НДС/ФЛ, ежемесячно, общедомовое имущество
		зарплата дворник (зима)	11580	69480	0,77836	включая НДС/ФЛ, 6 мес. в год, тротуары, выезд из гаража и мягкая кровля
		зарплата дворник (лето)	6420	38520	0,43153	включая НДС/ФЛ, 6 мес. в год, тротуары, выезд из гаража и мягкая кровля
		зарплата электр.к	2000	24000	0,26886	включая НДС/ФЛ, ежемесячно, общедомовое имущество
		обработка л/сч. и печать квитанц	3600	43200	0,48396	УМП "ЕРКЦ г. Томска", ежемесячно
		ведение лицевого счета, комиссии	2420	29040	0,32533	СБРФ, ежемесячно, по факту направления платежных поручений
		подключение к ОФД	750	9000	0,10082	СКБ Контур, 1 раз в год, бухгалтерская отчетность
		канцтовары, расх. для принтеров	600	7200	0,08066	ООО "Папирус", 1 раз в год
		обслуживание ПУ тепла	2190	26280	0,29441	ООО "ЭТКОМ", ежемесячно
		техобслуживание лифтов	11468,39	137620,7	1,54172	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно
		освидетельствование лифтов	413,75	4965	0,05562	АНО ИКЦ "Котлонадзор", 1 раз в год
		страхование опасных объектов	75	900	0,01008	АО "АльфаСтрахование", страхование лифтового оборудования
		авар. обслуж. и текущий ремонт	7438,7	89264,4	1,00000	круглосуточно, при необходимости
		аттестация в Ростехнадзоре по ТЭУ	300	3600	0,04033	АНО ДПО "РИПК", 1 раз в год, повышение квалификации
		очистка канализации	1166,67	14000	0,15684	ЗАО Цизб "РУСИЧ", 1 раз в год, профилактическая промывка
		услуги в области метрологии	422,08	5065	0,05674	ФБУ "Томский ЦСМ", 1 раз в год, манометры, приборы учета
юридические услуги	250	3000	0,03361	1 раз в год, при необходимости		
сверка показаний ИПУ воды	500	6000	0,06722	2 раза в год, обход и проверка ИПУ водоснабжения собственников		
благоустройство придомовой терр.	666,67	8000	0,08962	в летний период, двор и газоны		
			<b>11,60</b>	постоянная часть для всех = нежилые помещения		
Только для квартир	Доначисление	паспортный стол	780	9360	0,13350	УМП "ЕРКЦ г. Томска", в рабочие дни, паспортное обслуживание
		зарплата уборщик помещ.	9000	108000	1,54044	включая НДС/ФЛ, 1 раз в неделю, влажная уборка подъездов
		зарплата электр.к	2000	24000	0,34232	включая НДС/ФЛ, ежемесячно, жилая часть (подъезды)
		текущая эксплуатация лифтов	681,61	8179,32	0,11666	ООО "ТЭФ-С", ежемесячно
		<b>всего по доп. затратам на жилую часть</b>			<b>2,13</b>	увеличение тарифа для жилых помещений
	<b>всего</b>	<b>98748,87</b>	<b>1184986</b>	руб.		
			<b>Тариф</b>	<b>руб./кв.м.</b>		
			жилые	<b>13,73</b>		
			нежилые	<b>11,60</b>		

\*\* - согласно п.11, ч.2, ст. 145 ЖК РФ председателю ТСЖ выплачивается вознаграждение

**Расходы и платежи, не включенные в смету**

вывоз ТБО	исходя из суммы договора и кол-ва л/сч. (только квартиры)	РО "Спецавтохозяйство г. Томска", ежедневно
уборка снега	По факту, исходя из суммы затрат и количества лицевых счетов (жилые + автостоянка + ТЭК)	В зимний период, по необходимости, отдельной строкой в квитанции за ЖКУ за месяц
ремонт домоф./дв. охрана	по факту, исходя из суммы по количеству л/сч. на подъезд	по необходимости, отдельной строкой в квитанции за ЖКУ за месяц
		10 руб./квартира
		ЧОП "Айсберг", ежедневное патрулирование, часть платы за охрану

**Доходы, не включенные в смету**

	доходы от аренды общего имущ., руб:		руб./кв.м.	Доходная часть от аренды направляется на уплату налогов, оплату: охраны (частично), работ по текущему ремонту, выполнения мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности. По необходимости на оплату: текущей задолженности по комм. услугам, штрафов, ремонта домофона (общая часть), пеней, услуг банка, почтовых и транспортных расходов, доплаты сотрудникам ТСЖ и вознаграждения членам правления ТСЖ за дополнительный труд, оргтехнику и мебель для нужд ТСЖ и непредвиденные расходы.
	месяц	год	в месяц	
Антенны оп. моб. связи	36000	432000	4,83956	жилые+нежилые
ТТК	860	10320	0,11561	
Томика	200	2400	0,02689	
НТС	480	5760	0,06453	
Ростелеком	800	9600	0,10755	
Дом.Ру	450	5400	0,06049	
<b>всего</b>	<b>38790</b>	<b>465480</b>	<b>5,21</b>	

**Банковские услуги**

	от суммы платежа	
	2,50%	Сбербанк
	2,00%	ЕРКЦ
	1,10%	ГИС ЖКХ (минимум 39 р.)
	0%	перевод (комиссия за услуги определяется банком плательщика)

Утверждена на общем собрании членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений.

**Подписи:**

Председатель собрания

Секретарь собрания



/ Журков М.Ю. /

/ Смагина Н.Д. /

**Результаты подсчета голосов при голосовании на очередном общем собрании членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений жилого комплекса по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1**

Всего проголосовало членов ТСЖ: 5540,34 кв.м. из 6365,94 кв.м. (87.03%)  
Всего проголосовало собственников: 5540,34 кв.м. из 7415,71 кв.м. (74.71%)

№ вопроса повестки дня	Вариант ответа	Количество голосов, кв.м.	% голосов	Результат голосования	
1	«За»	4855,94	87,65%	Решение принято	
	«Против»	628,90	11,35%		
	«Воздержался»	55,50	1,00%		
2	«За»	4727,74	85,33%	Решение принято	
	«Против»	719,40	12,99%		
	«Воздержался»	93,20	1,68%		
3	3.1	«За»	4806,74	86,76%	Решение принято
		«Против»	623,60	11,25%	
		«Воздержался»	110,00	1,99%	
	3.2	«За»	4605,32	83,13%	Решение принято
		«Против»	703,80	12,70%	
		«Воздержался»	231,22	4,17%	
	3.3	«За»	4605,32	83,12%	Решение принято
		«Против»	648,30	11,70%	
		«Воздержался»	286,72	5,18%	
	3.4	«За»	4731,04	85,39%	Решение принято
		«Против»	774,90	13,99%	
		«Воздержался»	34,40	0,62%	
4	«За»	4765,44	86,01%	Решение принято	
	«Против»	774,90	13,99%		
	«Воздержался»	0,00	0,00%		
5	«За»	4566,34	82,42%	Решение принято	
	«Против»	693,50	12,52%		
	«Воздержался»	280,50	5,06%		
6	«За»	4586,94	82,79%	Решение принято	
	«Против»	860,20	15,53%		
	«Воздержался»	93,20	1,68%		
7	«За»	4443,62	80,21%	Решение принято	
	«Против»	766,40	13,83%		
	«Воздержался»	330,32	5,96%		
8	«За»	4276,10	77,18%	Решение принято	
	«Против»	728,90	13,16%		
	«Воздержался»	535,34	9,66%		

По всем рассматриваемым вопросам повестки дня положительное решение принимается простым большинством от числа голосов, присутствующих на собрании собственников (членов ТСЖ), то есть 50% + 1 голос от числа голосов присутствующих на собрании. Таким образом, решения по всем вынесенным на голосование вопросам приняты большинством голосов.

3 бюллетеня (количество голосов 160,5 кв.м.) признаны недействительными (собственники – юр. лица, нет печати), данные бюллетени не учтены при подсчете голосов).

**Подписи:**

Председатель собрания  
Секретарь собрания

Счетная комиссия:

/ Журков М.Ю. /  
/ Смагина Н.Д. /  
/ Борисова В.И. /  
/ Журков М.Ю. /



**Сведения о лицах, присутствующих на общем собрании**

*Листы с персональными данными убраны из общего доступа*

**Реестр членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений  
жилого комплекса по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1**

*Листы с персональными данными убраны из общего доступа*

№ пом.	Площ. кв.м.	Собственник	Информация о собственности	Доля	Кол. голосов	Член ТСЖ
<b>ИТОГО ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>			<b>все собственники</b>		<b>5842,50</b>	<b>м<sup>2</sup></b>
			<b>из них члены ТСЖ</b>		<b>4948,00</b>	<b>м<sup>2</sup></b>
<b>ИТОГО ВСТРОЕННО- ПРИСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩ.</b>			<b>все собственники</b>		<b>909,10</b>	<b>м<sup>2</sup></b>
			<b>из них члены ТСЖ</b>		<b>909,10</b>	<b>м<sup>2</sup></b>
<b>ИТОГО АВТОСТОЯНКА</b>			<b>все собственники</b>		<b>664,11</b>	<b>м<sup>2</sup></b>
			<b>из них члены ТСЖ</b>		<b>508,84</b>	<b>м<sup>2</sup></b>
<b>ВСЕГО МКД</b>			<b>все собственники</b>		<b>7415,71</b>	<b>м<sup>2</sup></b>
			<b>из них члены ТСЖ</b>		<b>6365,94</b>	<b>м<sup>2</sup></b>



Копия текста сообщения о проведении общего собрания

### СООБЩЕНИЕ

#### **о проведении очередного общего собрания членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений в МКД по адресу г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1 в форме заочного голосования**

Сообщаем Вам, что по инициативе Правления ТСЖ «Стародеповское» будет проводиться очередное общее собрание членов ТСЖ «Стародеповское» и собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1**. Собрание будет проводиться в **заочной** форме.

Дата и время начала проведения собрания – **«01» декабря 2021 года (начало в 00:00)**.

Бюллетень заочного голосования направлен членам ТСЖ и собственникам в почтовые ящики или передан лично. Необходимо заполнить бюллетень и передать инициатору общего собрания по адресу: **г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1, помещение ТСЖ или в почтовые ящики ТСЖ**. Дата и время окончания проведения заочного голосования - **«31» декабря 2021 года (до 23:59)**. После окончания голосования будет произведен подсчет голосов и сформирован протокол.

#### **Повестка дня общего собрания:**

1. Избрать председателя и секретаря собрания, избрать счетную комиссию, определить место хранения протокола собрания.
2. Признать деятельность ТСЖ «Стародеповское» в 2020-2021 гг. удовлетворительной.
3. Избрать членов Правления ТСЖ «Стародеповское».
4. Избрать председателя Правления ТСЖ «Стародеповское».
5. Утвердить состав общего имущества.
6. Утвердить смету ТСЖ «Стародеповское» и тариф на содержание общего имущества с 01.01.2022 г.
7. При изменении тарифов поставщиками услуг ТСЖ производить корректировку тарифа.
8. Запретить согласование ТСЖ перепланировок, связанных с нарушением теплового контура здания (присоединение лоджий, крылец).

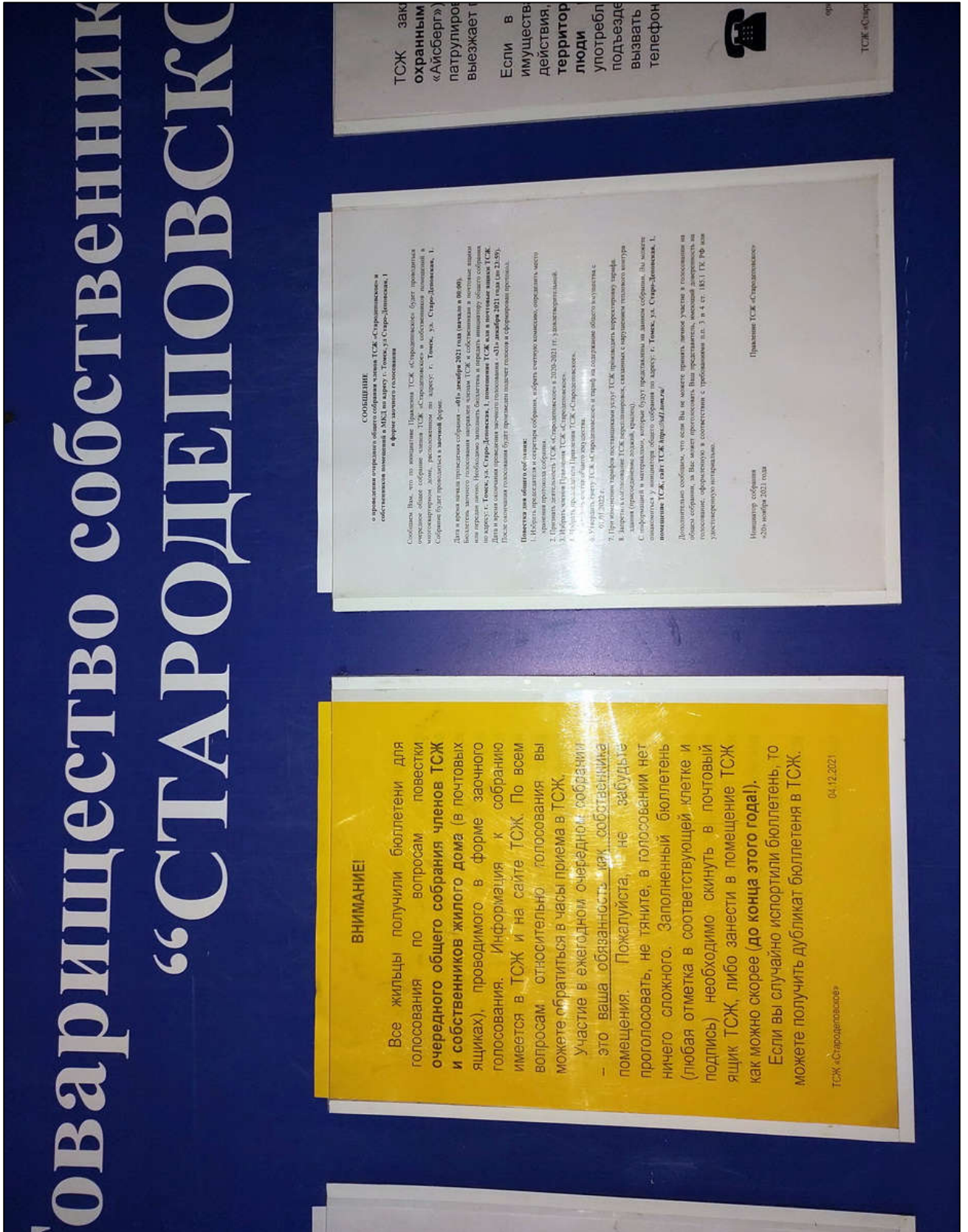
С информацией и материалами, которые будут представлены на данном собрании, Вы можете ознакомиться у инициатора общего собрания по адресу: **г. Томск, ул. Старо-Деповская, 1, помещение ТСЖ, сайт ТСЖ <https://sd1.tom.ru/>**.

Дополнительно сообщаем, что если Вы не можете принять личное участие в голосовании на общем собрании, за Вас может проголосовать Ваш представитель, имеющий доверенность на голосование, оформленную в соответствии с требованиями п.п. 3 и 4 ст. 185.1 ГК РФ или удостоверенную нотариально.

Инициатор собрания  
«20» ноября 2021 года

Правление ТСЖ «Стародеповское»

Фотография размещения сообщения о собрании в помещении дома



Письменные решения (бюллетени)  
членов ТСЖ, принявших участие в  
собрании, включая бюллетени,  
признанные недействительными.  
(на 163 листах)