

Протокол № 1

отчетно-выборного собрания членов ТСЖ «Бадаева, 14», проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 18 марта 2026 года по 27 апреля 2026 года.

г. Санкт-Петербург

«07» мая 2026 года

1. Адрес многоквартирных домов: г. Санкт-Петербург, ул. Бадаева, дом 14 корп. 1, Бадаева, дом 14 корп. 2, Бадаева, дом 14 корп. 4
2. Инициатор собрания: правление ТСЖ "Бадаева, 14",
3. Председатель общего собрания:

Николихина Светлана Анатольевна, председатель правления ТСЖ "Бадаева, 14", собственник квартиры- №167 многоквартирного дома №14, корп.1 по ул. Бадаева, города Санкт-Петербурга.

Секретарь собрания:

Давыдов Денис Олегович, собственник квартиры №176 многоквартирного дома №14, корп.1 по ул. Бадаева, города Санкт-Петербурга.

Дата начала голосования в очно-заочной форме: «18» марта 2026 г.

Последний день сдачи бюллетеней: «27» апреля 2026 г. (18 часов)

Место сдачи бюллетеней: помещение диспетчерской ТСЖ «Бадаева, 14» по адресу: Санкт - Петербург, ул. Бадаева, дом 14, корп.4, (диспетчерская).

Дата и место подсчета голосов – с 17.00 ч. «28» апреля по 18.00 ч. «07» мая 2026 г. в правлении ТСЖ «Бадаева., 14», находящегося в жилом доме по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корпус 2.

Общее количество помещений в жилых домах: ул. Бадаева, дом 14, корп.1,2 и 4 – **929**

Общая площадь жилых домов **49 427,90 м. кв.**

Очное обсуждение вопросов повестки дня собрания проводилось 18 марта 2026 года в 18-30.

На очной части собрания присутствовали собственники и члены ТСЖ квартир: 14-1:70,85,151, 167, 176,179,247, 281, 294,430,494, 509,536, 649,673, 674,679; 14-2:14,86;14-4:21,66,79,100.

На основании п.6 ст.146 ЖК РФ, в период с 18 марта по 27 апреля 2026 года было проведено очно-заочное голосование членов ТСЖ «Бадаева, 14» по вопросам повестки дня:

1. Процедурные вопросы. Избрание секретаря общего собрания членов ТСЖ «Бадаева, 14».
2. Утверждение отчета о деятельности правления в 2025 году и утверждение отчета об исполнении финансово-хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева, 14» за 2025 год.
3. Утверждение акта проверки ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева, 14» за 2025 год.
4. Утверждение к исполнению с 01.07.2026 г. финансово-хозяйственного плана на 2026 год и плановый период 2027 года, в том числе по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Установление размеров обязательных платежей и взносов.
5. Утверждение плана использования доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева, 14» за 2025 год (использовать на расходы на проведение работ по ремонту лифтов, прочие и непредвиденные работы).
6. Выбор членов правления (списком) ТСЖ «Бадаева,14» в составе 5 человек (Давыдов Олег Анатольевич, Пантюхова Светлана Владимировна, Николихина Светлана Анатольевна, Гудкова Ольга Владимировна, Серобаба Евгений Васильевич).
7. Выбор ревизионной комиссии (списком) ТСЖ «Бадаева, 14» в составе 2 человек (Лепеш София Сергеевна, Четвергова Ирина Рафаиловна).
8. Выборы членов счетной комиссии (списком) ТСЖ «Бадаева, 14» в составе 2 человек (Мурашко Дмитрий Валентинович, Соколов Николай Михайлович).

По состоянию на 18 марта 2026 года, членов ТСЖ «Бадаева, 14», подтвержденных наличием заявлений о вступлении в члены ТСЖ «Бадаева, 14» и представленных свидетельств о государственной регистрации собственности – **933 чел. – 40 595,74 м. кв. (40 595,74 голоса) 82,13%** от общего числа собственников помещений в многоквартирных домах.

Членов ТСЖ «Бадаева, 14», принявших участие в голосовании в заочной форме – **535 чел. (25 657,84 голоса) 63,20 %** от общего числа голосов членов ТСЖ «Бадаева, 14».

Кворум имеется. Общее собрание членов ТСЖ «Бадаева, 14» правомочно.

Распределение голосов (**1 кв. м = 1 голос**) по пунктам голосования.

По вопросам повестки дня, поставленным на очно-заочное голосование, голоса распределились следующим образом:

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

1. **По первому вопросу:** Избрание секретаря общего собрания членов ТСЖ «Бадаева, 14». Предложено избрать секретарем Давыдова Дениса Олеговича (Собственник помещения по адресу: ул. Бадаева, дом 14, корп.1, кв. 176)

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 21 593,84 (84,16%),

ПРОТИВ – 1 585,12 (6,18%),

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2 478,88 (9,66%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Принято решение избрать секретарем общего собрания членов ТСЖ «Бадаева, 14» Давыдова Дениса Олеговича.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

2. **По второму вопросу:** Утверждение отчета о деятельности правления в 2025 году и утверждение отчета об исполнении финансово-хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева, 14» за 2025 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет о деятельности правления в 2025 году и утвердить отчет об исполнении финансово-хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева, 14» за 2025 год.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 20 344,01 (79,29%)

ПРОТИВ – 1 664,57 (6,49%)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 649,26 (14,22%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Отчет председателя правления о деятельности правления в 2025 году и отчет об исполнении финансово-хозяйственного плана ТСЖ «Бадаева, 14» за 2025 год утвердить.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

3. **По третьему вопросу:** Утверждение акта проверки ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева, 14» за 2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение об утверждении акта проверки ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева, 14» за 2025 год.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 20 086,64 (78,29%)

ПРОТИВ – 1 629,57 (6,35%)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ 3 873,43 (15,09%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Акт проверки ревизионной комиссии о результатах финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева, 14» за 2025 г. утвердить.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

4. **По четвертому вопросу:** Утверждение и принятие к исполнению с 01.07.2026 г. финансово-хозяйственный план на 2026 год и плановый период 2027 года, в том числе по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Установление размеров обязательных платежей и взносов:

1	Содержание общего имущества	31,20 руб./кв. м
2	Текущий ремонт общего имущества	11,76 руб./кв. м
3	Техническое обслуживание лифтов	4,91 руб./ кв. м.
6	Содержание и ремонт автоматической системы пожарной защиты (АСПЗ)	0,54 руб./кв. м
7	Администрирование территории	8,20 руб./ кв. м.
8	Управление многоквартирным домом	6,95 руб./ кв. м.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 18 999,03 (74,05%)

ПРОТИВ – 3 037,45 (11,83%)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 553,16 (13,85%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Финансово-хозяйственный план на 2026 год и плановый период 2027 года, в том числе по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах, установление размеров обязательных платежей и взносов **утвердить**.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

5. **По пятому вопросу:** Утверждение плана использования доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева, 14» за 2025 год. *(На проведение следующих работ: расходы на проведение работ по ремонту лифтов, прочие и непредвиденные работы)*

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 21 240,47 (82,78%)

ПРОТИВ – 1 469,65 (5,73%)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2 947,72 (11,49%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Использовать доход от хозяйственной деятельности *на проведение следующих работ: расходы на проведение работ по ремонту лифтов, прочие и непредвиденные работы*. План использования доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева, 14» за 2025 год **утвердить**.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

6. **По шестому вопросу:** Выборы членов правления ТСЖ «Бадаева, 14» в количестве 5 человек (списком).

Были предложены следующие кандидатуры:

Фамилия, Имя, Отчество кандидатов
1. Давыдов Олег Анатольевич, д.14, корп.1, кв. 176, обр. высшее, инженерное, председатель правления ТСЖ «Бадаева, 14» с 2010 года по 2020 год
2. Пантюхова Светлана Владимировна, д. 14, корп.1, кв. 536, обр. высшее, экономическое, член правления с 2022 года
3 Николихина Светлана Анатольевна, д.14, корп.1, кв. 167, обр. высшее, инженер-экономист, член правления ТСЖ «Бадаева, 14» с 2018 года, председатель правления ТСЖ «Бадаева, 14» с 2020 года
4. Гудкова Ольга Владимировна, д.14, корп.1, кв. 571, обр. высшее
5. Серобаба Евгений Васильевич, д. 14, корп. 1, кв. 164, обр. высшее, инженерное, член правления с 2022 года

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 20 901,28 (81,46%)

ПРОТИВ – 2 169,04 (8,45%)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2 587,52 (10,09%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить состав членов правления ТСЖ «Бадаева, 14» в количестве 5 (пяти) человек:

1. Давыдов Олег Анатольевич
2. Пантюхова Светлана Владимировна
3. Николихина Светлана Анатольевна
4. Гудкова Ольга Владимировна
5. Серобаба Евгений Васильевич

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

7. По седьмому вопросу: Выборы членов ревизионной комиссии ТСЖ «Бадаева, 14» в количестве 2 (двух) человек (списком).

Были предложены следующие кандидаты:

Фамилия, Имя, Отчество кандидатов
1. Лепеш София Сергеевна, д.14, корп.1, кв. 179, обр. высшее, экономическое, бухгалтер, член ревизионной комиссии с 2018 г.
2. Четвергова Ирина Рафаиловна, д.14, корп.2, кв. 33, обр. высшее, экономическое, гл. бухгалтер, член ревизионной комиссии с 2012 г.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 21 316,18 (83,08%)

ПРОТИВ – 1 775,02 (6,92%)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 2 566,64 (10,00%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить состав членов ревизионной комиссии ТСЖ «Бадаева, 14» в количестве 2 (двух) человек.

1. Лепеш София Сергеевна
2. Четвергова Ирина Рафаиловна

ВОПРОС ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

8. По восьмому вопросу: Выборы членов счетной комиссии ТСЖ «Бадаева, 14» в количестве 2 человек (списком).

Предложено избрать:

Фамилия, Имя, Отчество
1. Мурашко Дмитрий Валентинович, д. 14, корп. 1, кв. 356, обр. высшее юридическое
2. Соколов Николай Михайлович, д.14, корп.1, кв. 198, обр. высшее, инженерное.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

ЗА – 21 188,40 (82,58%)

ПРОТИВ – 1 443,80 (5,63%)

ВОЗДЕРЖАЛСЯ – 3 025,64 (11,79%)

ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ: Утвердить состав членов счетной комиссии ТСЖ «Бадаева, 14» в количестве 2 (двух) человек:

1. Мурашко Дмитрий Валентинович
2. Соколов Николай Михайлович

Председатель собрания



Николихина Светлана Анатольевна
«07» мая 2026 года

Секретарь собрания



Давыдов Денис Олегович
«07» мая 2026 года