ПРОТОКОЛ № 11
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ЯНТАРНЫЙ БЕРЕГ-3»
(ОГРН 1107847079977)

г. Санкт-Петербург 05 октября 2026 г.

Форма проведения собрания: очно-заочное
Место и срок проведения:
Очная часть собрания: Санкт-Петербург, площадь Чернышевского, дом 11, конференц-центр «Буржуа», зал «Александр-II», 20 июня 2026 г. в 12 ч. 00 м.
Заочная часть собрания: с 21 июня 2026 г. по 04 октября 2026 г.

На дату проведения собрания общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, находящихся в собственности членов ТСЖ составляет 27 483,17 кв. м; 1 кв. м = 1 голос.

Общее собрание созвано по инициативе Правления ТСЖ «Янтарный берег-3».
Председатель собрания — Председатель Правления ТСЖ — Волков А. Т.

В голосовании по вопросам повестки дня приняли участие члены ТСЖ, в собственности которых находятся помещения общей площадью 17 883,91 кв. м, что соответствует 17 883,91 голосам и составляет 65,07 % от общего количества голосов всех членов ТСЖ,

Кворум есть. Собрание правомочно.

Решения принимаются простым большинством голосов от принявших участие в собрании - 17 883,91 Х 50 % + 1 = 8 942,955

В очной части собрания членов ТСЖ, 20 июня 2026 г., участвовали члены ТСЖ:
1. Волков А. Т.
2. Ткаченко О. В.
3. Никитин В. В.
4. Марх И. Б.
5. Ткаченко А. М.
6. Литвинов А. В.
7. Чернышов А. К.

Приглашены: Главный инженер ООО «ЛЕНЭНЕРГИЯ» Распопов А. Е.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1) Процедурные вопросы: избрание секретаря общего собрания.
2) Избрание членов счётной комиссии.
3) Утверждение отчёта о работе Правления ТСЖ за 2025 год.
4) Утверждение отчёта ООО «ЛЕНЭНЕРГИЯ» о выполненных работах в рамках содержания и ремонта общего имущества МКД за 2025 год.
5) Утверждение отчёта об исполнении ТСЖ сметы доходов и расходов за 2025 год.
6) Утверждение заключения ревизора по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2025 год.
7) Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2026 год.
8) Утверждения перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2026 год.

9) Избрание членов Правления ТСЖ.
10) Избрание ревизора ТСЖ.
11) О премировании членов Правления и ревизора ТСЖ «Янтарный берег-3» по итогам работы за 2024– 2025 годы.

ОБСУЖДЕНИЕ ПОВЕСТКИ ДНЯ.

1. Процедурные вопросы: выбор секретаря общего собрания.

Слушали: Волкова А. Т. который предложил избрать секретарём общего собрания Марха Илью Борисовича

Голосовали:
«За» – 16 672,99 (93,23 %) «Против» – 83,60 (0,47 %) «Воздержался» – 1 127,32 (6,3 %)

Решили:
Простым большинством голосов секретарём собрания выбрать Марха Илью Борисовича.

2. Избрание членов счётной комиссии.

Слушали: Волкова А. Т. который предложил избрать счётную комиссию в составе трёх человек. В состав счётной комиссии включить Чернышова Александра Константиновича, Тимагина Владимира Валентиновича, Папенко Антона Валерьевича.

Голосовали:

Кандидаты	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Чернышов А. К.	16 940,91 (94,73 %)	83,60 (0,47 %)	859,40 (4,8 %)
Тимагин В. В.	17 110,51 (95,68 %)	83,60 (0,47 %)	689,80 (3,85 %)
Папенко А. В.	17 110,51 (95,68 %)	83,60 (0,47 %)	689,80 (3,85 %)

Решили:
Простым большинством голосов избрать членов счётной комиссии в составе трёх человек: Чернышов А. К. Тимагин В. В., Папенко А. В.

3. Утверждение отчёта о работе Правления ТСЖ за 2025 год (приложение № 1)

Слушали: отчёт Председателя Правления ТСЖ Волкова А. Т. о работе Правления за 2025 год.

Голосовали:
«За» - 16 095,29 (90,0 %) «Против» – 0,00 (0,00 %) «Воздержался» – 1 788,62 (10,00 %)

Решили:
Простым большинством голосов утвердить отчёт о работе Правления ТСЖ за 2025 год (Приложение № 1)

4. Утверждение отчёта ООО «ЛЕНЭНЕРГИЯ» о выполненных работах в рамках содержания и ремонта общего имущества МКД за 2025 год. (Приложение № 2).

Слушали: Главного инженера ООО «ЛЕНЭНЕРГИЯ» Распопова А. Е. который представил отчёт управляющей организации - ООО «ЛЕНЭНЕРГИЯ» о выполненных работах в рамках содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома

Голосовали:
«За» - 15 979,09 (89,35 %) «Против» – 0,00 (0,00 %) «Воздержался» – 1 904,82 (10,65 %)

Решили:
Большинством голосов утвердить отчёт ООО «ЛЕНЭНЕРГИЯ» о выполненных работах в рамках содержания и ремонта общего имущества ТСЖ за 2025 год (Приложение № 2).

5. Утверждение отчёта об исполнении ТСЖ сметы доходов и расходов за 2025 год (Приложение № 3).

Слушали: отчёт Председателя Правления ТСЖ Волкова А. Т. об использовании ТСЖ сметы доходов и расходов за 2025 год.

Голосовали:
«За» – 15 528,19 (86,83 %)«Против» – 0,00 (0,00 %) «Воздержался» – 2 355,72 (13,17 %)

Решили:
Простым большинством голосов утвердить отчёт об исполнении ТСЖ сметы доходов и расходов за 2025 год (Приложение № 3).

6. Утверждение заключения ревизора по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ за 2025 год (Приложение № 4).

Слушали: Ревизора ТСЖ Литвинова А. В. который огласил заключение ревизора по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2025 год.

Голосовали:
«За» – 15 491,21 (86,62 %) «Против» – 0,00 (0,00 %) «Воздержался» – 2 392,70 (13,38 %)

Решили:
Простым большинством голосов утвердить заключение ревизора по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2025 год (Приложение № 4).

7. Утверждение сметы доходов и расходов ТСЖ на 2026 год. (Приложение № 5).

Слушали: Председателя Правления ТСЖ Волкова А. Т. который огласил смету доходов и расходов ТСЖ на 2026 год.

Голосовали:
«За» – 15 419,31 (86,22 %) «Против» – 135,10 (0,76 %) «Воздержался» – 2 329,50 (13,02 %)

Решили:
Простым большинством голосов утвердить смету доходов и расходов ТСЖ на 2026 год (Приложение № 5).

8. Утверждение перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2026 год (Приложение № 6)

Слушали: Главного инженера ООО «ЛЕНЭНЕРГИЯ» Распопова А. Е. представил перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2026 год.

Голосовали:
«За» – 15 456,71 (86,43 %) «Против» -226,70 (1,27 %) «Воздержался» – 2 200,50 (12,30 %)

Решили:
Простым большинством голосов утвердить перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2026 год (Приложение № 6).

9. Избрание членов Правления.

Слушали: Волкова А. Т. который предложил избрать Правление ТСЖ в количестве семи человек. Включить в члены Правления следующих кандидатов: Волкова Андрея Тимофеевича, Тимагина Владимира Валентиновича, Марха Илью Борисовича, Никитина Владимира Владимировича, Папенко Антона Валерьевича, Ткаченко Александра Михайловича, Чернышова Александра Константиновича.

Голосовали:

КАНДИДАТЫ	ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
Волков А. Т.	16 540,91 (92,49 %)	0,00 (0,00 %)	1 343,00 (7,71 %)
Тимагин В. В.	16 725,71 (93,52 %)	0,00 (0,00 %)	1 158,20 (6,48 %)
Марх И. Б.	16 725,71 (93,52 %)	0,00 (0,00 %)	1 158,20 (6,48 %)
Никитин В. В.	16 368,51 (91,53 %)	0,00 (0,00 %)	1 515,40 (8,47 %)
Папенко А. В.	16 573,01 (92,67 %)	0,00 (0,00 %)	1 310,90 (7,33 %)
Ткаченко А. М.	16 521,11 (92,38 %)	0,00 (0,00 %)	1 362,80 (7,62 %)
Чернышов А. К.	16 300,81 (91,15 %)	0,00 (0,00 %)	1 583,10 (8,85 %)

Решили:
Простым большинством голосов избрать членами Правления ТСЖ:
Волкова А. Т., Тимагина В. В., Марха И. Б., Никитина В. В., Папенко А. В., Ткаченко А. М., Чернышова А. К.

10. Избрание ревизора ТСЖ.

Слушали: Волкова А. Т. который предложил избрать ревизором ТСЖ Литвинова Александра Васильевича.

Голосовали:
«За» – 16 429,19 (91,87 %)«Против» – 0,00 (0,00 %) «Воздержался» – 1 454,72 (8,13 %)

Решили:
Простым большинством голосов избрать ревизором ТСЖ Литвинова А. В.

11. О премировании членов Правления и ревизора ТСЖ «Янтарный берег-3» по итогам работы за 2024– 2025 годы.

Слушали: Волкова А. Т. который предложил по итогам работы за 2024 – 2025 годы премировать единоразово 6 (шесть) членов Правления и ревизора ТСЖ, которые

осуществляют деятельность на общественных началах по 20 000 (двадцать тысяч) рублей каждого (к выплате 17 400 рублей – после вычета НДФЛ).

Голосовали:
«За» – 14 989,14 (83,81 %) «Против» – 489,00 (2,73 %) «Воздержался» – 2 405,77 (13,46 %)

Решили:
Простым большинством голосов по итогам работы за 2024 – 2025 годы премировать единоразово 6 (шесть) членов Правления и ревизора ТСЖ, которые осуществляют деятельность на общественных началах по 20 000 (двадцать тысяч) рублей каждого (к выплате 17 400 рублей – после вычета НДФЛ).

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Отчёт о работе Правления ТСЖ за 2025 год. Приложение № 1.
2. Отчёт ООО «ЛЕНЭНЕРГИЯ»о выполненных работах в рамках содержания и ремонта общего имущества МКД за 2025 год. Приложение № 2.
3. Отчёт об исполнении ТСЖ сметы доходов и расходов за 2025 год. Приложение № 3.
4. Заключение ревизора по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ за 2025 год. Приложение № 4.
5. Смета доходов и расходов ТСЖ на 2026 год. Приложение № 5.
6. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД на 2026 год. Приложение № 6.
7. Уведомление о проведении общего собрания.
8. Реестр членов ТСЖ «Янтарный берег-3»;
9. Протокол счётной комиссии;
10. Решения (бюллетени для голосования) членов ТСЖ, принявших участие в голосовании в количестве 232 штук.

Дата составления протокола: 05 октября 2026 года.

Председатель собрания _____ /Волков А. Т./

Секретарь собрания _____ /Марх И. Б./