

**Протокол № №20260200104516**  
**внеочередного собрания членов ТСЖ и собственников помещений в**  
**многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом**  
**21, проводимого в форме очно-заочного голосования**

город Челябинск

«02» марта 2026г.

Место проведения: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, крыльцо дома.

Форма проведения общего отчетно-выборного собрания – **очно-заочная**.

Очная часть собрания состоялась «13» февраля 2026 года в 19ч. 00 мин на крыльце жилого дома № 21 по адресу: г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21, присутствовало собственников помещений, членов ТСЖ «Чичерина, 21» - 5 чел. Кворума нет.

Заочная часть собрания состоялась в период с «13» февраля 2026г. с 20 ч. 00 мин. по «02» марта 2026 года 20ч 00 мин.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «20» февраля 2026 г. в 20ч. 00мин.

Дата и место подсчета голосов «02» марта 2026 г., г. Челябинск, ул. Чичерина, дом 21.

Инициатор проведения общего внеочередного очно- заочного собрания 13 февраля 2026 г. членов ТСЖ и собственников помещений – собственник помещения квартиры № 47 – Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» Попов Игорь Александрович.

Место (адрес) хранения протокола № 24 от ««02» марта 2026 г. и решений членов ТСЖ и собственников помещений в МКД в ГЖИ Челябинской области и в ТСЖ «Чичерина, 21».

На дату проведения внеочередного собрания членов ТСЖ и собственников помещений установлено, что в доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, собственники в количестве 103 человека владеют 6322,52 кв.м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100%, из них членов ТСЖ – 53 собственника. Они владеют помещениями с общей площадью - 4042,58 кв.м., что составляет – 63,95% от всех помещений. Не членов ТСЖ – 50 собственников, они владеют помещениями с общей площадью – 2279,94,62 кв.м.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: Общее собрание членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

На общем внеочередном собрании членов ТСЖ и собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Челябинск, ул. Чичерина дом 21, приняли участие собственники и их представители в количестве: на очном 5 человек - кворума нет. Всего на очно-заочном голосовании приняли участие в голосовании 79 человек, и 1 собственник не жилых помещений, из них членов ТСЖ – 50 человек согласно листам регистрации собственников помещений в многоквартирном доме – (Приложение № 5 к настоящему протоколу), владеющие 3348,00 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 52,95% голосов. Кворум имеется. Общее внеочередное собрание членов ТСЖ и собственников помещений правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

### **ПОВЕСТКА СОБРАНИЯ:**

1. Выборы председателя и секретаря собрания и утверждение повестки дня.
2. Отчет председателя правления по хозяйственно финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2025 год.
3. Отчет ревизионной комиссии за 2025 год.

4. Об утверждении сметы доходов и расходов на 2026 год на содержание дома.
5. Утверждение тарифа на содержание и ремонт дома на 2026- 2027 год .
6. Утверждение годового плана работ на 2026- 2027 год .

1. По первому вопросу: Выбор председателя общего отчетно-выборного очно – заочного собрания собственников помещений.

Согласно правилам проведения собраний – Председателем собрания является действующий Председатель Правления ТСЖ «Чичерина, 21» - Попов И.А.

2. Секретарём собрания избрали Серебрянникову Е.А.. кв. 68

С отчетом о работе правления в 2025 году представил информацию председатель Правления Попов И.А.

В 2025 году правлением ТСЖ «Чичерина, 21» продолжилось выполнение работ намеченных с 2024 года по настоящее время для комфортного проживания жителей:

- а) Проведен косметический ремонт помещений возле лифтов, а также лестничной противопожарной клетки от 1 этажа до 17 этажа. Окраска загрязненных мест.
- в) Проводился текущий ремонт и обслуживание откатных ворот.
- г) Продолжаем пользоваться услугой «тревожная кнопка», очень помогает в работе, ежемесячный платеж = 500 руб.

з) Освидетельствовали 2 лифта = 4 704,15 руб. и оформили на лифты страхование гражданской ответственности на сумму 10 000 000 руб., за страховку заплатили 1 500 руб.

и) Провели работу по проверке счетчиков тепла, надеемся, что приборы пройдут проверку в этом году.

к) За счет операторов связи обслуживаются все видеокамеры и регистратор.

Все работы выполнены без дополнительного сбора средств.

Но все что делается для улучшения технического состояния дома, соблюдения правил пожарной безопасности находит понимания не среди всех собственников, некоторые собственники и жильцы не хотят сохранять нормальное состояние конструкций дома и соблюдения пожарной безопасности для нормальной благоприятной жизни.

Проводится работа с должниками.

В зимний период проведена уборка снега механизированными средствами.

Большая благодарность всем жителям, помогавшим в уборке снега и вовремя убравшим с парковки свои автомобили.

Вокруг дома можно по утрам обнаружить массу шприцов, предметов личной гигиены, окурки, хотя у всех дома есть мусорное ведро, куда это можно выбросить.

Огромная просьба владельцам собак выводить их на прогулку в намордниках, а также проводить и выполнять мероприятия по уборки отходов жизнедеятельности собак и по предупреждению бешенства собак и других животных, которые находятся в воспитании у собственников.

Правлением проведена большая работа по выявлению квартир, увеличивших площадь квартиры за счет присоединения лоджий. Ещё раз правление обращается с просьбой: кто не оформил документально присоединение – оформить или написать заявление в правление об увеличении площади квартиры.

Основная часть собственников платят обязательные платежи своевременно.

У нас в доме во всех квартирах установлены водяные счетчики. Но собственники неправильно передают показания. В результате получается разница до 160 куб.м. в месяц. Этот расход ПОВВ относит на общедомовые нужды, которые распределяются между всеми собственниками.

На март 2026 года у ТСЖ «Чичерина, 21» нет задолженности перед поставщиками за фактически потребленные ком.услуги, обслуживание лифтов и домофонов. В

настоящее время 6 квартир с задолженностью – 644963 руб. в том числе кв.7 – 565102.

С 2014 года и по настоящее время создан и работает свой сайт и производится обязательное размещение информации на портале «Реформа ЖКХ» и в настоящее время размещается обязательная информация по дому в системе ГИС ЖКХ, в том числе ежемесячное начисление квартплаты и взносов на капитальный ремонт. Также опубликованы все основные данные по дому и размещается информация о текущей работе, расходах, для всероссийского обозрения, где выложены все основные данные по дому. Работоспособность пожарной сигнализации проверяется ежемесячно специализированной организацией.

Выполнен и ведется регулярный анализ работы за все время работы ТСЖ.

Те, кто установил в карманах перегородки, перекрыв доступ к пожарным кранам и пожарной сигнализации, отрезав потоки воздуха к клапанам вытяжки воздуха необходимо обеспечить нормальную работоспособность всего установленного пожарного оборудования. Всем собственникам рекомендуется не захламлять места прохода на площадках и не устанавливать карманные двери.

Правление выражает благодарность ревизионной комиссии за доскональную проверку всей документации и рекомендации для дальнейшей работы.

**Распределение голосов собственников голосования по вопросам повестки дня (% от всех собственников и Членов ТСЖ «Чичерина, 21» - собственников помещений):**

№	Вопросы, поставленные на голосование	За	Против	Воздер.
1	Выборы Председателя и секретаря собрания, утверждение повестки дня. Выбрать секретарем собрания – Галимуллину Л.Ф. – кв. 22			
	Председателем собрания избрать Председателя Правления Попова И.А. кв. 47 Секретарем Галимуллину Л.Ф. – кв. 22. <b>Повестку дня утвердить.</b>	95,00% 3180,70		5,00% 167,30
2	Отчет председателя правления Попова И.А. по хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2025 год. (Размещен на сайте и стенде ТСЖ)			
	<b>Утвердить отчет</b> председателя правления Попова И.А по хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ «Чичерина, 21» за 2023 год.	84,94% 2970,70		13,06% 437,30
3	Отчет ревизионной комиссии за 20231 год. (Размещен на сайте и стенде ТСЖ).			
	<b>Утвердить</b> отчет ревизионной комиссии за 2023 год	86,65% 2901,00		13,35% 447,00
4	<b>Утвердить</b> Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Чичерина, 21» на 2026 год (Размещен на сайте ТСЖ).	84,51% 2829,30		15,49% 518,70
5	<b>Утвердить</b> смету (Размещена на сайте и стенде ТСЖ) следующий тариф на 2025-26 год за содержание жилого помещения с 1 кв. м. общей площади помещения – <b>48,80</b> руб., включающий в себя: 1) содержание и ремонт общего имущества – 38,65 руб. 2) техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов – 4,28 руб. 3) услуги банка РКО – 1,19. 4) пожарная сигнализация – 1,54. 5) домофон – 0,81. 6) тревожная кнопка – 0,15. 7) Грязезащитные коврики – 0,39. 8) работа с ГИС ЖКХ – 0,46. 9) хозрасходы – 0,30. 10) непредвиденные расходы – 0,81.	82,50% 2762,00	9,87% 330,00	7,63% 255,40
6	<b>Утвердить</b> годовой план работ на 2026- 2027 год.	81,62% 2732,60	15,78% 528,40	7,63% 255,40

**Выводы:** Голосование по вопросам №№ 1 – 6 – решения приняты большинством голосов.

**Приложения:**

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
- 2) Сообщение о проведении внеочередного общего очно – заочного собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз. - на стенде объявлений

возле лифтов + размещение на сайте ТСЖ «Чичерина, 21» + рассылка по электронной почте, подтверждение собственниками в бюллетенях.

3) Документ, подтверждающий извещение собственников о проведении внеочередного общего собрания в многоквартирном доме не позднее чем за 10 дней до даты его проведения посредством размещения сообщений в местах, доступных для ознакомления всеми собственниками помещений на 1 л., в 1 экз. (Объявление на 1 этаже возле лифтов) + Размещение на сайте ТСЖ «Чичерина, 21».

4) Листы регистрации собственников помещений в многоквартирном доме, получивших бюллетени для голосования на внеочередном общем очно – заочном собрании на 1 л., в 1 экз.

5) Решения собственников помещений в многоквартирном доме (Бюллетени голосования - оригиналы) на 53 \_\_\_\_\_ листах, в 1 в экз.

6) Протокол заседания счетной комиссии на 2-х листах – в 1 экз.

Председатель общего собрания \_\_\_\_\_ (Попов И.А.) кв.47  
(подпись) \_\_\_\_\_ (дата)

Секретарь общего собрания \_\_\_\_\_ (Галимуллина Л.Ф.) кв.22  
(подпись) \_\_\_\_\_ (дата)

Члены счетной комиссии

\_\_\_\_\_ / Бушуева Н.С./ Кв. 52

\_\_\_\_\_ / Шрайбер А.А./ Кв. 33

\_\_\_\_\_ / Кайпова Б.У./ Кв. 69