

ПРОТОКОЛ № 20260400159353

общего собрания членов товарищества собственников жилья

«Баковский дворик»

(ОГРН 1045006487959; код ОКВЭД -68.32)

в многоквартирном доме по адресу: 143005, Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, дом 39, проведенного в форме очно-заочного голосования.

г. Одинцово

14 июня 2026 года

- Очная часть собрания состоялась по адресу: – *Московская область, г. Одинцово, ул. Вокзальная, дом 39, холл 3 секции жилого дома, 08 мая 2026 года в 20.00.*
- Заочная часть собрания проводилась в период с *08.05.2026 г. по 14.06.2026 г., с 9 ч. 00 мин. до 21 ч. 00 мин.*
- Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников *14.06.2026 г. 21 ч. 00 мин.*
- Место сбора письменных решений собственников – *помещение № 1 (помещение Домоуправления) по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, д.39, 4 подъезд, 1 этаж.*
- Дата и место подсчета голосов - *14 июня 2026 года, помещение № 1 (помещение Домоуправления) по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, д.39, 4 подъезд, 1 этаж.*
- Место хранения протокола № 20260400159353 от 14 июня 2026 года и письменных решений членов ТСЖ - *помещение № 1 (помещение Домоуправления) по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, д.39, 4 подъезд, 1 этаж и в Главном управлении регионального государственного жилищного надзора и содержания территорий Московской области.*

Инициатор проведения общего собрания членов товарищества собственников жилья «Баковский дворик» – правление Товарищества, на основании статей 145, 146 Жилищного кодекса РФ и статьями 13, 14 Устава ТСЖ «Баковский дворик» (143005, Московская обл., г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 39, ИНН/КПП: 5032122593/503201001; тел.- 8 (498)-602-37-83; e-mail- tsbakd@mail.ru; сайт - www.tsg-bakd.ru).

На дату проведения собрания установлено, что члены товарищества владеют 100% долей голосов. Площадь жилых помещений составляет 17 213,4 м. кв., площадь нежилых – 1 057,20 м. кв.

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса РФ: «Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа голосов.

В собрании приняли участие члены товарищества, владеющие 12 341,1 метрами квадратными, что составляет 67.49 % от общего количества членов ТСЖ.

Кворум имеется. Общее собрание членов ТСЖ «Баковский дворик» правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Общее количество собственников помещений – членов ТСЖ, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в доме, составляет 328 чел. Из них приняли участие в голосовании 222 чел.

Вопросы, вынесенные на голосование:

1. Избрать председателя и секретаря собрания:
Председатель – Поддубная Е.В., кв. №17

Секретарь – Яковлев А.Е., кв. №179

2. Избрать счетную комиссию собрания:

Шевченко С.А. – кв. №233

Чернявская Р.В. – кв. №22

Гусаков Н.В. – кв. №224

3. Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Баковский дворик» за 2025 год.
4. Утвердить Акт ревизии финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ за 2025 год.
5. Утвердить план мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2026 год.
6. Утвердить включение в смету доходов и расходов дополнительной услуги на механическую уборку и вывоз снега с придомовой территории включая подъездную дорогу вдоль МКД установленным шлагбаумом.
7. Утвердить порядок включения дополнительной услуги на механическую уборку и вывоз снега в квитанции ЖКУ по фактическим затратам.
8. Утвердить расчет платы за дополнительную услугу на механическую уборку и вывоз снега:
 - 8.1. с 1 метра квадратного жилого и нежилого помещения МКД, согласно ст. 37, 39 ЖК РФ;
 - 8.2. с одного жилого и нежилого помещения МКД.
9. Утвердить смету доходов и расходов по ТСЖ «Баковский дворик» на 2026 год.
10. Утвердить направлением использования дохода уменьшение размера обязательных платежей членов ТСЖ и собственников, не являющихся членами ТСЖ.
11. Утвердить размер обязательного взноса и платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (тариф) на 2026 г. 64,25 руб. с 01.06.2026 с 1 квадратного метра жилого и нежилого помещения МКД в месяц с учетом уменьшения размера обязательных платежей за счет доходов.
12. Утвердить стоимость подогрева воды в сумме 250 рублей за 1 куб. метр для МАУС «Одинцовский спортивно-зрелищный комплекс по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, 39-А с 01.01.2026 года.
13. Утвердить стоимость подачи теплоносителя для офисов подземного гаража ООО «Атлант-Плюс» по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, 39-А, за 1 Гкал. – 3235 руб. 24 коп. с 01.02.2026г.
14. Утвердить стоимость подачи теплоносителя для МАУС «Одинцовский спортивно-зрелищный комплекс по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, 39-А, за 1 Гкал. – 3235 руб. 24 коп. с 01.01.2026 года.
15. Утвердить установку новогодних елок на общедомовом имуществе (на первых этажах дома).
16. Утвердить порядок голосования и передачи оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование инициатору собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования следующим способом: местом приема решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, определить помещение домоуправления, расположенное по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 39, 4 подъезд, 1 этаж. Решения собственников, подписанные квалифицированной электронной подписью направлять на электронный адрес tsbakd@mail.ru

Результаты голосования:

Вопрос, поставленный на голосование:

1. Избрать председателя и секретаря собрания.

Предложено избрать Председателя и секретаря собрания:

Председатель – Поддубная Е.В., кв. №17

Секретарь – Яковлев А.Е., кв. №179

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./%)	Количество голосов (м.кв./%)	Количество голосов (м.кв./%)

12 026,0 / 97,4	83,1 / 0,7	232 / 1,9
-----------------	------------	-----------

Решение: избрать Председателя и секретаря собрания:

Председатель – Поддубная Е.В., кв. №17

Секретарь – Яковлев А.Е., кв. №179

Вопрос, поставленный на голосование:

2. Избрать счетную комиссию собрания

Предложено избрать счетную комиссию общего собрания:

Шевченко С.А. – кв. №233

Чернявская Р.В. – кв. №22

Гусаков Н.В. – кв. №224

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
11 891,0 / 96,4	148,3 / 1,2	301,8 / 2,4

Решение: избрать счетную комиссию общего собрания:

Шевченко С.А. – кв. №233

Чернявская Р.В. – кв. №22

Гусаков Н.В. – кв. №224

Вопрос, поставленный на голосование:

3. Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Баковский дворик» за 2025 год.

Предложено утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Баковский дворик» за 2025 год.

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
11 191,2 / 91,1	275,7 / 2,2	809,9 / 6,6

Решение: утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Баковский дворик» за 2025 год.

Вопрос, поставленный на голосование:

4. Утвердить Акт ревизии финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ за 2025 год.

Предложено утвердить Акт ревизии финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ за 2025 год.

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
11 255,5 / 91,2	231,1 / 1,9	854,5 / 6,9

Решение: утвердить Акт ревизии финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ за 2025 год.

Вопрос, поставленный на голосование:

5. Утвердить план мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2026 год.

Предложено утвердить план мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2026 год.

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)

11 006,8 / 90,3	166 / 1,3	1 020,5 / 8,4
-----------------	-----------	---------------

Решение: утвердить план мероприятий по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на 2026 год.

Вопрос, поставленный на голосование:

6. Утвердить включение в смету доходов и расходов дополнительной услуги на механическую уборку и вывоз снега с придомовой территории включая подъездную дорогу вдоль МКД с установленным шлагбаумом

Предложено утвердить включение в смету доходов и расходов дополнительной услуги на механическую уборку и вывоз снега с придомовой территории включая подъездную дорогу вдоль МКД с установленным шлагбаумом.

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
9 663,4 / 78,3	1 903,7 / 15,0	774 / 6,7

Решение: утвердить включение в смету доходов и расходов дополнительной услуги на механическую уборку и вывоз снега с придомовой территории включая подъездную дорогу вдоль МКД с установленным шлагбаумом.

Вопрос, поставленный на голосование:

7. Утвердить порядок включения дополнительной услуги на механическую уборку и вывоз снега в квитанции ЖКУ по фактическим затратам.

Предложено утвердить порядок включения дополнительной услуги на механическую уборку и вывоз снега в квитанции ЖКУ по фактическим затратам.

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
9 377,3 / 76,0	2 166,1 / 17,6	797,7 / 6,5

Решение: утвердить порядок включения дополнительной услуги на механическую уборку и вывоз снега в квитанции ЖКУ по фактическим затратам.

Вопрос, поставленный на голосование:

8. Утвердить расчет платы за дополнительную услугу на механическую уборку и вывоз снега

Предложено утвердить расчет платы за дополнительную услугу на механическую уборку и вывоз снега:

8.1. с 1 метра квадратного жилого и нежилого помещения МКД, согласно ст. 37, 39 ЖК РФ;

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
8 632,6 / 69,9	2 932,5 / 23,8	776 / 6,3

8.2. с одного жилого и нежилого помещения МКД.

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
7 039,5 / 61,4	3 794,8 / 33,0	646,4 / 5,6

Решение: утвердить расчет платы за дополнительную услугу на механическую уборку и вывоз снега с 1 метра квадратного жилого и нежилого помещения МКД, согласно ст. 37, 39 ЖК РФ

Вопрос, поставленный на голосование:

9. Утвердить смету доходов и расходов по ТСЖ «Баковский дворик» на 2026 год.

Предложено утвердить смету доходов и расходов по ТСЖ «Баковский дворик» на 2026 год.

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
11 103,8 / 90,0	319,7 / 2,6	917,6 / 7,4

Решение: утвердить смету доходов и расходов по ТСЖ «Баковский дворик» на 2026 год.

Вопрос, поставленный на голосование:

10. Утвердить направлением использования дохода уменьшение размера обязательных платежей членов ТСЖ и собственников, не являющихся членами ТСЖ.

Предложено утвердить направлением использования дохода уменьшение размера обязательных платежей членов ТСЖ и собственников, не являющихся членами ТСЖ. Решение по этому вопросу, поставленным на голосование, принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов членов ТСЖ

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
10 588,7 / 86,4	347,2 / 2,8	1 385 / 10,8

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование:

11. Утвердить размер обязательного взноса и платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (тариф) на 2026 г. 64,25 руб. с 01.06.2026 с 1 квадратного метра жилого и нежилого помещения МКД в месяц с учетом уменьшения размера обязательных платежей за счет доходов.

Предложено утвердить размер обязательного взноса и платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (тариф) на 2026 г. 64,25 руб. с 01.06.2026 с 1 квадратного метра жилого и нежилого помещения МКД в месяц с учетом уменьшения размера обязательных платежей за счет доходов.

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
11 006,0 / 88,7	598,1 / 4,8	737 / 6,4

Решение: утвердить размер обязательного взноса и платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД (тариф) на 2026 г. 64,25 руб. с 01.06.2026 с 1 квадратного метра жилого и нежилого помещения МКД в месяц с учетом уменьшения размера обязательных платежей за счет доходов.

Вопрос, поставленный на голосование:

12. Утвердить стоимость подогрева воды в сумме 250 рублей за 1 куб. метр для МАУС «Одинцовский спортивно-зрелищный комплекс по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, 39-А с 01.01.2026 года.

Предложено утвердить стоимость подогрева воды в сумме 250 рублей за 1 куб. метр для МАУС «Одинцовский спортивно-зрелищный комплекс по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, 39-А с 01.01.2026 года.

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
11 573,6 / 94,4	0 / 0	684,4 / 5,6

Решение: утвердить стоимость подогрева воды в сумме 250 рублей за 1 куб. метр для МАУС «Одинцовский спортивно-зрелищный комплекс по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, 39-А с 01.01.2026 года.

Вопрос, поставленный на голосование:

13. Утвердить стоимость подачи теплоносителя для офисов подземного гаража ООО «Атлант-Плюс» по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, 39-А, за 1 Гкал. – 3235 руб. 24 коп. с 01.02.2026г.

Предложено утвердить стоимость подачи теплоносителя для офисов подземного гаража ООО «Атлант-Плюс» по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, 39-А, за 1 Гкал. – 3235 руб. 24 коп. с 01.02.2026г.

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
11 571,2 / 94,4	0 / 0	686,8 / 5,6

Решение: утвердить стоимость подачи теплоносителя для офисов подземного гаража ООО «Атлант-Плюс» по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, 39-А, за 1 Гкал. – 3235 руб. 24 коп. с 01.02.2026г.

Вопрос, поставленный на голосование:

14. Утвердить стоимость подачи теплоносителя для МАУС «Одинцовский спортивно-зрелищный комплекс» по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, 39-А, за 1 Гкал. – 3235 руб. 24 коп. с 01.01.2026 года.

Предложено утвердить стоимость подачи теплоносителя для МАУС «Одинцовский спортивно-зрелищный комплекс» по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, 39-А, за 1 Гкал. – 3235 руб. 24 коп. с 01.01.2026 года.

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
11 571,2 / 94,4	0 / 0	686,8 / 5,6

Решение: утвердить стоимость подачи теплоносителя для МАУС «Одинцовский спортивно-зрелищный комплекс» по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, 39-А, за 1 Гкал. – 3235 руб. 24 коп. с 01.01.2026 года.

Вопрос, поставленный на голосование:

15. Утвердить установку новогодних елок на общедомовом имуществе (на первых этажах дома).

Предложено утвердить установку новогодних елок на общедомовом имуществе (на первых этажах дома).

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
11 407,1 / 92,6	340,6 / 3,2	510,3 / 4,2

Решение: утвердить установку новогодних елок на общедомовом имуществе (на первых этажах дома).

Вопрос, поставленный на голосование:

16. Утвердить порядок голосования и передачи оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование инициатору собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования следующим способом: местом приема решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, определить помещение домоуправления, расположенное по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 39, 4 подъезд, 1 этаж. Решения собственников, подписанные квалифицированной электронной подписью направлять на электронный адрес tsbakd@mail.ru

Предложено утвердить порядок голосования и передачи оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование инициатору собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования следующим способом: местом приема решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, определить помещение домоуправления,

расположенное по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 39, 4 подъезд, 1 этаж. Решения собственников, подписанные квалифицированной электронной подписью направлять на электронный адрес tsbakd@mail.ru

Решили:

«За»	«Против»	«Воздержался»
Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)	Количество голосов (м.кв./ %)
12 003,8 / 98,4	0 / 0	190,7 / 1,6

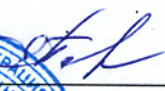
Решение: утвердить порядок голосования и передачи оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование инициатору собрания, проводимого в форме очно-заочного голосования следующим способом: местом приема решений членов ТСЖ по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании, определить помещение домоуправления, расположенное по адресу: г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 39, 4 подъезд, 1 этаж. Решения собственников, подписанные квалифицированной электронной подписью направлять на электронный адрес tsbakd@mail.ru

Приложения к протоколу:


1. Бюллетень годового общего собрания членов ТСЖ (ОБРАЗЕЦ) – на 1 л. в 1 экз.
2. Сообщение о проведении общего собрания членов ТСЖ – на 1 л. в 1 экз.
3. Реестр членов ТСЖ «Баковский дворик» на 01.06.2026 года – на 3 л. в 1 экз.
4. Реестр членов ТСЖ «Баковский дворик» для получения бюллетеней для голосования на общем собрании – на 9 л. в 1 экз.
5. Реестр участников очной части общего собрания членов ТСЖ «Баковский дворик» – на 1 л. в 1 экз.
6. Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Баковский дворик» за 2025 год – на 2 л. в 1 экз.
7. Акт ревизии финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Баковский дворик» за 2025 год – на 13 л. в 1 экз.
8. План мероприятий ТСЖ «Баковский дворик» на 2026 год по содержанию и ремонту общего имущества на 4 л. в 1 экз.
9. Смета доходов и расходов ТСЖ «Баковский дворик» на 2026 год на 5 л. в 1 экз.
10. Решения членов ТСЖ «Баковский дворик» на 222 л. в 1 экз.

Председатель собрания



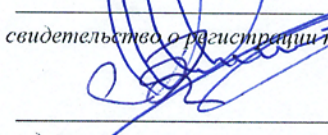

Поддубная Е.В. (собственник квартиры 17,
свидетельство о регистрации права собственности 50-АД № 403779 от 23.10.2012 года)

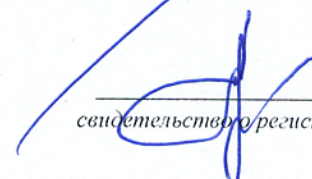
Секретарь собрания


Яковлев А.Е. (собственник квартиры 179,
свидетельство о регистрации права собственности ИА № 0985950 от 18.04.2006 года)

Члены счетной комиссии:


Шевченко С.А. (собственник квартиры 233,
свидетельство о регистрации права собственности ИА № 11358616 от 10.2006 года);


Чернявская Р.В. (собственник кв. 22;
свидетельство о регистрации права собственности ИА № 1073212 от 29.06.2006 года)


Гусаков Н.В. (собственник кв. 224;
свидетельство о регистрации права собственности ИА № 0994722 от 10.04.2006 года)