

# **Товарищество собственников жилья «Рассвет»**

Юр./Почт.адрес: 443100, г. Самара, ул. Ново-Садовая, дом 1, кв.88

ИНН 6316110988 КПП 631601001

ОГРН 1066316086210

р/сч 40703810354400027757 ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Самара

БИК 043601607 к/сч 30101810200000000607

Тел. 89608315757 эл.адрес: [rassvettsgl@mail.ru](mailto:rassvettsgl@mail.ru)

---

## **Протокол № 1/25 годового общего собрания членов ТСЖ «Рассвет» по итогам 2024 года.**

**«02» декабря 2025 г.**

Адрес, по которому передавались и принимались оформленные бюллетени для голосования: 443100, г. Самара, ул. Ново-Садовая дом 1.

Дата проведения заочной части собрания: с 15.11.2025 г. по 25.11.2025 г.

Годовое общее собрание членов ТСЖ «Рассвет» по итогам 2024 года проведено в форме заочного голосования.

Настоящее собрание созвано по инициативе правления ТСЖ «Рассвет».

Оригиналы протокола годового общего собрания членов ТСЖ «Рассвет» по итогам 2024 года и решений членов ТСЖ «Рассвет» по вопросам, поставленным на голосование на годовом общем собрании членов ТСЖ «Рассвет» по итогам 2024 года хранятся в Государственной жилищной инспекции Самарской области.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу г. Самара, ул. Ново-Садовая, д 1, члены ТСЖ «Рассвет» владеют 6 759,70 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 6 759,70 голосов (100% голосов).

Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на годовом общем собрании членов ТСЖ «Рассвет» по итогам 2024 года – 4 199,86 кв.м, что составляет 62,13 %.

**Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня годового общего собрания членов ТСЖ «Рассвет».**

### **Приложения:**

- 1) Уведомление о проведении годового общего собрания членов ТСЖ «Рассвет» по итогам 2024 года на 1 л., в 1 экз.
- 2) Годовой отчет о деятельности правления товарищества в 2024 году на 3 л., в 1 экз.
- 3) Отчет ревизионной комиссии ТСЖ «Рассвет» о финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилых и нежилых помещений по ул.Ново-Садовая, д.1 за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года на 5 л., в 1 экз.
- 4) Плановая Смета затрат на содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт МКД ТСЖ «Рассвет» на 2026-2027 год. Приложение № 1 к протоколу (с Приложением № 1 к смете-«Штатное расписание ТСЖ «Рассвет» с 01 января 2026 года») на 2 л., в 1 экз.
- 5) Документы, подтверждающие размещение уведомления о проведении очередного общего собрания собственников помещений в МКД на стендах информации ТСЖ «Рассвет» на 1 л., в 1 экз..
- 6) Решения членов ТСЖ «Рассвет» по вопросам, поставленным на голосование на годовом общем собрании членов ТСЖ «Рассвет» по итогам 2024 года на 225 л., в 1 экз.
- 7) Протокол счетной комиссии по подсчету голосов членов ТСЖ «Рассвет» (МКД по адресу: ул.Ново-Садовая, дом 1) по повестке дня общего собрания, проведенного с 15 по 25 ноября 2025 года в форме заочного голосования на 3 л. в 1 экз.
- 8) План мероприятий по текущему ремонту общего имущества МКД. Приложение № 2 к протоколу на 1 л. В 1 экз.



### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрании председателя и секретаря Собрания
2. Избрании членов счетной комиссии ТСЖ собрания.
3. Утверждении годового отчёта о деятельности правления ТСЖ в 2024 год.
4. Утверждении заключения (отчета) ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год.
5. Утверждении Сметы доходов и расходов ТСЖ на 2026-2027 годы: на содержание жилья и ТР-38,05 руб./кв.м. с Приложением № 1 (Штатное расписание ТСЖ «Рассвет» с 01 января 2026 года) к протоколу.
6. Внесении изменений в п.12.8. Устава Товарищества по количеству состава правления.
7. Избрании членов Правления ТСЖ на очередной срок (2026-2027 годы).
8. Избрании членов ревизионной комиссии на очередной срок (2026-2027 годы).
9. Утверждении плана текущего ремонта МКД на 2026-2027 год. Приложение № 2 к протоколу.

### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

**По первому вопросу** повестки дня «Избрание председателя и секретаря общего собрания» **слушали** предложение Трифоновой Ирины Борисовны.

#### Предложено:

Председателем общего собрания избрать Трифонову Ирину Борисовну.

Секретарем общего собрания избрать Назарову Евгению Борисовну

Голосовали:

| Формулировка решения                                            | За                     | Против              | Воздержался         |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| Председателем общего собрания избрать Трифонову Ирину Борисовну | 4 067,06 кв.м.(96,84%) | 73,6 кв.м. (1,75 %) | 59,2 кв.м. (1,41 %) |
| Секретарем общего собрания избрать Назарову Евгению Борисовну   |                        |                     |                     |

#### Решили:

Председателем общего собрания избрать Трифонову Ирину Борисовну.

Секретарем общего собрания избрать Назарову Евгению Борисовну

**По второму вопросу** повестки дня «Избрание счётной комиссии собрания» **слушали** предложение Трифоновой Ирины Борисовны.

**Предложено:** Счетной комиссией общего собрания избрать Трифонову Ирину Борисовну.

Голосовали:

| Формулировка решения                                                | За                     | Против              | Воздержался         |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|---------------------|
| Счетной комиссией общего собрания избрать Трифонову Ирину Борисовну | 4 067,06 кв.м.(96,84%) | 73,6 кв.м. (1,75 %) | 59,2 кв.м. (1,41 %) |

**Решили:** Счетной комиссией общего собрания избрать Трифонову Ирину Борисовну

**По третьему вопросу** повестки дня «Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества в 2024 году» **слушали** предложение Трифонову Ирину Борисовну.

**Предложено:** Утвердить годовой отчет о деятельности правления товарищества в 2024 году.

Голосовали:

| Формулировка решения                                                      | За                       | Против              | Воздержался           |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------|
| Утвердить годовой отчет о деятельности правления товарищества в 2024 году | 4 018,21 кв.м. (95,67 %) | 73,6 кв.м. (1,75 %) | 108,05 кв.м. (2,57 %) |

**Решили:** Утвердить годовой отчет о деятельности правления товарищества в 2024 году.

**По четвертому вопросу** повестки дня «Утверждение заключения (отчета) ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ «Рассвет» за 2024 год» **слушали** предложение Трифоновой Ирины Борисовны.



**Предложено:** Утвердить заключение (отчет) ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Рассвет» за 2024 год.

Голосовали:

| Формулировка решения                                                                                                                                   | За                          | Против                 | Воздержался             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------|
| Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Рассвет» за 2024 год | 4 018,21 кв.м.<br>(95,67 %) | 73,6 кв.м.<br>(1,75 %) | 108,05 кв.м.<br>(2,57%) |

**Решили:** Утвердить заключение (отчет) ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Рассвет» за 2024 год.

**По пятому вопросу** повестки дня «Утверждение сметы доходов и расходов на 2026-2027 годы» **слушали** предложение Трифоновой Ирины Борисовны.

**Предложено:** Утвердить смету доходов и расходов на 2026-2027 годы год в размере: на содержание жилья и ТР – **38,05** руб/кв.м.

Голосовали:

| Формулировка решения                                                                                           | За                         | Против                  | Воздержался            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------|
| Утвердить смету доходов и расходов на 2026-2027 годы год в размере: на содержание жилья и ТР – 38,05 руб/кв.м. | 3 981,66 кв.м.<br>(94,8 %) | 159,9 кв.м.<br>(3,81 %) | 58,3 кв.м.<br>(1,39 %) |

**Решили:** Утвердить смету доходов и расходов на 2026-2027 годы в размере: на содержание жилья и ТР – **38,05** руб/кв.м. . Приложение №1 протоколу (с Приложением «Штатное расписание ТСЖ Рассвет» с 01.01.2026 г.).

**По шестому вопросу** повестки дня «О внесении изменений в п.12.8 Устава» **слушали** предложение Трифоновой Ирины Борисовны.

**Предложено:** Внести изменение в пункт 12.8 Устава в следующей редакции: «Состав правления избирается в количестве 3 человек из числа членов Товарищества».

Голосовали:

| Формулировка решения                                                                                                                          | За                        | Против                 | Воздержался            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|
| Внести изменение в пункт 12.8 Устава в следующей редакции: «Состав правления избирается в количестве 3 человек из числа членов Товарищества». | 4 044,46 кв.м.<br>(96,3%) | 67,05 кв.м.<br>(1,6 %) | 88,35 кв.м.<br>(2,1 %) |

**Решили:** Внести изменение в пункт 12.8 Устава в следующей редакции: «Состав правления избирается в количестве 3 человек из числа членов Товарищества».

**По седьмому вопросу** повестки дня «Избрание членов правления ТСЖ «Рассвет» на очередной срок (2026-2027 годы) **слушали** предложение Трифоновой Ирины Борисовны.

**Предложено:**

1. Избрать членом правления на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв.№ 88 Трифонову Ирину Борисовну
2. Избрать членом правления (на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв. № 15 Козловского Владимира Николаевича
3. Избрать членом правления на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв.№ 112 Трухову Елизавету Анатольевну

Голосовали:

| Формулировка решения                                                                                        | За                         | Против                | Воздержался             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 1.Избрать членом правления на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв.№ 88 Трифонову Ирину Борисовну | 4 008,61 кв.м.<br>(95,45%) | 73,6 кв.м.<br>(1,75%) | 117,65 кв.м.<br>(2,8 %) |
| 2.Избрать членом правления (на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв. № 15 Козловского             |                            |                       |                         |



|                                                                                                                                                 |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|
| Владимира Николаевича<br>3.Избрать членом правления на очередной срок<br>(2026-2027 гг.) собственника кв.№ 112 Трухову<br>Елизавету Анатольевну |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|

**Решили:**

- 1.Избрать членом правления на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв.№ 88 Трифонову Ирину Борисовну
- 2.Избрать членом правления (на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв. № 15 Козловского Владимира Николаевича
- 3.Избрать членом правления на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв.№ 112 Трухову Елизавету Анатольевну

**По восьмому вопросу** повестки дня «Избрание ревизионной комиссии ТСЖ «Рассвет» на очередной срок (2026-2027 годы) **слушали** предложение Трифоновой Ирины Борисовны.

**Предложено:**

- 1.Избрать членом ревизионной комиссии на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв. 106 Зорину Людмилу Геннадьевну
- 2.Избрать членом ревизионной комиссии на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв. 27 Бородинова Александра Михайловича

**Голосовали:**

| Формулировка решения                                                                                                           | За                     | Против             | Воздержался        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| 1. Избрать членом ревизионной комиссии на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв. 106 Зорину Людмилу Геннадьевну       | 4 102,76 кв.м.(97,69%) | 37,9 кв.м. (0,9 %) | 59,2 кв.м. (1,41%) |
| 2. Избрать членом ревизионной комиссии на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв. 27 Бородинова Александра Михайловича |                        |                    |                    |

**Решили:**

- 1.Избрать членом ревизионной комиссии на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв. 106 Зорину Людмилу Геннадьевну
- 2.Избрать членом ревизионной комиссии на очередной срок (2026-2027 гг.) собственника кв. 27 Бородинова Александра Михайловича.

**По девятому вопросу** повестки дня «Утверждение плана текущего ремонта МКД на 2026-2027 годы» **слушали** предложение Трифоновой Ирины Борисовны.

**Предложено:** Утвердить план текущего ремонта МКД на 2026-2027 годы.

**Голосовали:**

| Формулировка решения                                   | За                     | Против              | Воздержался        |
|--------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|--------------------|
| Утвердить план текущего ремонта МКД на 2026-2027 годы. | 4 053,51 кв.м.(96,52%) | 87,15 кв.м. (2,08%) | 59,2 кв.м. (1,41%) |

**Решили:** Утвердить план текущего ремонта МКД на 2026-2027 годы. Приложение № 2 к протоколу.

Приложение № 1

Приложение № 2

Председатель собрания

Трифорова И.Б.

Секретарь собрания

Назарова Е.Б.

Счетная комиссия

Трифорова И.Б.



**ПЛАНОВАЯ СМЕТА**  
**затрат на содержание , техническое обслуживание и текущий ремонт МКД ТСЖ "Рассвет"**  
**на 2026 -2027 годы**

| № | Наименование статей затрат                                                  | Планируемые затраты на год<br>(тыс.руб.) |
|---|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 1 | Фонд оплаты труда - всего, в том числе                                      | 1 722,04                                 |
|   | - зарплата согласно штатному расписанию                                     | 1 322,61                                 |
|   | - отчисления на страховые взносы с ФОТ                                      | 399,43                                   |
| 2 | Услуги паспортного стола                                                    | 20,40                                    |
| 3 | Услуги на оказание юридической помощи (взыскание задолженности)             | 40,00                                    |
| 4 | Вознаграждение председателю правления - всего, в том числе                  | 702,00                                   |
|   | - сумма вознаграждения                                                      | 540,00                                   |
|   | - отчисления на страховые взносы с вознаграждения                           | 162,00                                   |
| 5 | Состав статей затрат на содержание и текущий ремонт дома                    | 649,39                                   |
|   | - техническое обслуживание и освидетельствование лифтов                     | 285,54                                   |
|   | - услуги банка                                                              | 100,00                                   |
|   | - услуги связи, интернет                                                    | 17,00                                    |
|   | - материалы и инструменты на хозяйные нужды (Мартынов)                      | 7,50                                     |
|   | - хозяйственные расходы                                                     | 4,22                                     |
|   | - бумага и канцтовары                                                       | 8,13                                     |
|   | - почтовые расходы                                                          | 4,00                                     |
|   | - обслуживание оргтехники: приобретение, заправка, восстановление картриджа | 4,60                                     |
|   | - обслуживание компьютерных программ                                        | 28,22                                    |
|   | - обслуживание узла учета, допуски, поверка                                 | 60,00                                    |
|   | - обслуживание вентканалов                                                  | 16,68                                    |
|   | - аварии, мелкий текущий ремонт (работа и материалы)                        | 20,00                                    |
|   | - непредвиденные расходы                                                    | 15,00                                    |
|   | - налог на доходы (УСН)                                                     | 28,50                                    |
|   | - гидравлические испытания (опрессовка) входных труб в МКД                  | 5,00                                     |
|   | - Реконструкция УУТЭ (устранение предписаний)                               | 45,00                                    |
|   | <b>ИТОГО РАСХОДОВ</b>                                                       | <b>3 133,83</b>                          |

Общая площадь МКД, м<sup>2</sup>

**6 863,30**

Тариф на содержание и текущий ремонт ,руб./м2 3 133,83 тыс.руб./12 месяцев/6863,3 м<sup>2</sup>  
 (площадь МКД)

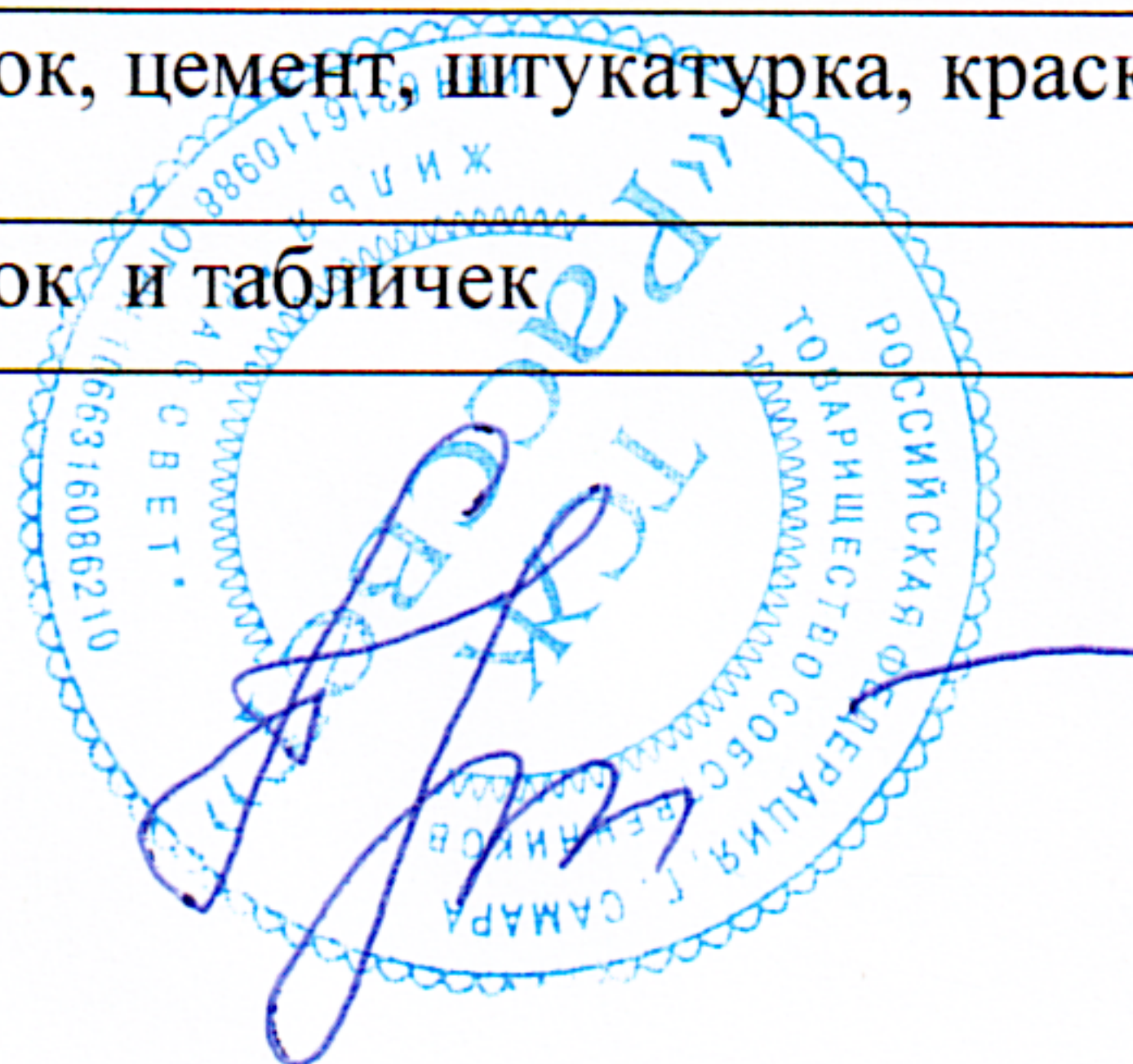
**38,05**



**План мероприятий по текущему ремонту общего имущества МКД  
на 2026 -2027 годы.**

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                              | Исполнитель | Сроки    |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| 1     | Текущий (косметический) ремонт первого подъезда МКД                                                                                                                                       |             | По факту |
| 2     | Текущий (косметический) ремонт третьего подъезда МКД                                                                                                                                      |             | По факту |
| 3     | Текущий (косметический) ремонт четвертого подъезда МКД                                                                                                                                    |             | По факту |
| 4     | Текущий (косметический) ремонт и уборка в подвальных помещениях, где располагаются: УУТЭ, инженерные сети, сооружения и оборудование, поддерживающее работу внутренней инфраструктуры МКД |             | По факту |
| 5     | Устранение аварийных ситуаций по квартирам                                                                                                                                                |             | По факту |
| 6     | Чистка канализационной системы, колодцев                                                                                                                                                  |             | По факту |
| 7     | Плотницкие и прочие мелкие работы по дому                                                                                                                                                 |             | По факту |
| 8     | Уборка двора и территории вокруг дома, вывоз мусора, уборка и вывоз снега, подбор и приобретение техники для уборки                                                                       |             | По факту |
| 9     | Ремонт и обслуживание МОП МКД (замена электрических автоматов, электрооборудования, осветительного оборудования)                                                                          |             | По факту |
| 10    | Установка лавочек, столбиков, урн, благоустройство и озеленение территории                                                                                                                |             | По факту |
| 11    | Оштукатуривание и ремонт парапетов, частичный ремонт кровли, примыканий                                                                                                                   |             | По факту |
| 12    | Чистка окон в подъездах, генеральная уборка подъездов                                                                                                                                     |             | По факту |
| 13    | Ремонт оборудования на детской площадке                                                                                                                                                   |             | По факту |
| 14    | Обслуживание и ремонт системы пожаротушения                                                                                                                                               |             | По факту |
| 15    | Ремонт и окраска бордюров                                                                                                                                                                 |             | По факту |
| 16    | Гидравлические испытания (опрессовка) входных труб в многоквартирном доме (МКД)                                                                                                           |             | По факту |
| 17    | Дератизация и дезинсекция                                                                                                                                                                 |             | По факту |
| 18    | Обеспечение мероприятий по охране труда                                                                                                                                                   |             | По факту |
| 19    | Замена труб канализации                                                                                                                                                                   |             | По факту |
| 20    | Проверка молнии отводов на омическое сопротивление (пожарные)                                                                                                                             |             | По факту |
| 21    | Закупка стройматериалов (песок, цемент, штукатурка, краска, лак, побелка и пр.)                                                                                                           |             | По факту |
| 22    | Закупка информационных досок и табличек                                                                                                                                                   |             | По факту |

Председатель правления  
ТСЖ «Рассвет»



Трифенова И.Б.