

Председателю правления ТСЖ
«Ярославское»
Мурашкину А.В.
129337, г.Москва, Ярославское шоссе д.26,
к.6

Копия:
Начальнику Государственной жилищной
инспекции города г. Москвы
О.В. Кичикову
129090, г. Москва, пр. Мира, д.19

От членов ТСЖ «Ярославское»
собственников квартир в доме по адресу:
129337, г. Москва,
Ярославское шоссе, д.26, к. 6.

Уважаемый Александр Викторович!

В нашем многоквартирном доме по адресу: 129337 г. Москва, Ярославское шоссе, дом 26, корпус 6 по инициативе правления ТСЖ «Ярославское» (далее – Инициатор собрания) в текущем, 2024 году проводится очередное общее собрание членов ТСЖ «Ярославское» посредством очно-заочного голосования в соответствии со статьей 47 Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с Уведомлением о проведении очередного общего собрания членов ТСЖ «Ярославское», отправленным инициатором собрания собственникам помещений по почте, а также вывешенному на информационных стендах подъездов дома, очная часть собрания проводилась 23 апреля 2024 года в 19 часов 00 минут в подземном паркинге многоквартирного дома по указанному адресу.

На это собрание в форме совместного присутствия пришло от 30 до 40 человек.

Пришедшие на собрание отметили, что регистрация собственников с долей их в праве общей собственности (количество голосов, принадлежащих им для определения правомочности собрания) Инициатором собрания не осуществлялась, а также секретарем собрания не велся протокол собрания, не фиксировались выступления по вопросам повестки дня, предложения и замечания собравшихся, в том числе о необоснованности включения в повестку дня собрания утверждения целевого взноса в сумме 781 000 рублей на монтаж системы видеонаблюдения без подготовленного технического задания на эти цели.

В соответствии с ч.4.1. ст. 48 ЖК РФ голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме очно-заочного голосования, осуществляется посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и переданных инициатору общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в ходе проведения данного собрания в порядке, установленном решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно ч.5.1. ст. 48 ЖК РФ при проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по

вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

В соответствии с п.20 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.01.2019 № 44/пр ответственным за подготовку решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме является инициатор общего собрания.

В нарушение требований ст. 48 ЖК РФ собственникам, явившимся на очную часть собрания 23 апреля 2024 года, Инициатором собрания были выданы под роспись в Реестре для выдачи бюллетеней (решений) для голосования членам ТСЖ «Ярославское» для участия в голосовании по вопросам повестки дня очередного общего собрания 2024 г. **пустые бюллетени (решения)**, без указания в них сведений о лице, участвующем в голосовании, сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме, доли в общей собственности (количество голосов) (копия выданного на собрании бюллетеня прилагается).

При изучении выданного бюллетеня выявлено, что в нарушение п. 13.4 Устава ТСЖ «Ярославское», согласно которому избранными в состав правления ТСЖ считаются кандидаты, набравшие наибольшее количество голосов членов ТСЖ, в выданных бюллетенях по вопросу 7 повестки дня собрания «Избрание правления ТСЖ» собственникам предложено избрать членов правления ТСЖ сроком на 2 года единым общим списком из 11 человек, проголосовав «За», «Против», «Воздержался».

Таким образом, собственники не имеют возможности выбора кандидатов в члены правления из предлагаемого списка претендентов, а вынуждены голосовать исключительно общим списком.

В установленном порядке, два собственника направили в правление ТСЖ свои заявления с предложением внести их в список кандидатов на участие в выборах в состав правления. Обе кандидатуры были отклонены правлением. В момент проведения собрания, председатель правления, он же председатель собрания, на просьбу объяснить данный факт, ответил, что его не устраивают новые кандидаты, он готов работать только с теми, с кем ему комфортно, и он не намерен включать их в список для голосования. На замечания участников собрания, председатель, ссылаясь на нормативы, но, не приведя их, ответил, что внесение исправлений в бюллетени невозможно.

Выдав собственникам, членам ТСЖ незаполненные бюллетени (решения) для голосования, Инициатор собрания лишил собственников их законного права на волеизъявление путем передачи решения собственника Инициатору собрания в ходе проведения собрания посредством совместного присутствия.

После чего, 26 апреля 2024 года консьержки подъездов дома, нарушая Закон, начали выдавать жильцам под роспись новый исправленный вариант бюллетеня для проведения заочной части собрания.

Причем собственникам, членам ТСЖ, принявшим участие в очной части собрания и получившим бюллетень для участия в очно-заочном голосовании, консьержками повторно выдавался новый исправленный вариант бюллетеня с указанием ФИО и количества голосов.

При этом во вновь выданном бюллетене было замечено следующее отличие от выданного ранее бланка - изменено решение по вопросу 7 повестки дня собрания «Избрание правления ТСЖ», а именно: изменен список членов правления ТСЖ (копия второго варианта бюллетеня прилагается).

Собственники, члены ТСЖ, получившие два разных варианта бюллетеня, просят правление ТСЖ как Инициатора собрания дать письменное разъяснение, каким из двух бюллетеней они должны проголосовать?

Таким образом, Инициатором собрания были допущены существенные нарушения порядка подготовки и проведения собрания, порядка принятия решений общего собрания, влияющего на волеизъявление собственников. Собрание членов ТСЖ в очной форме нельзя признать состоявшимся.

На основании изложенного, в связи с допущенными нарушениями Закона и в целях исключения обжалования решений собрания в судебном порядке по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, порядка подготовки и проведения собрания считаем необходимым отмену голосования по выданным и выдаваемым в настоящее время бюллетеням, как неправомерное, и проведение срочного повторного собрания членов ТСЖ в форме совместного присутствия с учетом всех замечаний и предложений, поступивших от собственников, членов ТСЖ.

Приложение: на 5 листах.

Морозов Александрович кв. 163 Л
 Подковаева Ольга Бориславовна кв. 167 Подф
 (по доверенности)
 Аванников Андрей Сергеевич кв. 192 Ошшич
 Остапчук Олег Петрович кв. 161 Ошшич
 Остапчук Елена Александровна кв. 161 Ошшич
 Андреева Елена Александровна кв. 8
 27 апреля 2024 г.

БЮЛЛЕТЕНЬ

для очно-заочного голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества собственников жилья «Ярославское»
(Письменное решение)
(г. Москва, Ярославское шоссе 26, корп. 6)

г. Москва

«__» _____ 2024 года

✓ Необходимо отметить галочками один вариант ответа по каждому вопросу, который соответствуют Вашему решению.

Номер квартиры, м/места, офиса	Фамилия, имя, отчество члена ТСЖ	Свидетельство о Гос. Регистрации Права собственности	Количество голосов
192	Шабанова-Иванова Андрей Сергеевич		0,36%

Вопрос № 1

Избрание секретаря собрания.

Решение по вопросу № 1

Избрать секретарем собрания Винокурова И.Г.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 2

Избрание счетной комиссии.

Решение по вопросу № 2

Избрать членами счетной комиссии:

№	Фамилия Имя Отчество кандидата	Собственник кв., мм., пом.
1	Шабанова Ивана Семеновича	кв.11
2	Токмакова Дмитрия Петровича	кв.193
3	Гимаеву Елену Васильевну	кв.13

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 3

Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

Решение по вопросу № 3

Утвердить годовой отчет о деятельности правления Товарищества.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 4

Утверждение заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2023 год.

Решение по вопросу № 4

Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2023 год.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 5

Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2024 год.

Решение по вопросу № 5

Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2024 год.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 6

Утверждение целевого взноса на модернизацию системы видеонаблюдения.

Решение по вопросу № 6

Утвердить бюджет на модернизацию системы видеонаблюдения в размере 781 000,00 рублей в соответствии с представленным коммерческим предложением ООО «Коралл Домофон Сервис», в связи с чем, утвердить целевой взнос для членов ТСЖ «Ярославское» и собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Москва, Ярославское шоссе, д.26, корп.6 не являющихся членами ТСЖ, на формирование бюджета на модернизацию системы видеонаблюдения, в размере пропорциональном доле собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Для уменьшения финансовой нагрузки на собственников помещений в многоквартирном доме, распределить оплату целевого взноса на 12 месяцев с момента утверждения целевого взноса общим собранием.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 7

Избрание правления ТСЖ.

Решение по вопросу № 7

Избрать членами правления ТСЖ сроком на 2 (два) года.

№	Фамилия Имя Отчество кандидата	Собственник кв., мм., пом.
1	Винокурова Илью Григорьевича	кв.38
2	Платонова Ивана Сергеевича	кв.39
3	Курича Сергея Михайловича	кв.91
4	Уварову Ольгу Евгеньевну	кв.113
5	Зверева Сергея Вячеславовича	кв.26
6	Крупнова Бориса Алексеевича	кв.131

7	Куркина Максима Вячеславовича	кв.19
8	Мурашкина Александра Викторовича	кв.16
9	Остроушко Юрия Яковлевича	оф.1
10	Проскурина Игоря Валерьевича	мм.26
11	Соколова Михаила Владимировича	кв. 28

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 8

Утверждение изменений в Устав ТСЖ «Ярославское».

Решение по вопросу № 8

Утвердить изменения в Устав ТСЖ «Ярославское».

Пункт 1.3. Устава Товарищества собственников жилья «Ярославское» изложить в следующей редакции:

1.3. Место нахождения Товарищества: 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26 корпус 6, тел./факс +7 499 188-74-01.

п. 2 п.16.3. Устава Товарищества собственников жилья «Ярославское» изложить в следующей редакции:

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Товарищества.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 9

Возможность перехода на расчеты через городскую систему АСУ ЕИРЦ.

Решение по вопросу № 9

В связи с наличием у Товарищества собственной системы учета начислений и оплат, во избежание дублирования функций и возникновения дополнительных расходов у собственников, отказаться от возможности перехода на расчеты через городскую систему АСУ ЕИРЦ.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Подпись члена ТСЖ: _____

БЮЛЛЕТЕНЬ

для очно-заочного голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов товарищества собственников жилья «Ярославское»
(Письменное решение)
(г. Москва, Ярославское шоссе 26, корп. 6)

г. Москва

«__» _____ 2024 года

√ Необходимо пометить галочками один вариант ответа по каждому вопросу, который соответствуют Вашему решению.

Номер квартиры, м/места, офиса	Фамилия, имя, отчество члена ТСЖ	Свидетельство о Гос. Регистрации Права собственности	Количество голосов

Вопрос № 1

Избрание секретаря собрания.

Решение по вопросу № 1

Избрать секретарем собрания Винокурова И.Г.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 2

Избрание счетной комиссии.

Решение по вопросу № 2

Избрать членами счетной комиссии:

№	Фамилия Имя Отчество кандидата	Собственник кв., мм., пом.
1	Шабанова Ивана Семеновича	кв.11
2	Токмакова Дмитрия Петровича	кв.193
3	Гимаеву Елену Васильевну	кв.13

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 3

Утверждение годового отчета о деятельности правления Товарищества.

Решение по вопросу № 3

Утвердить годовой отчет о деятельности правления Товарищества.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 4

Утверждение заключения ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2023 год.

Решение по вопросу № 4

Утвердить заключение ревизионной комиссии товарищества по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2023 год.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 5

Утверждение сметы доходов и расходов товарищества на 2024 год.

Решение по вопросу № 5

Утвердить смету доходов и расходов товарищества на 2024 год.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 6

Утверждение целевого взноса на модернизацию системы видеонаблюдения.

Решение по вопросу № 6

Утвердить бюджет на модернизацию системы видеонаблюдения в размере 781 000,00 рублей в соответствии с представленным коммерческим предложением ООО «Коралл Домофон Сервис», в связи с чем, утвердить целевой взнос для членов ТСЖ «Ярославское» и собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Москва, Ярославское шоссе, д.26, корп.6 не являющихся членами ТСЖ, на формирование бюджета на модернизацию системы видеонаблюдения, в размере пропорциональном доле собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Для уменьшения финансовой нагрузки на собственников помещений в многоквартирном доме, распределить оплату целевого взноса на 12 месяцев с момента утверждения целевого взноса общим собранием.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 7

Избрание правления ТСЖ.

Решение по вопросу № 7

Избрать членами правления ТСЖ сроком на 2 (два) года.

№	Фамилия Имя Отчество кандидата	Собственник кв., мм., пом.
1	Винокурова Илью Григорьевича	кв.38
2	Платонова Ивана Сергеевича	кв.39
3	Курича Сергея Михайловича	кв.91
4	Захлебина Льва Петровича	кв.37
5	Зверева Сергея Вячеславовича	кв.26
6	Крупнова Бориса Алексеевича	кв.131

7	Куркина Максима Вячеславовича	кв.19
8	Мурашкина Александра Викторовича	кв.16
9	Остроушко Юрия Яковлевича	оф.1
10	Проскурина Игоря Валерьевича	мм.26
11	Соколова Михаила Владимировича	кв. 28

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 8

Утверждение изменений в Устав ТСЖ «Ярославское».

Решение по вопросу № 8

Утвердить изменения в Устав ТСЖ «Ярославское».

Пункт 1.3. Устава Товарищества собственников жилья «Ярославское» изложить в следующей редакции:

1.3. Место нахождения Товарищества: 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26 корпус 6, тел./факс +7 499 188-74-01.

п. 2 п.16.3. Устава Товарищества собственников жилья «Ярославское» изложить в следующей редакции:

2) представляет общему собранию членов товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.

Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Товарищества.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Вопрос № 9

Возможность перехода на расчеты через городскую систему АСУ ЕИРЦ.

Решение по вопросу № 9

В связи с наличием у Товарищества собственной системы учета начислений и оплат, во избежание дублирования функций и возникновения дополнительных расходов у собственников, отказаться от возможности перехода на расчеты через городскую систему АСУ ЕИРЦ.

Голосование:

«За»	«Против»	«Воздержался»

Подпись члена ТСЖ: _____