

ПРОТОКОЛ №1

общего годового собрания членов Товарищества собственников жилья «ГринЛандия», управляющего домами по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, к. 1, 2, 3, проведенного в форме очно-заочного голосования в период с 02.03.2026 г. по 15.03.2026 г.

Санкт-Петербург

18 марта 2026 года

Место проведения собрания — место сбора заполненных бюллетеней	Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корп. 2
Форма проведения собрания членов ТСЖ «ГринЛандия»	Очно-заочное голосование
Дата (период) проведения заочной части собрания членов ТСЖ «ГринЛандия»	С 02.03.2026 по 15.03.2026 г.
Дата проведения очной части собрания членов ТСЖ «ГринЛандия»	С 18:30 до 19:00 03.03.2026
Дата и место подсчета голосов	18.03.2026 с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут. Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, корп. 3, пом. 4Н

Инициатором собрания являлось Товарищество собственников жилья «ГринЛандия» (ИНН 7804181952, ОГРН 1067800034301, находится по адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, к. 3, пом. 4Н), в лице председателя правления Разумовского Владимира Юрьевича (собственник квартиры в доме 23 по ул. Тимуровская - корпус 1, квартира 208).

На очной части очно-заочного собрания были озвучены вопросы повестки дня.

В собрании приняли участие члены ТСЖ «ГринЛандия» (Товарищество, ТСЖ)

По состоянию на 18.03.2026 в списке членов ТСЖ «ГринЛандия» значатся члены Товарищества, обладающие 22 105,53 голосами. В собрании приняли участие члены ТСЖ обладающие 15 320,78 голосами, что составляет 69,31 % от общего числа голосов членов ТСЖ «ГринЛандия».

В соответствии со ст. 146 Жилищного кодекса собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня (кворум имеется).

Список лиц принявших участие в собрании (список присутствующих лиц) прилагается к настоящему протоколу в виде заполненных бюллетеней (Приложение №1).

Протокол и приложения к нему хранятся в Помещении ТСЖ «ГринЛандия» (по адресу на момент проведения собрания: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, к. 3, пом. 4Н).

Вопросы, включенные в повестку дня собрания:

1. Процедурные вопросы: 1.1. Выбор председателя собрания, 1.2. Выбор секретаря собрания.
2. Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» (отчета об исполнении плана доходов и расходов) за 2025 год.
3. Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества за 2025 год.
4. Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2025 год.
5. Утверждение плана финансово-хозяйственной деятельности (плана доходов и плана расходов) на 2026 г.
6. Утверждение размера платы за содержание жилого помещения, общедомового имущества и потребленные коммунальные услуги.
7. Утверждение размера платы по статье «Телевидение».
8. Утверждение размера платы по статье «Радио».
9. Утверждение размера платы по статье «Домофон».
10. Утверждение размера платы по статье «охрана территории силами ЧОП».
11. Утверждение размера платы по статье «Услуги ВЦ и ГИС ЖКХ».
12. Определение места хранения бюллетеней.

Подсчет голосов осуществлялся коллегиально в составе комиссии:

Асанова О.О., корп. 1, кв. 252, Виноградова И.А., корп. 2, кв. 88; Садикова М.В., корп. 3, кв. 210.

По результатам очно-заочного голосования большинством голосов членов ТСЖ «ГринЛандия» приняты следующие решения:

1. По первому вопросу: Процедурные вопросы: 1.1. Выбор председателя собрания, 1.2. Выбор секретаря собрания.

1.1. СЛУШАЛИ: *Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу (пункту 1.1.) «Выбор председателя собрания» - избрать председателем общего собрания Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

За	Против	Воздержался
15150,18	0	131,9

1.2. СЛУШАЛИ: *Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем собрания Макаренко Нину Ивановну, собственника кв. 156 корпус 1.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу (пункту 1.2.) «Выбор секретаря собрания» - избрать секретарем собрания Макаренко Нину Ивановну, собственника кв. 156 корпус 1.

За	Против	Воздержался
14936,48	122,7	152,9

2. По второму вопросу: Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» (отчета об исполнении плана доходов и расходов) за 2025 год.

СЛУШАЛИ: *Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» (отчет об исполнении плана доходов и расходов) за 2025 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» (отчета об исполнении плана доходов и расходов) за 2025 год» - Утвердить отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» (отчета об исполнении плана доходов и расходов) за 2025 год.

За	Против	Воздержался
14902,68	88,0	330,1

3. По третьему вопросу: Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества за 2025 год.

СЛУШАЛИ: *Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить годовой отчет о деятельности правления товарищества за 2025 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Утверждение годового отчета о деятельности правления товарищества за 2025 год» - Утвердить годовой отчет о деятельности правления товарищества за 2025 год.

За	Против	Воздержался
14902,68	88,0	330,1

4. По четвертому вопросу: Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2025 год.

СЛУШАЛИ: *Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.*

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2025 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу «Утверждение отчета ревизионной комиссии за 2025 год» - Утвердить отчет ревизионной комиссии за 2025 год.

За	Против	Воздержался
14902,68	88,0	330,1

5. По пятому вопросу: Утверждение плана финансово-хозяйственной деятельности (плана доходов и плана расходов) на 2026 г.

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить план финансово-хозяйственной деятельности (план доходов и план расходов) на 2026 г.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утверждение плана финансово-хозяйственной деятельности (плана доходов и плана расходов) на 2026 г.» - Утвердить план финансово-хозяйственной деятельности (план доходов и план расходов) на 2026 г.

За	Против	Воздержался
14579,98	220,9	519,9

6. По шестому вопросу: Утверждение размера платы за содержание жилого помещения, общедомового имущества и потребленные коммунальные услуги.

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, общедомового имущества и потребленные коммунальные услуги.

- Административно-хозяйственные расходы (АХР), установить в размере 8 (Восемь) рублей 60 коп. с метра квадратного жилого помещения в месяц, но не ниже размера, установленного Органами государственной власти Санкт-Петербурга (включает в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом).
- Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, указанных ниже) в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.
- Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме установить в размере 12 (Двенадцать) рублей 69 коп. с метра квадратного жилого помещения в месяц, но не ниже размера, установленного Органами государственной власти Санкт-Петербурга (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных ниже).
- Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.
- Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.
- «Диспетчеризация» в размере 4 (Четыре) рубля 00 коп. с метра квадратного жилого помещения в месяц.
- При потреблении многоквартирным домом коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, решено объем коммунальной услуги (а равно плата за указанные коммунальные услуги) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Данное распределение (начисление) производится в общих счетах на оплату жилого помещения, коммунальных и прочих услуг, в случае превышения объема потребленных коммунальных услуг, рассчитанных исходя из данных коллективных приборов учета, над нормативом потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.
- Содержание и ремонт лифтов в размере, установленном Органами государственной власти

Санкт-Петербурга.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Утверждение размера платы за содержание жилого помещения, общедомового имущества и потребленные коммунальные услуги» – Утвердить размер платы за содержание жилого помещения, общедомового имущества и потребленные коммунальные услуги.

- Административно-хозяйственные расходы (АХР), установить в размере 8 (Восемь) рублей 60 коп. с метра квадратного жилого помещения в месяц, но не ниже размера, установленного Органами государственной власти Санкт-Петербурга (включает в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом и иные услуги, связанные с управлением многоквартирным домом).
- Содержание общего имущества в многоквартирном доме (включает в себя услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, указанных ниже) в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.
- Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме установить в размере 12 (Двенадцать) рублей 69 коп. с метра квадратного жилого помещения в месяц, но не ниже размера, установленного Органами государственной власти Санкт-Петербурга (включает в себя услуги и работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, за исключением услуг и работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных ниже).
- Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.
- Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.
- «Диспетчеризация» в размере 4 (Четыре) рубля 00 коп. с метра квадратного жилого помещения в месяц.
- При потреблении многоквартирным домом коммунальных услуг, предоставляемых на общедомовые нужды, решено объем коммунальной услуги (а равно плата за указанные коммунальные услуги) в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. Данное распределение (начисление) производится в общих счетах на оплату жилого помещения, коммунальных и прочих услуг, в случае превышения объема потребленных коммунальных услуг, рассчитанных исходя из данных коллективных приборов учета, над нормативом потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества.
- Содержание и ремонт лифтов в размере, установленном Органами государственной власти Санкт-Петербурга.

За	Против	Воздержался
14354,24	357,4	580,0

7. По седьмому вопросу: Утверждение размера платы по статье «Телевидение».

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: изменить размер платы по статье «Телевидение», а именно установить размер платы по статье «Телевидение» в размере 145 (Сто сорок пять) рублей 00 коп. с квартиры в месяц. Данное изменение связано с увеличением суммы договора.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Утверждение размера платы по статье «Телевидение» – изменить размер платы по статье «Телевидение», а именно установить размер

платы по статье «Телевидение» в размере 145 (Сто сорок пять) рублей 00 коп. с квартиры в месяц. Данное изменение связано с увеличением суммы договора.

За	Против	Воздержался
13638,18	1107,6	575,0

8. По восьмому вопросу: Утверждение размера платы по статье «Радио».

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: изменить размер платы по статье «Радио», а именно установить размер платы по статье «Радио» в размере 109 (Сто девять) рублей 00 коп. с квартиры в месяц. Данное изменение связано с увеличением суммы договора.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Утверждение размера платы по статье «Радио» – изменить размер платы по статье «Радио», а именно установить размер платы по статье «Радио» в размере 109 (Сто девять) рублей 00 коп. с квартиры в месяц. Данное изменение связано с увеличением суммы договора.

За	Против	Воздержался
11886,70	1371,2	1840,85

9. По девятому вопросу: Утверждение размера платы по статье «Домофон».

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: изменить размер платы по статье «Домофон», а именно установить размер платы по статье «Домофон» в размере 60 (Шестьдесят) рублей 00 коп. с квартиры в месяц. Данное изменение связано с увеличением суммы договора.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Утверждение размера платы по статье «Домофон». – изменить размер платы по статье «Домофон», а именно установить размер платы по статье «Домофон» в размере 60 (Шестьдесят) рублей 00 коп. с квартиры в месяц. Данное изменение связано с увеличением суммы договора.

За	Против	Воздержался
13816,98	1096,1	407,7

10. По десятому вопросу: Утверждение размера платы по статье «охрана территории силами ЧОП».

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: изменить размер платы по статье «охрана территории силами ЧОП» до 420 рублей с квартиры в месяц. Данное изменение связано с увеличением суммы договора с охранной организацией, оказывающей услуги по охране придомовой территории.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Утверждение размера платы по статье «охрана территории силами ЧОП» – изменить размер платы по статье «охрана территории силами ЧОП» до 420 рублей с квартиры в месяц. Данное изменение связано с увеличением суммы договора с охранной организацией, оказывающей услуги по охране придомовой территории.

За	Против	Воздержался
13673,05	849,13	798,6

11. По одиннадцатому вопросу: Утверждение размера платы по статье «Услуги ВЦ и ГИС ЖКХ».

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: изменить размер платы по статье «Услуги ВЦ и ГИС ЖКХ», а именно установить размер платы по статье «Услуги ВЦ и ГИС ЖКХ» в размере 32 (Тридцать два) рубля 00 коп. с квартиры в месяц. Данное изменение связано с увеличением суммы договора.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу «Утверждение размера платы по статье «Услуги ВЦ и ГИС ЖКХ» – изменить размер платы по статье «Услуги ВЦ и ГИС ЖКХ», а именно установить размер платы по статье «Услуги ВЦ и ГИС ЖКХ» в размере 32 (Тридцать два) рубля 00 коп. с квартиры в месяц. Данное изменение связано с увеличением суммы договора.

За	Против	Воздержался
----	--------	-------------

14454,18	451,4	345,2
----------	-------	-------

12. По двенадцатому вопросу: Определение места хранения бюллетеней.

СЛУШАЛИ: Разумовского Владимира Юрьевича, собственника кв. 208 корпус 1.

ПРЕДЛОЖЕНО: Хранить бюллетени для голосования, а также прилагающиеся к протоколу собрания документы в помещении правления ТСЖ «ГринЛандия». По адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, к. 3, пом. 4Н – действующий адрес Товарищества на момент проведения собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу «Определение места хранения бюллетеней.» - Хранить бюллетени для голосования, а также прилагающиеся к протоколу собрания документы в помещении правления ТСЖ «ГринЛандия». По адресу: Санкт-Петербург, ул. Тимуровская, д. 23, к. 3, пом. 4Н – действующий адрес Товарищества на момент проведения собрания.

За	Против	Воздержался
15320,78	0	0

Приложения:

- Приложение №1 – Бюллетени для голосования;
- Приложение №2 – Реестр членов ТСЖ «ГринЛандия»;
- Приложение №3 – Уведомление о проведении общего собрания;
- Приложение №4 – Документ подтверждающий размещение уведомления;
- Приложение №5 – Отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГринЛандия» (отчет об исполнении плана доходов и расходов) за 2025 год;
- Приложение №6 – Годовой отчет о деятельности правления товарищества за 2025 год;
- Приложение №7 – Отчет ревизионной комиссии за 2025 год;
- Приложение №8 – План финансово-хозяйственной деятельности (план доходов и план расходов) на 2026 г.;

Председатель собрания:

 В.Ю. Разумовский

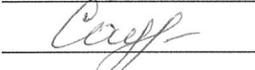
Секретарь собрания:

 Н.И. Макаренко

Счетная комиссия:

 О.О. Асанова

 И.А. Виноградова

 М.В. Садикова

Дата подписания «18» марта 2026 года