

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «КОПЕРНИК»

119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 22, стр.3
ОГРН 1117746049618, ИНН/КПП 7706749884/770601001

Протокол №1

Общего собрания членов ТСЖ «Коперник» в МКД (ЖК «Коперник») по адресу: г. Москва, ул. Большая Якиманка, дом 22, корп.3, проведенного в период с 01 июля 2025 года по 01 декабря 2025 года

г. Москва

03.12.2025 г.

Вид Общего собрания: очередное.

Форма проведения Общего собрания: заочное голосование.

Сроки проведения Общего собрания: с 01 июля 2025 года по 01 декабря 2025 года включительно.

Общая площадь ЖК «Коперник»: 35 581,0 кв.м.

Общее количество собственников помещений ЖК «Коперник»: 137 человек.

Площадь помещений ЖК «Коперник», находящихся в собственности: 28482,20 кв.м.

Общее количество членов ТСЖ «Коперник»: 125 человек.

Площадь помещений ЖК «Коперник», находящихся в собственности всех членов ТСЖ «Коперник»: 26867,72 кв.м.

Общее количество голосов всех членов ТСЖ «Коперник» относительно всех голосов собственников помещений: 94,33 %.

Инициатор проведения Общего собрания собственников помещений ЖК «Коперник» Правление ТСЖ «Коперник» в составе: ООО «ДевелопМенеджмент» - собственник квартиры №115, Дранченко Елена Владимовна – собственник помещения, площадью 991,8 кв.м., Гурьев Андрей Андреевич - собственник машиноместа №72, Оселедько Александр Алексеевич - собственник квартиры №16, Козлов Владимир Иванович - собственник квартиры №19, Навка Раиса Анатольевна - собственник машиномест №77,28, Ничипорук Владимир Олегович – собственник квартиры №76.

Члены ТСЖ «Коперник» были оповещены о проведении Общего собрания путем рассылки 20.06.2025 г. Уведомления о проведении Общего собрания заказными почтовыми отправлениями, сообщениями по электронной почте, а также вывешиванием Уведомления о проведении Общего собрания на доске объявлений ТСЖ «Коперник» (у входа в офис ТСЖ «Коперник») и в холле галереи 1 этажа (у стойки ресепшн).

Заочное голосование Общего собрания проведено в период с 01 июля 2025г. по 01 декабря 2025 г. включительно.

Место сбора заполненных Листов решений собственников помещений на ресепшн ЖК «Коперник» или в офис ТСЖ «Коперник» по адресу: г. Москва, ул. Большая Якиманка, дом 22, корп.3, 1 этаж у входа в 4 секцию.

Прием Листов решений собственников помещений был прекращен в 18.00 01 декабря 2025 года.

В заочном голосовании приняли участие 81 члена ТСЖ «Коперник», имеющие в собственности 26867,72 кв.м, и обладающие 71,32% относительно общего количества голосов членов ТСЖ.

Кворум для проведения Общего собрания имеется. Общее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Повестка дня Общего собрания

1. Выборы Председателя Общего собрания, секретаря Общего собрания, счетной комиссии Общего собрания.
2. Утвердить отчет об исполнении Сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» за 2023-2024 гг.
3. Утвердить заключение Ревизионной комиссии о проверке организационной, финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за 2023-2024 гг.
4. Утвердить Сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» на 2025-2026 гг.
5. Утверждение с «01» декабря 2025 г. размера обязательных платежей за месяц, равный 160 (сто шестьдесят) рублям за 1 квадратный (один) метр помещений в собственности без учета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества и коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов.
6. Выборы в состав ревизионной комиссии в количестве 3х человек на 2026-2027 гг.
7. Выборы в состав правления ТСЖ в количестве 7 человек на 2026-2027 гг.
8. Утверждение вознаграждения Председателю правления ТСЖ «Коперник».

Результаты голосования по вопросам повестки дня Общего собрания

По 1 вопросу повестки дня: Выборы Председателя Общего собрания, секретаря Общего собрания, счетной комиссии Общего собрания.

Предложено: Избрать председателем Общего собрания Дранченко Елену Вадимовну.

Итоги голосования:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	79	18880,00	98,53
против	0	0,00	0,00
воздержались	2	282,40	1,47

Решили: Избрать председателем Общего собрания Дранченко Елену Вадимовну.

Предложено: Избрать секретарем Общего собрания Волох Алексея Владимировича.

Итоги голосования:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	79	18880,00	98,53
против	0	0,00	0,00
воздержались	2	282,40	1,47

Решили: Избрать секретарем Общего собрания Волох Алексея Владимировича

Предложено: Избрать счетную комиссию Общего собрания в составе: Оселедько Александр Алексеевич, Ничипорук Владимир Олегович, Ангелова Елена Анатольевна

Итоги голосования:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	79	18880,00	98,53
против	0	0,00	0,00
воздержались	2	282,40	1,47

Решили: Избрать счетную комиссию Общего собрания в составе: Оселедько Александр Алексеевич, Ничипорук Владимир Олегович, Ангелова Елена Анатольевна.

По 2 вопросу повестки дня: Утверждение отчет об исполнении Сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» за 2023-2024 гг.

Предложено: Утвердить отчет об исполнении Сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» за 2023-2024 гг.

Итоги голосования по 2 вопросу повестки дня:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	79	18829,10	98,26
против	0	0,00	0,00
воздержались	2	333,30	1,74

Решили: Утвердить Отчет Правления ТСЖ «Коперник» об исполнении Сметы доходов и расходов за 2023-2024 гг.

По 3 вопросу повестки дня: Утверждение заключения Ревизионной комиссии о проверке организационной, финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за 2023-2024 гг.

Предложено: Утвердить заключение Ревизионной комиссии о проверке организационной, финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за 2023-2024 гг.

Итоги голосования по 3 вопросу повестки дня:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	79	18829,10	98,26
против	0	0,00	0,00
воздержались	2	333,30	1,74

Решили: Утвердить заключение Ревизионной комиссии о проверке организационной, финансовой и хозяйственной деятельности ТСЖ «Коперник» за 2023-2024 гг.

По 4 вопросу повестки дня: Утверждение Сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» на 2025-2026 гг.

Предложено: Утвердить сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» на 2025-2026 гг.

Итоги голосования по 4 вопросу повестки дня:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	77	18553,60	96,82
против	0	0,00	0,00
воздержались	4	608,80	3,18

Решили: Утвердить Сметы доходов и расходов ТСЖ «Коперник» на 2025-2026 гг.

По 5 вопросу повестки дня: Утверждение с «01» декабря 2025 г. размера обязательных платежей за месяц, равный 160 (сто шестьдесят) рублям за 1 квадратный (один) метр помещений в собственности без учета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества и коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов.

Предложено: Утвердить с «01» декабря 2025 г. размера обязательных платежей за месяц, равный 160 (сто шестьдесят) рублям за 1 квадратный (один) метр помещений в собственности без учета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества и коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, коммунальной услуги по

обращению с твердыми коммунальными отходами, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов.

Итоги голосования по 5 вопросу повестки дня:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	73	17016,20	88,80
против	1	219,20	1,14
воздержались	7	1927,00	10,06

Решили: Утвердить с «01» декабря 2025 г. размера обязательных платежей за месяц, равный 160 (сто шестьдесят) рублям за 1 квадратный (один) метр помещений в собственности без учета размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества и коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов.

По 6 вопросу повестки дня: Утверждение количественного состава Ревизионной комиссии ТСЖ «Коперник» на 2026-2027 гг. в количестве 3 человек.

Предложено: Утвердить количественный состав Ревизионной комиссии ТСЖ «Коперник» на 2026-2027 гг. в количестве 3 человек.

Итоги голосования по 6 вопросу повестки дня:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	81	19162,40	100,00
против	0	0,00	0,00
воздержались	0	0,00	0,00

Решили: Утвердить количественный состав Ревизионной комиссии ТСЖ «Коперник» на 2026-2027 гг. в количестве 3 человек.

Выбрать в состав членов Ревизионной комиссии ТСЖ «Коперник» на 2024-2025 г.г.

Предложено: Выбрать в состав Ревизионной комиссии ТСЖ «Коперник» на 2024-2025 г.г. Молчанова Любовь Борисовна, Черепанова Ирина Владимировна, Уробушкин Олег Вячеславович

Итоги голосования:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	79	18980,80	99,05
против	0	0,00	0,00
воздержались	2	282,4	1,47

Решили: Выбрать в состав Ревизионной комиссии ТСЖ «Коперник» на 2024-2025 г.г. Молчанова Любовь Борисовна, Черепанова Ирина Владимировна, Уробушкин Олег Вячеславович

По 7 вопросу повестки дня: Выборы членов правления Правления ТСЖ «Коперник»

Предложено: Утвердить состав Правления ТСЖ «Коперник» на 2026-2027 гг. в количестве 7 человек

Итоги голосования:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	81	19162,40	100,00
против	0	0,00	0,00
воздержались	0	0,00	0,00

Решили: Утвердить состав Правления ТСЖ «Коперник» в количестве 7 человек

Кандидаты предложенные правлением ТСЖ «Коперник»

Предложено: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» Гурьева Андрея Андреевича

Итоги голосования:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	79	18880,00	98,53
против	0	0,00	0,00
воздержались	2	282,40	1,47

Решили: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» Гурьева Андрея Андреевича

Предложено: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» Дранченко Елену Вадимовну

Итоги голосования:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	79	18880,00	98,53
против	0	0,00	0,00
воздержались	2	282,40	1,47

Решили: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» Дранченко Елену Вадимовну

Предложено: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» Оселедько Александра Алексеевича

Итоги голосования:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	79	18880,00	98,53
против	0	0,00	0,00
воздержались	2	282,40	1,47

Решили: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» Оселедько Александра Алексеевича

Предложено: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» Козлова Владимира Ивановича

Итоги голосования:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	78	18693,40	97,55
против	0	0,00	0,00
воздержались	3	469	2,45

Решили: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» Козлова Владимира Ивановича

Предложено: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» Навку Раису Анатольевну

Итоги голосования:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	80	18980,80	99,05
против	0	0,00	0,00

воздержались	1	181,60	0,95
--------------	---	--------	------

Решили: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» Навку Раису Анатольевну

Предложено: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» Ничипорука Владимира Олеговича

Итоги голосования:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	80	19061,60	99,47
против	0	0,00	0,00
воздержались	1	100,80	0,53

Решили: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» Ничипорука Владимира Олеговича

Предложено: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» ООО «ДевелопМенеджмент» ИНН 7718930414

Итоги голосования:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	59	14920,60	77,86
против	3	416,80	2,18
воздержались	19	3825,00	19,96

Решили: Выбрать в состав членов правления ТСЖ «Коперник» ООО «ДевелопМенеджмент» ИНН 7718930414

По 8 вопросу повестки дня: Утверждение вознаграждения Председателю правления ТСЖ «Коперник» в сумме 230000 рублей.

Предложено: Утвердить вознаграждения Председателю правления ТСЖ «Коперник» в сумме 230000 рублей.

Итоги голосования по 6 вопросу повестки дня:

Решение членов ТСЖ	Количество проголосовавших членов ТСЖ	Площадь помещений в собственности членов ТСЖ (кв.м.)	Количество голосов членов ТСЖ (в %)
за	71	16802,40	87,68
против	3	585,60	3,06
воздержались	7	1774,40	9,26

Решили: Утвердить вознаграждения Председателю правления ТСЖ «Коперник» в сумме 230000 рублей.

Повестка дня Общего собрания членов ТСЖ «Коперник» в форме заочного голосования исчерпана.

Председатель Общего собрания



Е.В. Дранченко

Секретарь Общего собрания



А.В. Волох

Члены счетной комиссии



А.А. Оселедько



В.О. Ничипорук



Е.А. Ангелова