ПРОТОКОЛ № 1-2026/ТСЖ
Очно-заочного годового очередного Общего собрания членов ТСЖ «Ля Дефанс» в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 119048, г. Москва, ул. 3-я Фрунзенская дом 19.

г. Москва «06» марта 2026 года.

Дата проведения собрания: с 10 февраля 2026 г по 02 марта 2026 года.
Инициатор проведения собрания -Правление ТСЖ «Ля Дефанс» ОГРН 1067746411842.
Форма проведения общего собрания- очно-заочное голосование (совместное присутствие для обсуждения вопросов повестки дня и принятия письменных решений по вопросам, поставленным на голосование, а также путем передачи в место проведения общего собрания членов ТСЖ МКД, оформленных в письменной форме решений членов ТСЖ «Ля Дефанс» по вопросам, поставленным на голосование).
Основанием для созыва и проведения очередного годового Общего собрания членов ТСЖ «Ля Дефанс» в МКД является необходимость принятия решений, отнесенных к компетенции общего собрания членов ТСЖ в МКД.
Место передачи письменных решений -помещение Правления ТСЖ «Ля Дефанс» в МКД по адресу:
г. Москва, ул.3-я Фрунзенская, дом 19.
Срок передачи письменных решений членов ТСЖ:
С 17.00 часов 10 февраля 2026 года до 18-00 02 марта 2026 года.
Место проведения очной части собрания: помещение (офис) ТСЖ «Ля Дефанс» по адресу:
г. Москва, ул. 3-я Фрунзенская, дом 19.
Время открытия очной части Общего собрания членов ТСЖ «Ля Дефанс» 10 февраля 2026 г. 17.00 часов.
Время начала регистрации явки членов ТСЖ «Ля Дефанс»(представителей): 16-30 часов.
Время окончания регистрации членов ТСЖ: 17-00 час.
Совместное обсуждение вопросов повестки дня: до 19-00 часов.
Организационные вопросы проведения очередного годового очно-заочного Общего собрания членов Товарищества:
Утверждение Регламента работы собрания: продолжительность доклада - 10 минут, продолжительность выступления - 5 минут.

Вопросы повестки дня очно-заочного очередного Общего собрания членов ТСЖ «Ля Дефанс»:

№ п/п	Вопросы повестки дня общего собрания для принятия решения члена ТСЖ «Ля Дефанс»
1.	**Избрать** Де Паоли Светлану Николаевну (собственник кв.16) в качестве председателя общего собрания членов ТСЖ «Ля Дефанс» **Избрать** Красикову Марину Викторовну (Гл. бухгалтер) секретарем общего собрания членов ТСЖ «Ля Дефанс»
2.	**Избрать** счетную комиссию общего собрания членов ТСЖ «Ля Дефанс» в составе двух человек: -Целикин И.М.- Гл. инженер -Родионова Л.Ю.- бухгалтер
3.	**Утвердить:** - отчет председателя Правления об исполнении Сметы доходов и расходов за 2025 год; - отчет о деятельности Правления за 2025 год; - заключение ревизионной комиссии о достоверности исполнения Сметы и бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2025 год.
4.	**Утвердить** «Смету доходов и расходов ТСЖ «Ля Дефанс» на 2026 год.
5.	**Утвердить** «Размер обязательных ежемесячных платежей членов ТСЖ «Ля Дефанс» и собственников помещений в многоквартирном доме на 2025 год в качестве платы за содержание помещений: *Жилые помещ. (квартиры)* - ***158,90 руб.*** *за 1 кв.м. помещения;* *Нежилые помещ. (офисы)* - ***163,14 руб.*** *за 1 кв.м. помещения;* *Машиноместа и нежилые*

	*помещения в гараже – **196,56 руб.** за 1 кв.м. помещения;* *Автомойка – **390,77 руб.** за 1 кв.м. помещения.*
6.	**Утвердить** годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме «План текущих ремонтных работ на 2026 год за счет средств от приносящей доход деятельности ТСЖ», на сумму **5 935 000,00руб.**
	6.1. Текущий ремонт покрытия пола в паркинге на уровне "-1" (Ось 20-21/В-Г; 5-6/В-Г- **1000 000** руб.
	6.2. Текущий ремонт стен, перекрытий и колон (устранение следов протечек). Текущий ремонт лифтовых лестничных холлов в паркинге на уровне "-2". Устройство алюминевого цоколя венткамеры п.3.- **1 200 000** руб
	6.3. Замена выпусков на стояках системы отопления (10 шт.)., проходящих через плиту перекрытия в паркинге "-1" по внешней стороне здания за гранитной облицовкой (арка).- **450 000** руб.
	6.4. Химическая промывка и замена уплотнителей теплообменников системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения (ИТП)-**580 000** руб;
	6.5.Изготовление шкафа управления циркуляционными насосами системы приточной вентиляции (ИТП)- **240 000** руб.
	6.6. Частичная замена теплоизоляции на трубопроводах обвязки отопления, вентиляции и горячего водоснабжения (ИТП, на трубопроводах после теплообменников)-**925 000** руб.
	6.7. Промывка внутридомовой системы циркуляции носителя в 2-х подъездов. Промывка колб испарителя (2 шт., подъезд 1, 2)– **270 000руб.;**
	6.8. Замена компрессора первого контура (подъезд 1). **-535 000руб.**
	6.9. Измерение сопротивления изоляции кабельных линий и автоматических выключателей.- **55 000 руб.**
	6.10. Приобретение комплекта (4шт.) тяговых аккумуляторных батарей Ventura True Gel X-Tra VTG 06 210 XT (АКБ), для поломоечной машины KERHER R90 (паркинг "-1") **–400 000руб**
	6.11. Ремонт частотного преобразователя FUJI FRN 11 LMS-4SD 11 кВт.– **150 000 руб.**
	6.12. Промывка и видеодиагностика водостока с кв.63, 64 и 86, до общедомового стояка- **130 000 руб.**

Докладчик – председатель Правления С.Н. Де Паоли.

Голосование письменным решением.

Итоги голосования

10.02.2026г. в 17-00 часов в место проведения очной части собрания для обсуждения вопросов повестки дня очередного годового Общего собрания членов ТСЖ «Ля Дефанс» явилось и проголосовало 13 членов ТСЖ «Ля Дефанс», которым принадлежит на праве собственности 2 111,6 кв.м., что составляет 17,09 % от общей площади всех членов ТСЖ «Ля Дефанс». После обсуждения вопросов повестки дня, члены ТСЖ и уполномоченные представители членов товарищества передали 34 письменных решения.

Прием письменных решений членов ТСЖ завершен в помещении правления ТСЖ «Ля Дефанс» в МКД по адресу: г. Москва, ул.3-я Фрунзенская, дом 19 в 18-00 «02» марта 2026 года.

В заочной части очередного Общего собрания членов ТСЖ «Ля Дефанс» проголосовало 51 член ТСЖ, которым принадлежит на праве собственности 7 261.66 кв.м., что составляет 58,77% от голосов всех членов ТСЖ. Принято 156 письменных решений членов ТСЖ «Ля Дефанс» по вопросам повестки дня, из них испорчено 0 бланков решений, что составляет 0 кв.м. и 0% от голосов всех членов ТСЖ.

Общая площадь помещений, принадлежащая членам ТСЖ «Ля Дефанс» в МКД, составляет 12 356,00 кв.м., что соответствует 100% голосов членов ТСЖ «Ля Дефанс» в МКД.

В очередном Общем очно-заочном собрании членов ТСЖ (их представителей) приняли участие члены ТСЖ , которым принадлежит на праве собственности 9 373,26 кв.м., что составляет

75,86% от общей площади всех членов ТСЖ. Всего получено 190 письменных решений членов ТСЖ «Ля Дефанс», из которых 0 испорченных, что составляет 0 кв.м. и 0 % от голосов всех членов ТСЖ.

Количество голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании и принятии решений, составило 75,86 % от общего числа голосов всех членов ТСЖ, что соответствует 9 373,264 кв.м. от всей площади, принадлежащей членам ТСЖ.

Согласно п.3 ст. 146 ЖК РФ (участвуют члены товарищества, обладающие более чем 50% голосов от общего числа членов ТСЖ) ,кворум для проведения и принятия решений по вопросам повестки дня очередного Общего собрания членов ТСЖ имеется, собрание правомочно.

В результате подсчета письменных решений и голосов членов ТСЖ в МКД подведены итоги письменного голосования по вопросам повестки дня годового очередного Общего собрания членов ТСЖ.

По первому вопросу: Голосами в количестве 100.00 % , что составляет более 50% от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, принявших участие в голосовании, **принято решение**:
Избрать Де Паоли Светлану Николаевну (собственник кв.16) в качестве председателя общего собрания членов ТСЖ «Ля Дефанс»
Избрать Красикову Марину Викторовну (Гл. бухгалтер) секретарем общего собрания членов ТСЖ «Ля Дефанс»
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, проголосовали:
ЗА- 100%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ.

По второму вопросу: Голосами в количестве 100%, что составляет более 50 % от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, принявших участие в голосовании, **принято решение**:
Избрать счетную комиссию общего собрания членов
ТСЖ «Ля Дефанс» в составе двух человек:
-Целикин И.М.- Гл. инженер
-Родионова Л.Ю.- бухгалтер
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, проголосовали:
ЗА-100%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ –0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ.

По третьему вопросу: Голосами в количестве 100%, что составляет более 50% от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, принявших участие в голосовании, **принято решение**:
Утвердить:
- отчет председателя Правления об исполнении Сметы доходов и расходов за 2025 год;
- отчет о деятельности Правления за 2025 год;
- заключение ревизионной комиссии о достоверности исполнения Сметы и бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2025 год.
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, проголосовали:
ЗА- 100%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ.

По четвертому вопросу: Голосами в количестве 100,00%, что составляет более 50% от общего числа голосов членов ТСЖ в МКД, принявших участие в голосовании, **принято решение**:
Утвердить: «Смету доходов и расходов ТСЖ «Ля Дефанс» на 2026 год».
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, проголосовали:
ЗА- 100,00%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ.

По пятому вопросу: Голосами в количестве 100 %, что составляет более 50% от общего числа голосов членов ТСЖ в МКД, принявших участие в голосовании, **принято решение**:
Утвердить «Размер обязательных ежемесячных платежей членов ТСЖ «Ля Дефанс» и собственников помещений в многоквартирном доме на 2025 год в качестве платы за содержание помещений:
*Жилые помещ. (квартиры) - **158,90 руб**. за 1 кв.м. помещения;*
*Нежилые помещ. (офисы) - **163,14 руб.** за 1 кв.м. помещения;*
*Машиноместа и нежилые помещения в гараже – **196,56 руб.** за 1 кв.м. помещения;*
*Автомойка – **390,77 руб.** за 1 кв.м. помещения.*
От общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, проголосовали:
ЗА- 100%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ –0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ.

По шестому вопросу : Утвердить годовой план содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме «План текущих ремонтных работ на 2026 год за счет средств от приносящей доход деятельности ТСЖ», на сумму **5 935 000,00руб.**

Вопрос 6.1. Голосами в количестве 75,86% , что составляет более 2/3 от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, **принято решение**:
Утвердить «Текущий ремонт покрытия пола в паркинге на уровне "-1" (Ось 20-21/В-Г; 5-6/В-Г- **1 000 000** руб.».
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, проголосовали:
ЗА- 75,86%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ –0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ,п.7 ч.2 ст.145 ЖК РФ.

Вопрос 6.2 Голосами в количестве 75,86%, что составляет более 2/3 от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, **принято решение**:
Утвердить «Текущий ремонт стен, перекрытий и колон (устранение следов протечек). Текущий ремонт лифтовых лестничных холлов в паркинге на уровне "-2". Устройство алюминевого цоколя венткамеры п.3.- **1 200 000** руб.»
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, проголосовали:
ЗА- 75,86%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ,п.7 ч.2 ст.145 ЖК РФ.

Вопрос 6.3 Голосами в количестве 75,86% , что составляет более 2/3 от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, **принято решение**:
Утвердить «Замена выпусков на стояках системы отопления (10 шт.)., проходящих через плиту перекрытия в паркинге "-1" по внешней стороне здания за гранитной облицовкой (арка).- **450 000** руб.»
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, проголосовали:
ЗА- 75,86%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ,п.7 ч.2 ст.145 ЖК РФ.

Вопрос 6.4 Голосами в количестве 75,86%, что составляет более 2/3 от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, **принято решение**:
Утвердить «Химическая промывка и замена уплотнителей теплообменников системы отопления, вентиляции и горячего водоснабжения (ИТП)-**580 000** руб;.»;
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, проголосовали:
ЗА- 75,86%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ,п.7 ч.2 ст.145 ЖК РФ.

Вопрос 6.5 Голосами в количестве 75,86%, что составляет 2/3 от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, **принято решение**:
Утвердить«Изготовление шкафа управления циркуляционными насосами системы приточной вентиляции (ИТП)- **240 000** руб.»
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, проголосовали:
ЗА- 75,86%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ –0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ,п.7 ч.2 ст.145 ЖК РФ.

Вопрос 6.6 Голосами в количестве 75,86 %, что составляет 2/3 от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, **принято решение**:
Утвердить «Частичная замена теплоизоляции на трубопроводах обвязки отопления, вентиляции и горячего водоснабжения (ИТП, на трубопроводах после теплообменников)-**925 000** руб.»
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, проголосовали:
ЗА- 75,86%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ,п.7 ч.2 ст.145 ЖК РФ.

Вопрос 6.7 Голосами в количестве 75,86%, что составляет 2/3 от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, **принято решение**:
Утвердить «Промывка внутридомовой системы циркуляции носителя в 2-х подъездов. Промывка колб испарителя (2 шт., подъезд 1, 2)**– 270 000руб.**»

Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, проголосовали:
ЗА- 75,86%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ,п.7 ч.2 ст.145 ЖК РФ.

Вопрос 6.8 Голосами в количестве 74,59%, что составляет 2/3 от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, **принято решение**:
Утвердить «Замена компрессора первого контура (подъезд 1). **-535 000руб.**»
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, принявших участие в голосовании, проголосовали:
ЗА- 74,59%
ПРОТИВ –1,27%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ –0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ,п.7 ч.2 ст.145 ЖК РФ.

Вопрос 6.9 Голосами в количестве 75,86% , что составляет 2/3 от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, **принято решение**:
Утвердить «Измерение сопротивления изоляции кабельных линий и автоматических выключателей.**- 55 000 руб.**»
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, проголосовали:
ЗА- 75,86%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ,п.7 ч.2 ст.145 ЖК РФ.

Вопрос 6.10 Голосами в количестве 75,86%, что составляет более 2/3 от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, **принято решение**:
Утвердить «Приобретение комплекта (4шт.) тяговых аккумуляторных батарей Ventura True Gel X-Tra VTG 06 210 XT (АКБ), для поломоечной машины KERHER R90 (паркинг "-1") **–400 000руб.**»
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, проголосовали:
ЗА- 75,86%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ,п.7 ч.2 ст.145 ЖК РФ.

Вопрос 6.11 Голосами в количестве 75,86%, что составляет более 2/3 от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, **принято решение:**
Утвердить «Ремонт частотного преобразователя FUJI FRN 11 LMS-4SD 11 кВт.**– 150 000 руб.**»
Получено 190 решений.
От общего числа голосов членов ТСЖ, проголосовали:
ЗА- 75,86%
ПРОТИВ – 0,00%
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,00%
Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ,п.7 ч.2 ст.145 ЖК РФ.

Вопрос 6.12 Голосами в количестве 75,10%, что составляет более 2/3 от общего числа голосов членов ТСЖ МКД, **принято решение:**

Утвердить «Промывка и видеодиагностика водостока с кв.63, 64 и 86, до общедомового стояка.- **130 000 руб. »**

Получено 190 решений.

От общего числа голосов членов ТСЖ, проголосовали:

ЗА- 75,10%

ПРОТИВ – 0,00%

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0,76%

Количество голосов, необходимых для принятия решения, учтено согласно ч.4 ст.146 ЖК РФ,п.7 ч.2 ст.145 ЖК РФ.

Приложения к протоколу общего собрания членов ТСЖ :

1. Уведомление о проведении очередного общего собрания членов ТСЖ «Ля Дефанс»;
2. АКТ о вывешивании уведомления о проведении собрания (+фото);
3. Реестр членов ТСЖ «Ля Дефанс»;
4. Электронная регистрация присутствующих на очной части собрания;
5. Письменные решения в количестве 190 единиц;
6. Доверенности в количестве 5(пяти) штук;
7. Электронный реестр голосования.

Председатель Общего собрания членов ТСЖ «Ля Дефанс» _____ С.Н. Де Паоли

Секретарь _____ М.В. Красикова

Члены счетной комиссии:

_____ Целикин И.М.

_____ Родионова Л.Ю.