

Протокол №1 от 15 апреля 2025 года
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГOKBAPТИРНОГО
ДОМА В ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:
Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д.112
Площадь здания: 3552,60 м²
Площадь помещений находящихся в собственности граждан: 3552,60 м²

Место проведения:

Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д.112

Форма проведения общего собрания – заочная.

Дата проведения собрания: с 30 марта 2025г. 16 ч. 00 мин. по 11 апреля 2025г. 18 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «14» апреля 2025 г. в 18 ч. 00 мин., во дворе дома по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д.112.

Инициаторы собрания:

Дегтярева Алла Юрьевна – собственник квартиры №71

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д.112, собственники помещений владеют 3552,60 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов.

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (далее – МКД), приняли участие собственники и их представители в количестве 88 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в МКД – Приложение № б/н к настоящему протоколу), владеющие 3249,10 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 91,46% голосов.

Кворум имеется*

Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Избрание иного способа подтверждения решений и состава Общего собрания;
2. Выборы Председателя и Секретаря собрания;
3. Избрание счётной комиссии;
4. Отчёты председателя кооператива. Смета доходов и расходов ЖСК «Ситценабивник-2» на 2025 год;
5. Отчёт бухгалтера кооператива за 2024г.;
6. Отчет ревизионной комиссии;
7. Принятие плана работ на 2025 год и далее. Обсуждение сметы на замену инженерных систем труб отопления. Утверждение лиц приёмки;
7а. Снос сгнившего забора;
8. Досрочные выборы Членов правления, Председателя кооператива и ревизионной комиссии;
9. Провести благоустройство территории.
10. Размещение денежных средств с капитального ремонта на депозите;
11. Решение о запрете пользования тех подпольем;
12. Определение способа доведения до собственников решений, принятых на общем собрании.
13. Определение места хранения материалов общего собрания.

По первому вопросу: Избрание иного способа подтверждения решений и состава Общего собрания
Обсуждали избрание ЖСК «Ситценабивник-2» иного способа подтверждения принятия решений Общим собранием собственников кооператива, а также состава Общего собрания собственников кооператива, присутствовавших при принятии решения, отличного от установленного п.3 п.3 ст.67.1 ГК РФ нотариального способа и подписания Протокола председателем и секретарём Общего собрания ЖСК «Ситценабивник-2»

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
------	----------	---------------

91,40 %	3,00 %	5,60 %
---------	--------	--------

Решение принято единогласно.

По второму вопросу: Выборы Председателя и Секретаря общего собрания.

Предложено, выбрать Председателем общего собрания:

Маметьева Романа Олеговича (третье лицо)

Секретарем общего собрания:

Дегтярёву Аллу Юрьевну (квартира № 71)

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100,00 %	0,00 %	0,00 %

Принято решение: выбрать Председателем общего собрания:

Маметьева Романа Олеговича (третье лицо)

Секретарем общего собрания:

Дегтярёву Аллу Юрьевну (квартира № 71)

По третьему вопросу: Избрание счетной комиссии

Предложено, избрать счетную комиссию в составе:

Соловьева Ольга Владимировна (кв.53)

Артамонова Римма Александровна (кв.69)

Демьянов Станислав Вячеславович (кв.77)

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100,00 %	0,00 %	0,00 %

Принято решение: Счетную комиссию избрать в полном составе.

По четвертому вопросу: Отчёты председателя кооператива. Смета доходов и расходов ЖСК «Ситценабивник-2» на 2025 год;

Были вывешены на стендах внутри подъездов, для ознакомления, - Отчёты председателя кооператива Маметьева Р.О о том какие мероприятия были проделаны за 2024 год. Отчёт о должниках, а также Смету доходов и расходов на 2025 год.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98,90 %	0,00 %	1,10 %

Решили: Отчеты председателя кооператива принять. Смету доходов и расходов ЖСК «Ситценабивник-2» на 2025 год утвердить.

По пятому вопросу: Были вывешены на стендах внутри подъездов, для ознакомления Отчёт бухгалтера кооператива Дегтярёвой А.Ю., отчет по денежным средствам ЖСК «Ситценабивник-2» за 2024 год, о проведении ревизии финансово-хозяйственной деятельности, отчет по денежным средствам по счёту кап.ремонта за 2024 год.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98,30 %	0,00 %	1,70 %

Решили: Отчёт бухгалтера кооператива, отчет по денежным средствам ЖСК «Ситценабивник-2» за 2024 год, отчёт о проведении ревизии финансово-хозяйственной деятельности, отчёт по денежным средствам по счёту кап.ремонта за 2024 год, принять.

По шестому вопросу: Отчёт ревизионной комиссии

Были вывешены на стендах внутри подъездов, для ознакомления: Отчет контрольно-ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Ситценабивник-2» за период с 1 января 2024 по 31 декабря 2024г. Комиссия сделала вывод, что никаких нарушений выявлено не было, все документы соответствуют проведенным работам и их денежным расходам. Никаких недочётов не выявлено. Все оплаты со счёта, принадлежащего ЖСК «Ситценабивник-2», проведены согласно договорам и вовремя.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98,30 %	0,00 %	1,70 %

Решили: Принять отчет о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Ситценабивник-2» за период с 01.01.24 по 31.12.24 и ревизионной комиссии.

По седьмому вопросу: Принятие плана работ на 2025 год и далее. Обсуждение сметы на замену инженерных систем труб отопления. Обсуждение сметы на погодозависимую автоматику на отопление. Обсуждение установки окон в подвальное помещение (техническое подполье). Утверждение лиц приёмки,

План работ на 2025г и далее, а именно:

1. Начать капитальный ремонт с заменой инженерных систем труб отопления;
2. Частично заменить трубы с кранами в техническом подполье дома;
3. Провести благоустройство (субботник) в апреле-мае с уборкой прилегающей территории, покраской того, что необходимо обновить, а также с чисткой торцов дома от надписей и краски.
4. Осуществить покос травы вокруг дома по мере необходимости;
5. Провести опрессовку системы отопления.
6. Провести проверку вентканалов, ТО ВДГО, ТО ВКГО;
7. Сдать дом к отопительному сезону 2025-2026 гг.
8. По необходимости проводить работы, которые необходимы, согласовывая их с членами правления.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100,00 %	0,00 %	0,00 %

7А. Снос сгнившего забора.

Вопрос № 7А: Снос сгнившего забора с обратной стороны дома, около кв.3. Взамен установить забор по границе задней территории дома металлический забор за счет средств дома (без сбора). В случае положительного решения, согласовать его установку с администрацией города.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
93,90 %	4,40 %	1,70 %

Решили: Старый забор снести. Взамен сгнившего забора установить новый металлический по границе задней территории дома за счет средств дома (без сбора средств с жителей). Но, перед установкой сначала получить положительное заключение (разрешение) на установку нового забора от Администрации города, чтобы это была узаконенная установка. В случае отказа Администрации, новый забор не ставить.

Вынести на отдельное голосование вопросы касательно капитального ремонта, а именно:

7.1 Проведение капитального ремонта для замены инженерных систем труб отопления.

Требуется пересмотреть принятую смету в 2023 году и провести капитальный ремонт труб отопления в квартирах, т.к. они периодически перестают греть и зимой становится холодно уже не первый год.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
92,20 %	3,50 %	4,30 %

Решили: Начать капитальный ремонт инженерных систем труб отопления с заменой их в квартирах жильцов. Ремонт осуществлять по фактическому накоплению денежных средств на счете капитального ремонта. Поделить ремонт на секции по квартирам, находящимся на одном стояке. Выменивать стояки отопления начиная с проблемных участков. Радиаторы (батареи), фактически относящиеся к имуществу собственников квартиры, менять в случае необходимости за счет собственников. Установить предельную (максимальную) стоимость одного стояка отопления в одной квартире (МАТЕРИАЛ-РАБОТА): (труба отопления, отводы, перемычка, два крана, бесплатный съем старого радиатора и установка нового радиатора собственника квартиры в случае необходимости, работа) не более 11000 рублей за один стояк, в одной квартире, с ежегодной индексацией этой суммы на величину инфляции.

Разрешить, в случае необходимости, оплату по замене производить не только за счет капитального ремонта, но и с текущего счета. Решение по замене стояков отопления, времени, выбора подрядчика и прочих условий оставить за Председателем.

Жителям, у которых инженерные коммуникации уже заменены и менять ничего не нужно, делать компенсацию по начислению капитального ремонта, путем не начисления за кап ремонт на сумму согласно договорам с подрядчиком по проведению работ на конкретном стояке. Данная сумма, за такого собственника, будет погашена на счет кап ремонта за счет дома. Но только при полном согласовании всех условий замены таких как: Замена была проведена не более 5 лет назад, на стояках перед батареей обязательное наличие байпаса и перед радиатором установлены два крана для его перекрытия, при этом краны рабочие. В случае спорных моментов, комиссия составляет акт, и компенсация за замену не начисляется, собственник платит взносы на кап ремонт, как и раньше.

Работы по замене продлить на следующие года с ежегодной индексацией предельной стоимости работ на величину инфляции.

Вопрос 7.2: Определение лиц, уполномоченных участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

Предложено: Утвердить лиц, уполномоченных участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты:

- 1) Маметьев Роман Олегович (третье лицо);
- 2) Дегтярева Алла Юрьевна (собственник квартиры № 71, по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д. 112);
- 3) Демьянов Станислав Вячеславович (собственник квартиры № 77, по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д. 112).

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
96,60 %	1,70 %	1,70 %

Принято решение: Утвердить лиц, уполномоченных участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты:

- 1) Маметьев Роман Олегович (третье лицо);
- 2) Дегтярева Алла Юрьевна (собственник квартиры № 71, по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д. 112);
- 3) Демьянов Станислав Вячеславович (собственник квартиры № 77, по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д. 112).

По восьмому вопросу: Досрочные выборы членов Правления, Председателя кооператива и ревизионной комиссии;

Провести досрочные выборы Председателя правления, членов правления и ревизионной комиссии с началом исполнения своих обязанностей с 1 июня 2025 года, сроком на 2 года, согласно Устава ЖСК. Переизбрать действующего Председателя правления Маметьева Романа Олеговича на новый срок с исполнением обязанностей с 1 июня 2025 года.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98,20 %	1,80 %	0,00 %

Принято решение: Назначить с 01.06.2025 года, Председателем ЖСК «Ситценабивник-2» сроком на 2 года, Маметьева Романа Олеговича (паспорт 46 01 №242572, выдан вторым отделением милиции Серпуховского УВД Московской области 29.06.2001 года, код подразделения 503-106). Предоставить Маметьеву Роману Олеговичу право без доверенности действовать от имени Жилищно-строительного кооператива «СИТЦЕНАБИВНИК-2».

По вопросу 8.1: Досрочные выборы Членов правления.

Выборы членов правления ЖСК «Ситценабивник-2»:

Предложено: избрать Членов Правления в составе 4-х человек.

Членами Правления избрать:

- 1) Накоскина Татьяна Владимировна (собственник квартиры №23, по адресу: МО, г. Серпухов, ул.Советская, д.112)
- 2) Артамонова Римма Александровна (собственник квартиры №69, по адресу: МО, г. Серпухов, ул.Советская, д.112)
- 3) Дегтярева Алла Юрьевна (собственник квартиры №71, по адресу: МО, г. Серпухов, ул.Советская, д.112)
- 4) Демьянов Станислав Вячеславович (собственник квартиры №77, по адресу: МО, г. Серпухов, ул.Советская, д.112)

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
91,30 %	1,80 %	6,90 %

Принято решение: Избрать членов правления с началом исполнения своих обязанностей с 01.06.2025 года

По вопросу 8.2: Досрочные выборы ревизионной комиссии

Предложено: избрать Ревизионную комиссию в составе 3-х человек.

- 1) Соловьева Ольга Владимировна (собственник квартиры №53, по адресу: МО, г. Серпухов, ул.Советская, д.112)
- 2) Мелегова Ирина Валерьевна (собственник квартиры №49, по адресу: МО, г. Серпухов, ул.Советская, д.112)
- 3) Калачева Светлана Сергеевна (собственник квартиры №80, по адресу: МО, г. Серпухов, ул.Советская, д.112)

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
94,70 %	1,80 %	3,50 %

Принято решение: Избрать ревизионную комиссию в полном составе, с началом исполнения своих обязанностей с 01.06.2025 года

По девятому вопросу: Провести благоустройство территории (субботник).

Провести благоустройство территории (субботник) в апреле-мае (по погоде) с уборкой прилегающей территории, а также «уборкой» фасада от ненужных надписей.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
97,40 %	2,60 %	0,00 %

Решили: Провести благоустройство территории по погоде в апреле-мае. С уборкой прилегающей территории и фасада.

По десятому вопросу: Размещение денежных средств с капитального ремонта на депозите.

Выступил Маметьев Р.О. сообщил, что мы можем размещать денежные средства на депозите. Дом сможет получать дополнительные средства, чтобы не собирать их с людей.

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100,00 %	0 %	0,00 %

Решили: Разрешить Председателю ЖСК «Ситценабивник-2» размещать денежные средства с расчетного счета, предназначенного для капитального ремонта на Депозитах в Сбербанке (или других банках) на условиях, предоставляемых банком, по своему усмотрению. Подписывать для этого необходимые документы.

По одиннадцатому вопросу: Определение

11. Решение о запрете пользования тех подпольем;

Вопрос № 11: Ранее общим собранием было принято решение о запрете пользования техническим подпольем всем жильцам без исключения. В связи с жалобой кв.79, нас попросили провести голосование по конкретному человеку, о возможности лично ему использовать техническое подполье - Сухобокову Олегу Васильевичу. Для осуществления этой просьбы, за счет средств дома будут установлены новые замки, сделаны дополнительные комплекты ключей и также будет требоваться установить новую дверь. Дополнительно необходимо будет подписать бумагу о материальной ответственности за имущество, находящее в техническом подполье. Если вы "ЗА" разрешение данному человеку ходить и размещать свои личные вещи в техническом подполье, необходимо поставить галочку (или т.п. знак) в поле "ЗА", если Вы против и поддерживаете ранее принятый запрет для всех жителей по соображениям противопожарной и контртеррористической безопасности - поставить "НЕТ".

Проголосовали:

Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
27,60 %	72,4 %	0,00 %

Решили: Запретить жителю кв.79 Сухобокову Олегу Васильевичу использовать техническое подполье. Техническое подполье предназначено для коммуникаций дома и размещение в нем личного имущества граждан не допустима. Запретить пользования техническим подпольем в личных целях всем жильцам без исключения. Основание: п.п. 3.4.6 и 4.1.15 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и Постановление Правительства РФ от 16 сентября 2020 г. № 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации".

Приступить к плановой уборке технического подполья за счет средств дома (по мере накопления денежных средств).

По двенадцатому вопросу: Определение способа доведения до собственников решений, принятых на общем собрании.

Проголосовали:**Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100,00 %	0 %	0,00 %

Принято решение: Избрать способом оповещения собственников помещений о принятых на общем собрании решениях и результатов голосования путем размещения информации на информационных досках внутри подъездов.

По тринадцатому вопросу: Определение места хранения материалов общего собрания.

Проголосовали:**Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100,00 %	0 %	0,00 %

Принято решение: Определить в качестве места хранения материалов общего собрания по адресу: МО, г. Серпухов, ул. Советская, д.112, кв.71. (указать место).

Решили:

Все принятые на собрании решения вступают в силу с 15 апреля 2025 года.

Проголосовали:**Итоги голосования (в % от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
100,00 %	0 %	0,00 %

Все ранее принятые решения общего собрания собственников МКД действительны до момента их пересмотра очередным решением общего собрания собственников.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений в МКД, с листом регистрации собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании;
- 2) Сообщение о проведении собрания;
- 3) Документы, по которым в ходе рассмотрения вопросов повестки дня и голосования принимались решения собственников;

Участник Общего собрания
Председатель общего собрания
ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2»


(подпись)

/ Маметьев П.О. /
(расшифровка подписи)



Участник Общего собрания
Ответственный за подсчет голосов Общего собрания
ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2»


(подпись)

/ Сидорова О.В. /
(расшифровка подписи)

Участник Общего собрания
Ответственный за подсчет голосов Общего собрания
ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2»


(подпись)

/ Аргамонова Р.А. /
(расшифровка подписи)

Участник Общего собрания
Ответственный за подсчет голосов Общего собрания
ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2»


(подпись)

/ Демьянов С.В. /
(расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания
ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2»


(подпись)

/ Дегтярева А.Ю. /
(расшифровка подписи)