

Протокол №1 от 25 апреля 2023 года  
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО  
ДОМА В ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

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

Площадь здания: 3552,60 м<sup>2</sup>

Площадь помещений находящихся в собственности граждан: 3552,60 м<sup>2</sup>

**Место проведения:**

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

Форма проведения общего собрания – заочная.

Дата проведения собрания: с 18 апреля 2023г. 18 ч. 00 мин. по 22 апреля 2023г. 17 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «24» апреля 2023 г. в 18 ч. 00 мин., во дворе дома по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д.112.

**Инициаторы собрания:**

Дегтярёва 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 70 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в МКД – Приложение № б/н к настоящему протоколу), владеющие 2663,20 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 74,96% 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 2023 год;
5. Отчёт бухгалтера кооператива за 2022г.;
6. Отчет ревизионной комиссии;
7. Принятие плана работ на 2023 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;
8. Досрочные выборы Членов правления, Председателя кооператива и ревизионной комиссии;
9. Провести благоустройство территории.
10. Обсуждение о введении штрафа за использование мест общего пользования не по назначению;
11. Определение способа доведения до собственников решений, принятых на общем собрании.
12. 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.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 чис.га голосов собственников, принимающих участие в собрании):**

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
79,90 %	8,50 %	11,60 %

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»
97,60 %	2,40 %	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»
89,90 %	2,40 %	7,70 %

**Принято решение:** Счетную комиссию избрать в полном составе.

**По четвертому вопросу:** Отчёты председателя кооператива. Смета доходов и расходов ЖСК «Ситценабивник-2» на 2023 год;

Были вывешены на стендах внутри подъездов, для ознакомления, - Отчёты председателя кооператива Маметьева Р.О о том какие мероприятия были проделаны за 2022 год. Отчёт о должниках, а также Смету доходов и расходов на 2023 год.

**Проголосовали:**

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

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

**Решили:** Отчёты председателя кооператива принять. Смету доходов и расходов ЖСК «Ситценабивник-2» на 2023 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 2022 год, о проведении ревизии финансово-хозяйственной деятельности, отчёт по денежным средствам по счёту кап.ремонта за 2022 год.

**Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
93,70 %	2,40 %	3,90 %

**Решили:** Отчёт бухгалтера кооператива, отчет по денежным средствам ЖСК «Ситценабивник-2» за 2022 год, отчёт о проведении ревизии финансово-хозяйственной деятельности, отчёт по денежным средствам по счёту кап.ремонта за 2022 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 2022 по 31 декабря 2022г. 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»
92,20 %	2,40 %	5,40 %

**Решили:** Принять отчет о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Ситценабивник-2» за период с 01.01.22 по 31.12.22 и ревизионной комиссии.

**По седьмому вопросу:** Принятие плана работ на 2023 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 2023г и далее, а именно:

1. Начать капитальный ремонт с заменой инженерных систем труб отопления;
2. По мере возможности, установить погодозависимую автоматику на отопление;
3. Частично заменить трубы с кранами в подвале дома;
4. Провести субботник в апреле-мае с уборкой прилегающей территории, покраской того что необходимо обновить, а также с чисткой торцов дома от надписей и краски.
5. Осуществить покос травы вокруг дома по мере необходимости;
6. Провести опрессовку системы отопления.
7. Провести проверку вентканалов, ТО ВДГО, ТО ВКГО;
8. Сдать дом к отопительному сезону 2023-2024 гг.
9. По необходимости проводить работы, которые необходимы, согласовывая их с членами правления.

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

**1. Проведение капитального ремонта для замены инженерных систем труб отопления.**

Требуется 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»
84,30 %	7,30 %	8,50 %

**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 находимся 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 съём старого радиатора и установка нового радиатора собственника квартиры в случае необходимости, работа) не более 8000 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. 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. Работы по замене продлить на следующие года с ежегодной индексацией предельной стоимости работ на величину инфляции.

#### **Вопрос 7.1: Установка погодозависимой автоматики на отопление**

Установить погодозависимую автоматику на отопление, для существенной экономии платежей за отопление. Установить предельную смету на установку данного оборудования в 400 000 рублей. Установку осуществить по мере необходимости и материальной возможности из средств капитального ремонта и/или средств с текущего расчетного счета.

#### **Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
74,20 %	12,60 %	13,30 %

**Принято решение:** Автоматику установить по мере необходимости и наличия средств. Установить предельную смету на установку данного оборудования в 400 000 рублей. Установку осуществить по мере необходимости и материальной возможности из средств капитального ремонта и/или средств с текущего расчетного счета. Выбор подрядчика и прочих условий оставить за Председателем.

#### **Вопрос 7.2: ТО ВДГО, ВКГО и проверка вентканалов**

Ежегодно проводить техническое обслуживание внутриквартирного и внутридомового газового оборудования, а также проверку вентканалов за счет средств дома. Если того требует закон или регламент, то проводить проверки согласно им. В случае необходимости перезаключать указанные договора. Выбор компании подрядчика оставить за Председателем правления. Продолжить уборку технического подполья от мусора.

#### **Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98,40 %	0 %	1,60 %

#### **Решение принято**

#### **Вопрос 7.3: Установка подвальных окно (техническое подполье)**

Установить по мере возможности подвальные окна, для обеспечения вентиляции и утепления подвального помещения. Для избежания чрезмерного проникновения холодного воздуха, а также не допущения проникновения различных животных. Выбор компании подрядчика оставить за Председателем правления.

#### **Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
78,50 %	12,60 %	8,90 %

#### **Решение принято**

#### **Вопрос 7.4: 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»
97,60 %	2,40 %	0,00 %

**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 2023 года, сроком на 2 года, согласно Устава ЖСК. Переизбрать действующего Председателя правления Маметьева Романа Олеговича на новый срок с исполнением обязанностей с 1 июня 2023 года.

**Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
93,70 %	2,40 %	3,90 %

**Принято решение:** Назначить с 01.06.2023 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 №71, по адресу: МО, г. Серпухов, ул.Советская, д.112)
- 3) Дегтярева Алла Юрьевна (собственник квартиры №73, 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»
83,50 %	2,40 %	14,10 %

**Принято решение:** Избрать членов правления с началом исполнения своих обязанностей с 01.06.2023 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) Барышников Николай Николаевич (собственник квартиры №34, 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»
79,50 %	2,40 %	18,10 %

**Принято решение:** Избрать ревизионную комиссию в полном составе, с началом исполнения своих обязанностей с 01.06.2023 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»
88,70 %	0,00 %	11,30 %

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

**По десятому вопросу:** Введение штрафа за использование мест общего пользования не по назначению.

**Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
85,40 %	8,40 %	6,20 %

**Решили:** Ввести штраф за использование мест общего пользования не по назначению. Как то, складирование в общественных местах и на лестничных клетках различных предметов (сумок, велосипедов, мебели и т.п.). Что согласно противопожарной безопасности категорически запрещено и дому могут выставить крупный штраф! За первичное нарушение ввести предупреждение со сроком уборки не более 7 календарных дней. За каждое последующее нарушение ввести штраф в размере 3000 рублей. Штраф не может быть начислен дважды в один и тот же месяц, за одно и тоже имущество, т.е. если в течение месяца имущество не убрано, в следующем месяце штраф накладывается повторно. Данную сумму вписывать в квитанцию тому, кому принадлежит складированное имущество.

**По одиннадцатому 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 двенадцатому 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 25 апреля 2023 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 Р.О. /  
(расшифровка подписи)

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



  
(подпись)

/ Соловьева О.В. /  
(расшифровка подписи)

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

  
(подпись)

/ Артамонова Р.А. /  
(расшифровка подписи)

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

  
(подпись)

/ Демьянов С.В. /  
(расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания  
ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2»

  
(подпись)

/ Дегтярёва А.Ю. /  
(расшифровка подписи)