

Протокол №1 от 15 апреля 2024 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 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 07 апреля 2024г. 18 ч. 00 мин. по 13 апреля 2024г. 18 ч. 00 мин.

Дата и место подсчета голосов «15» апреля 2024 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 50 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в МКД – Приложение № 6/н к настоящему протоколу), владеющие 2492,60 кв.м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 70,17% 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 2024 год;
5. Отчёт бухгалтера кооператива за 2023г.;
6. Отчет ревизионной комиссии;
7. Принятие плана работ на 2024 год и далее. Обсуждение сметы на капитальный ремонт цоколя. Утверждение лиц приёмки;
8. ТО ВДГО, ВКГО, вентканалы;
9. Провести благоустройство территории;
10. Размещение денежных средств капитального ремонта на депозите;
11. Палисадники. Прямые договора с ресурсниками. Проведение ОСС в электронном виде.
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.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»
80,50 %	2,40 %	17,10 %

Решение принято.

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»
97,50 %	0,00 %	2,50 %

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»
95,20 %	0,00 %	4,80 %

Принято решение: Счетную комиссию избрать в полном составе.

По четвертому вопросу: Отчёты председателя кооператива. Смета доходов и расходов ЖСК «Ситценабивник-2» на 2024 год.

Были вывешены на стендах внутри подъездов, для ознакомления, - Отчёты председателя кооператива Маметьева Р.О о том какие мероприятия были проделаны за 2023 год. Отчёт о должниках, а также Смету доходов и расходов на 2024 год.

Проголосовали:

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

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

Решили: Отчёты председателя кооператива принять. Смету доходов и расходов ЖСК «Ситценабивник-2» на 2024 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 2023 год, о проведении ревизии финансово-хозяйственной деятельности, отчет по денежным средствам по счёту кап.ремонта за 2023 год.

Проголосовали:

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

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

Решили: Отчёт бухгалтера кооператива, отчет по денежным средствам ЖСК «Ситценабивник-2» за 2023 год, отчет о проведении ревизии финансово-хозяйственной деятельности, отчет по денежным средствам по счёту кап.ремонта за 2023 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 2023 по 31 декабря 2023г. 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, принимавших участие в собрании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
97,50 %	0,00 %	2,50 %

Решили: Принять отчет о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Ситценабивник-2» за период с 01.01.23 по 31.12.23 и ревизионной комиссии.

По седьмому вопросу: Принятие плана работ на 2024 год и далее. Обсуждение сметы на капитальный ремонт цоколя и входных групп. Утверждение лиц приёмки;

План работ на 2024г и далее, а именно:

1. Начать капитальный ремонт цоколя и входных групп дома, провести капитальный ремонт инженерных систем освещения в подъездах с автоматическим включением света от датчика.
2. Частично заменить трубы с кранами в подвале дома;
3. Провести 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 2024-2025 гг.
8. 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 цоколя, входных групп и инженерных систем освещения в подъездах дома.**

Требуется провести капитальный ремонт цоколя, входных групп и освещения, т.к. цоколь весь облупился и давно требует ремонта. На входных группах вздулись OSB листы и повреждена мягкая черепица. Сделать автоматическое освещение в подъездах от уличного датчика света.

Проголосовали:

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
95,10 %	0,00 %	4,90 %

Решили: Начать капитальный ремонт цоколя, входных групп и освещения в подъездах. Ремонт осуществлять по фактическому накоплению денежных средств на счете капитального ремонта.

Вопрос 7.1: Предельная стоимость работ

Проголосовали:

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
87,90 %	0,00 %	12,10 %

Решили: Установить предельную (максимальную) стоимость капитального ремонта цоколя, входных групп и инженерных систем освещения в подъездах (МАТЕРИАЛ+РАБОТА): не более 600 000 рублей. Оплату за работы осуществить со счета капитального ремонта. Решение по ремонту, времени, выбора подрядчика и прочих условий оставить за Председателем.

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»
95,10 %	2,40 %	2,50 %

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: ТО газового оборудования внутри дома и квартир собственников. Проверка вентканалов.

Мы каждый год обязаны проводить техническое обслуживание внутриквартирного и внутридомового газового оборудования, а также проверку вентканалов. В связи с изменением законодательства, проверку ТО ВКГО и ВДГО, мы теперь проводим через ООО «Мособлгазсервис». Оплачиваем одновременно. В связи с чем, необходимо денежные средства для оплаты собирать заранее. Проверку вентканалов осуществляет ООО «Люксорния», оплата производится домом.

Проголосовали:

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
89,60 %	2,50 %	7,90 %

Решили: Денежные средства для оплаты ТО ВДГО и ТО ВКГО собирать ежегодно, в квитанциях за апрель-май. При необходимости включить в эту сумму платежи за проверку вентканалов. В случае необходимости разделить платежи на два или более. Суммы сборов определяются заключенными договорами (соответствующими приложениями или дополнениями). Оплату работ (услуг) по техническому обслуживанию ВКГО и ВДГО производить не позднее 20-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором были выполнены работы (услуги) по техническому обслуживанию ВКГО и ВДГО на основании счета, представленного Исполнителем. Оплату производить без привлечения сторонних организаций (ЕИРЦ) и строго после получения акта выполненных работ.

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»
95,30 %	0,00 %	4,70 %

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.

Проголосовали:

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
90,50 %	0 %	9,50 %

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

По одиннадцатому вопросу: Разное

Выступила Соловьева О.В. и сказала хорошо было бы продолжить традицию, людям, занимающимся палисадниками возле подъездов, выдать небольшую сумму на покупку необходимых материалов и инвентаря.

Проголосовали:

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
79,80 %	10,20 %	10,00 %

Решили: людям, занимающимся палисадниками возле подъездов, выделить 1000руб. на покупку необходимых материалов и инвентаря. Потраченные деньги должны быть зафиксированы товарными чеками. Деньги по усмотрению Председателя и бухгалтера будут возвращены либо наличными или путем начисления в квитанции, согласно товарным чекам, но не более 1000руб на одну часть палисадника. Считать, что возле каждого подъезда находится 2 палисадника, по одному с каждой стороны. Утвердить эту традицию на ежегодной основе, до пересмотра его очередным собранием.

По вопросу 11.1: Переход на прямые договора с ресурсоснабжающими организациями.

Выступил Маметьев Р.О. и пояснил, что это означает и для чего это нужно.

Проголосовали:

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
92,90 %	0 %	7,10 %

Принято решение: Не заключать прямые договора с ресурсоснабжающими организациями, но в случае необходимости разрешить председателю ЖСК «Ситценабивник-2» осуществить переход всех жителей на Прямые договора с ресурсоснабжающими организациями. Подавать и подписывать для этого соответствующие заявления и передавать для этого необходимую информацию по самим жителям.

По вопросу 11.2: Проведение ОСС в системах ЕИАС и ГИС ЖКХ посредством любой системы (в электронном виде). В доме проживает очень много пенсионеров и лиц престарелого возраста, которые ни имеют даже кнопочных телефонов, а уж компьютеров и в глаза не видели.

Предложено: Согласно ЖК, есть три формы голосования: очное голосование, заочное голосование и очно-заочное голосование, а также ввели голосование через систему ЕИАС и ГИС, путем онлайн голосования. Проведение ОСС через систему ЕИАС и ГИС, путем онлайн голосования - НЕВОЗМОЖНО, ТАК КАК У ЛЮДЕЙ НЕТ ТАКОЙ ВОЗМОЖНОСТИ. Предложено оставить в ЖСК «Ситценабивник-2» голосование в виде трех форматов: очное голосование, заочное голосование и очно-заочное голосование, не используя системы ЕИАС и ГИС ЖКХ и любую другую, посредством системы (в электронном виде).

Проголосовали:

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

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

Принято решение: ЖСК «Ситценабивник-2», согласно статье 44.1. ЖК проводит и в дальнейшем будет проводить все Общие Собрания Собственников (ОСС) в формате: очного голосования, заочного

голосования и очно-заочного голосования, не используя системы ЕИАС и ГИС ЖКХ посредством систем (в электронном виде).

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

Проголосовали:

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
97,50 %	0 %	2,50 %

Принято решение: Избрать способом оповещения собственников помещений о собрании, 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).

Все принятые на собрании решения вступают в силу с 15 апреля 2024 года.

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 подсчет голосов Общего собрания
ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2»




(подпись)

/ Соловьёва О.В. /
(расшифровка подписи)

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


(подпись)

/ Артамонова 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)

/ Дегтярёва А.Ю. /
(расшифровка подписи)