

ГОДОВОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ТСЖ «МЕТАЛЛИСТ-2» № 1/2025

г.о. Серпухов.

от «22» марта 2025 г.

Многоквартирный дом расположен по адресу: Московская область, г/о Серпухов, ул. Советская, д.108

Вид общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее - собрание): годовое общее

Форма проведения собрания: очное голосование

Место проведения собрания: г. Серпухов, ул. Советская, дом 108, около 3 подъезда

Продолжительность собрания: начало голосования 12 часов 22.03.2025 г.; окончание голосования - до 14 часов 22.03.2025 г.

Лица, принявшие участие в собрании: 1,2,5,6,7,8,11,12,16,17,18, 19,20,21,22,23,24,25,26, 27, 29,30,31,32,34,35,36,38,39,40,41,42,44,45,46,47,49,50,52,53,54,55, 57,58,61,62, 63,64,65, 66, 67, 68,69,70,71,73,74,75,76,77,79 - список прилагается (*Реестр собственников.*)

Общая площадь жилых помещений в доме -3570,6 кв. м. (эквивалентно общей площади помещений в многоквартирном доме), что составляет 100% голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Количество голосов лиц, принявших участие в собрании: 2 708,66 кв.м. - 75,86 % голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется – 75,86 %

Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. **Выборы председателя и секретаря собрания.**
2. **Выборы счетной комиссии.**
3. **Отчет председателя о хозяйственной деятельности за 2024 г.**
4. **Утверждение акта проверки финансовой деятельности за 2024 г.**
5. **План работ на 2025 год. Утверждение сметы по содержанию и ремонту общего имущества на 2025 год.**
6. **Утверждение перечня работ и сроков проведения капитального ремонта.**
7. **Утверждение сметы расходов на капитальный ремонт.**
8. **Утверждение источников финансирования капитального ремонта.**
9. **Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.**
10. **Принятие решений по вопросам деятельности дома.**
11. **Определение способа доведения до собственников решения, принятых на общем собрании.**
12. **Определение места хранения материалов общего собрания.**
13. **Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений принятых на общем собрании.**

1. По первому вопросу: **Выбор председателя и секретаря общего собрания.**

СЛУШАЛИ: *Анохина Александра Викторовича, председателя ТСЖ, который предложил свою кандидатуру в качестве председателя общего собрания, а в качестве секретаря Емельянову Веру Петровну*

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания собственников помещений Анохина Александра Викторовича, секретарем общего собрания собственников помещений - Емельянову Веру Петровну

РЕШИЛИ: единогласно:

- избрать председателем общего собрания собственников помещений Анохина Александра Викторовича, в качестве секретаря Емельянову Веру Петровну

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 708,66 кв. м. 75,86 %	0 0	0 0

Решение принято.

2. По второму вопросу: Выборы счетной комиссии.

СЛУШАЛИ: Анохина Александра Викторовича, председателя ТСЖ, который озвучил предлагаемый состав счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖИЛИ: Избрать счетную комиссию в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом. Предложенный состав счетной комиссии:

Анохин Александр Викторович, кв.53
Емельянова Вера Петровна, кв.47

РЕШИЛИ:

- Избрать счетную комиссию в составе двух человек:

Анохин Александр Викторович, кв.53
Емельянова Вера Петровна, кв.47

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 708,66 кв. м. 75,86 %	0 0	0 0

Решение принято.

3. По третьему вопросу: Отчет председателя о хозяйственной деятельности за 2024 г.

СЛУШАЛИ: Анохина А.В. : «Все запланированные работы на 2024 год выполнены».

РЕШИЛИ: единогласно:

- Признать работу председателя с оценкой «отлично».

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 708,66 кв. м. 75,86 %	0 0	0 0

Решение принято.

4. По четвертому вопросу: Утверждение акта проверки финансовой деятельности за 2024 г.

СЛУШАЛИ: Вараксину Т.Н.- член ревизионной комиссии зачитала акт ревизии хозяйственной деятельности за 2024 год, проведенной «21» января 2025 г.

РЕШИЛИ: единогласно:

- Утвердить отчет ревизионной комиссии проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Металлист-2» за период 01.01.2024г. по 31.12.2024 г.

- Перевести «резерв средств по расчетам по коммунальным платежам», образовавшийся на конец 2024 года, в сумме 155140,62 рублей на счет «резерв расходов по смете» на ремонт дома.
- Остаток денежных средств, в сумме 271 311,69 рублей использовать при составлении сметы работ на 2025 год.

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 708,66 кв. м.	0	0
75,86 %	0	0

Решение принято.

5. По пятому вопросу: План работ на 2025 год. Утверждение сметы по содержанию и ремонту общего имущества на 2025 год.

СЛУШАЛИ: *Анохина А.В. : В текущем году помимо ежегодных работ предстоит выполнить работы: провести покраску газовой трубы по фасаду дома, провести техническое диагностирование внутридомового газового оборудования старше 30 лет, которое проводится по окончании сроков эксплуатации такого оборудования, с периодичностью один раз в 5 лет и определяет минимальную продолжительность эксплуатации ВДГО в доме, в качестве срока, рекомендованного к применению. Эта проверка необходима для сдачи дома к отопительному сезону. Также пришло время и необходимость провести засыпку пола в подвале дома. Планируется провести засыпку асфальтной крошкой. Это работы помимо тех, которые необходимы для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением №290. В конце 2024 года согласно решению общего собрания я разместил свободные средства фонда капитального ремонта на специальном депозите. 30 января нам начислены проценты в сумме 35919,68 рублей и 10 апреля планируется поступление на счет еще 47135,51 руб. Эти деньги поступили на счет средств капитального ремонта. Предлагаю эти деньги перевести со счета фонда капитального ремонта на расчетный счет и использовать, как средства на текущее содержание общего имущества дома. За счет увеличения статьи дохода на счете на содержание общего имущества не будет необходимости повышения тарифа на ТО на 2025 год, а также за счет этих средств можно провести ТО ВДГО дома в 2025 году.*

РЕШИЛИ: единогласно:

- Утвердить план работ и смету расходов, предложенную на обсуждение общему собранию собственникам жилых помещений дома ТСЖ «Металлист-2».
- Проценты банка в сумме 83045,19 рублей перевести со счета капитального ремонта на расчетный счет и использовать, как средства на текущее содержание общего имущества дома.
- Включить в смету расходов на 2025 год проверку ВДГО за 2025 год.
- Установить на 2025 год тариф на ТО и ремонт общего имущества дома 34,0 руб. с 1 кв.м. жилой площади с учетом остатка денежных средств на 1 января 2025 года и процентов банка.

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 708,66 кв. м.	0	0
75,86 %	0	0

Решение принято.

6. По шестому вопросу: Об утверждении перечня работ и сроков проведения капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: *Анохина А.В. Необходимо провести капитальный ремонт швов. Рассмотрено несколько коммерческих предложений. Я предлагаю рассмотреть предложения ИП Шуравина Анатолия Викторовича. О нем очень хорошие отзывы. Он раньше работал в строительной компании. Недавно зарегистрировался как ИП. Он также предложил коммерческое предложение. Оно самое интересное для нас.*

РЕШИЛИ: единогласно:

- Провести ремонт фасада, а именно ремонт и восстановление герметизации стыков стеновых панелей, а также ремонт цоколя и восстановление балконных плит со сроком проведения работ с 1 мая до 30 сентября 2025 года.

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 708,66 кв. м. 75,86 %	0 0	0 0

Решение принято.

7. По седьмому вопросу: Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт.

СЛУШАЛИ: *Анохина А.В. «ИП Шуравин А.В. представил коммерческое предложение (смету) на проведение ремонта. Стоимость работ 2 344 585 рублей. Согласен провести работы с отсрочкой платежа. В настоящий момент у нас такой суммы нет. Но до конца года мы должны расплатиться.*

РЕШИЛИ: единогласно:

- Утвердить предложенную смету расходов в сумме 2 344 585 рублей.
- Заключить договор строительного подряда на проведение капитального ремонта фасада (восстановление герметизации стыков стеновых панелей, а также ремонт цоколя и восстановление балконных плит) с Шуравиным Анатолием Викторовичем, ИНН 641511652401; ОГРНИП 318619600112472 согласно сметы.

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 708,66 кв. м. 75,86 %	0 0	0 0

Решение принято.

8. По восьмому вопросу: Об утверждении источников финансирования капитального ремонта.

Решение, поставленное на голосование:

Утвердить, что финансирование капитального ремонта будет осуществляться за счет обязательных взносов собственников в фонд капитального ремонта.

РЕШИЛИ: единогласно:

- Установить размер предельной стоимости услуг работ по капитальному ремонту фасада (восстановление герметизации стыков стеновых панелей, а также ремонт цоколя и восстановление балконных плит) не превышая установленного размера предельной стоимости работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Московской области, утвержденных Постановлением Правительства М.О. № 142/7.

- Утвердить, что финансирование капитального ремонта будет осуществляться за счет обязательных взносов собственников в фонд капитального ремонта.

Итоги голосования:

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

2 708,66 кв. м. 75,86 %	0 0	0 0
----------------------------	--------	--------

Решение принято.

9. По девятому вопросу: Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

СЛУШАЛИ: Анохина А.В «Необходимо определить лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты»

РЕШИЛИ: единогласно:

- Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта уполномоченным органом. Поручить проведение строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта председателю ТСЖ «Металлист-2» Анохину Александру Викторовичу.

- Избрать лицом, уполномоченным действовать от имени собственников жилых помещений жилого дома ТСЖ «Металлист-2» при проведении работ по капитальному ремонту фасада председателя ТСЖ Анохина Александра Викторовича, в том числе подписывать соответствующие акты.

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 708,66 кв. м. 75,86 %	0 0	0 0

Решение принято.

10. По десятому вопросу: Принятие решений по вопросам деятельности дома.

СЛУШАЛИ: Анохина А.В «Заканчивается срок эксплуатации счетчиков воды. И они постепенно выходят из строя. Предлагаю проводить замену счетчиков после выхода счетчика из строя, а не по дате поверки. В прошлом году мы принимали решения по взаимодействию с операторами связи в связи с вступлением в силу Федерального закона от 06.04.2024 № 67-ФЗ «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и «Жилищный кодекс Российской Федерации. Но до настоящего времени ни один из операторов связи не вышел с нами на связь по поводу маркировки своих транзитных сетей, мало того, все отрицают наличие транзитных сетей. А на крыше из проходит более 10 штук.»

СЛУШАЛИ: Казакову С.М. «Нам сделали дорогу, но сток воды теперь ото всюду идет к нашему дому. И после дождя все залито, лужи. Что-то надо делать с этим.»

РЕШИЛИ: единогласно:

- Обязать председателя ТСЖ «Металлист-2» Анохина А.В. приобретать по мере необходимости для замены вышедших из строя счетчиков воды для собственников жилых помещений у завода-изготовителя с последующим возмещением стоимости по цене приобретения (без наценки) этих счетчиков собственниками.

- Все не снабженные средствами идентификации, позволяющими установить их принадлежность оператору связи сети (транзитные кабельные линии и электропроводки), проложенные на общем имуществе дома подлежат демонтажу в срок до 6 мая 2025 года.

- Для отвода талых и ливневых вод от дома установить искусственную дорожную неровность, (ИДН) на краю дома со стороны 4 подъезда.

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

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 708,66 кв. м. 75,86 %	0 0	0 0

Решение принято.

11. Определение способа доведения до собственников решения, принятых на общем собрании.

Предложено: для ознакомления с решением принятом на общем собрании для тех собственников, которые не присутствовали на собрании, протокол разместить на официальном сайте ТСЖ «Металлист-2» в сети интернет. Выписку из решения общего собрания вывесить на информационный стенд в каждом подъезде дома.

РЕШИЛИ: единогласно:

- для ознакомления с решением принятом на общем собрании протокол разместить на официальном сайте ТСЖ «Металлист-2» в сети интернет. Адрес официального сайта ТСЖ «Металлист-2»: metallist2.mya5.ru

Выписку из решения общего собрания вывесить на информационный стенд в каждом подъезде дома.

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 708,66 кв. м. 75,86 %	0 0	0 0

Решение принято.

12. Определение места хранения материалов общего собрания.

СЛУШАЛИ: Анохина А.В. «который рассказал, что оригинал протокола должен храниться в ГЖИ, и собрание должна определить, где будет храниться его копия. Предложил местом хранения документации свой адрес».

РЕШИЛИ: единогласно:

- протокол и всю документацию касающуюся принятых решений на общем собрании хранить у председателя ТСЖ «Металлист-2» Анохина А.В. в кв.53

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 708,66 кв. м. 75,86 %	0 0	0 0

Решение принято.

13. Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений принятых на общем собрании.

Слушали члена Правления Жукову Т.С., кв.67 «Предложила выбрать уполномоченным лицом для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений принятых на общем собрании - Председателя ТСЖ «Металлист-2» Анохина Александра Викторовича (кв.№ 53).»

РЕШИЛИ: единогласно:

- Уполномочить на осуществление всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании Анохина Александра Викторовича 18.07.1981 г.р., паспорт 56 01 № 417457, выдан ОВД Малосердобинского р-на, Пензенской обл. 30.10.2001 г.. Зарегистрирован по адресу: Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д. 108, кв.53 тел. 8-797-395-48-98

Итоги голосования:

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
2 708,66 кв. м.	0	0
75,86 %	0	0

Решение принято.

Приложения:

- 1) Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании;
- 2) Сообщение о проведении собрания;

Председатель общего собрания

_____ / А.В. Анохин /

Секретарь общего собрания

_____ / В.П.Емельянова /

Члены Счетной комиссии

_____ / А.В. Анохин /

_____ / В.П.Емельянова /



Место хранения протокола № 1/2025 от « 22 » марта 2025 г. у председателя ТСЖ «Металлист-2» Анохина А.В. в кв.53

Прошито, пронумеровано,
Скреплено печатью _____

(02) листов

Председатель общего собрания
_____ / А.В. Анохин /

Секретарь общего собрания
_____ / В.П. Емельянова /

« 22 » _____ 2025г.

