

Протокол №1 от 01 декабря 2021 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: 3558,40 м<sup>2</sup>  
Площадь помещений находящихся в собственности граждан: 3558,40 м<sup>2</sup>

**Место проведения:**

Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д.112, 3 подъезд

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Дата проведения собрания: с 21 ноября 2021г по 01 декабря 2021г.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «01» декабря 2021г. в 10 ч. 30 мин.

Дата и место подсчета голосов «01» декабря 2021 г. в 10 ч. 30 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 3558,40 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 74 человек (согласно листам регистрации собственников помещений в МКД – Приложение № 6/н к настоящему протоколу), владеющие 2967,50 кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 83,39% голосов.

**Кворум имеется\*.**

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

**Слушали:** Информацию о присутствующих собственниках, принадлежащей им площади жилых помещений, об общей площади здания, о наличии кворума для принятия решений.

**Голосование:** О начале собрания собственников (далее - Собрание).

**Проголосовали:**

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

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

**Решили:** Начать Собрание.

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Избрание иного способа подтверждения решений и состава Общего собрания;
2. Выборы Председателя и Секретаря собрания;
3. Переизбрание Председателя кооператива;
4. Прекращение договора с ООО «Мой дом»;
5. Обсуждение сметы;
6. Прочие важные вопросы.

**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»

100,00 %	0,00 %	0,00 %
----------	--------	--------

**Решение принято единогласно.**

**По второму вопросу:** Выборы Председателя и Секретаря общего собрания.

Слушали: Соловьёву Ольгу Владимировну (квартира №53) была предложена кандидатура Председателя Собрания собственников – Артамонова Римма Александровна (квартира № 69), а секретаря Дегтярёва Алла Юрьевна (квартира № 71)

(Ф.И.О. выступающего, краткое содержание выступления).

**Предложено:** выбрать Председателем общего собрания:

Артамонову Римму Александровну (квартира № 69)

Секретарем общего собрания:

Дегтярёву Аллу Юрьевну (квартира № 71)

**Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
89,32 %	3,39 %	7,29 %

**Принято решение:** выбрать Председателем общего собрания:

Артамонову Римму Александровну (квартира № 69)

Секретарем общего собрания:

Дегтярёву Аллу Юрьевну (квартира № 71)

**По третьему вопросу:** Переизбрание Председателя кооператива.

Слушали: Демьянова Станислава Вячеславовича (кв.77). В связи со сложением полномочий действующим Председателем Крючковой Татьяной Алексеевной, нам необходимо выбрать нового Председателя МКД. Предлагается выбрать Председателем Третье лицо: Маметьева Романа Олеговича.

**Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
86,39 %	1,70 %	11,91 %

**Принято решение:** Назначить с 01.12.2021 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 четвертому вопросу:** Прекращение договора с ООО «Мой дом».

Выступила Дегтярёва А.Ю. (кв.71) и сказала, что необходимо расторгнуть договор на обслуживание, содержание и текущий ремонт с ООО «Мой Дом», в связи с тем, что Исполнитель не выполняет условий настоящего договора, а именно - 3 недели двор не убирался, уборщица в подъездах убирается плохо, о чем свидетельствуют жалобы жильцов на портале «Добродел». А также, дом не может больше за этот тариф позволить себе содержание МКД. Артамонова Р.А. (кв. 69), дополнила, что необходимо искать новых людей и за ту сумму, которую дом может себе позволить.

**Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98,34 %	0 %	1,66 %

**Решили:** Расторгнуть договор с ООО «Мой дом». Последним днем обслуживания, принятой общим собранием считать 30 ноября 2021года. Уведомить ООО «Мой дом» не позднее 22 ноября 2021 года о

прекращении деятельности и передачи ими ключей и т.п. имущества не позднее 30 ноября 2021 года. В случае нарушения ООО «Мой дом» решения собственников ЖСК «Ситценабивник-2», приостановить оплату оставшейся суммы до полного выполнения условий решения общего собрания собственников (передачи ключей, сдачи инвентаря и т.п.). При возникновении внештатных ситуаций, не оговоренных на общем собрании, возложить обязанность в решении данного вопроса на членов правления без созыва общего собрания и принимать ими любые решения для исполнения решения собственников ЖСК «Ситценабивник-2».

Найти новых людей (дворника, уборщицу), для обслуживания МКД.

**По пятому вопросу:** Обсуждение сметы.

Выступила Дегтярёва А.Ю., сказала, что нам необходимо утвердить Смету на 2021-22 гг. Смета прилагается.

#### **СМЕТА РАСХОДОВ на 2021-22гг.**

	Наименование статьи	на месяц (руб.)	на год (руб.)	на м <sup>2</sup> в месяц(руб.)
1	Ремонт, техническое обслуживание оборудования и конструктивных элементов в цокольном этаже, в местах общего пользования и на кровле дома	36 127	433 524	10,15
2	Зарплата председателя с учетом уплаты налогов	32 750	393 000	9,20
3	Зарплата бухгалтера с учетом уплаты налогов	23 580	282 960	6,63
4	Уборка подъездов	6 000	72 000	1,69
5	Уборка придомовой территории	6 000	72 000	1,69
6	ТО ВДГО	1 250	15 000	0,35
7	ТО ВКГО и вентканалы	5 000	60 000	1,40
8	Подготовка теплового узла к осенне-зимнему сезону	2 083,33	25 000	0,59
9	Заполнение ЕИАС,ГИС в сети Интернет	1 000	12 000	0,28
10	Аварийные (непредвидимые) ситуации	2 000	24 000	0,56
	<b>ИТОГО</b>	<b>115 790,33</b>	<b>1 389 484</b>	<b>32,54</b>
	Общая площадь квартир (м <sup>2</sup> )	<b>3558,4</b>		

**Проголосовали:**

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

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

85,35 %	1,16 %	13,49 %
---------	--------	---------

**Решили:** Смету на 2021-22 гг. утвердить.

**По шестому вопросу:** Прочие важные вопросы.

Выбор уполномоченного лица для осуществления всех фактических и юридических действий, во исполнение решений, принятых на общем собрании. Бывают возникают срочные вопросы, которые необходимо принимать общим собранием, но в эти сроки собрание провести невозможно.

Предложена кандидатура Председателя для всех принятых решений, в том числе на следующих собраниях.

**Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
87,85 %	0 %	12,15 %

**Решили:** Уполномочить Председателя ЖСК «Ситценабивник-2» осуществлять все фактические и юридические действия для исполнения решений принятых на общем собрании. В том числе для всех последующих решений общего собрания. А также, наделить Председателя правом, принятия решений от лица ЖСК «Ситценабивник-2», в случае экстренных или срочных действий, не позволяющих собрать собрание в короткий срок. При условии, что это не ухудшает условий проживания, не несет прямой вред дому (если это возможно оценить) и выражает по мнению Председателя общее мнение жителей.

**По вопросу 6.1:** Утверждение зарплаты Председателя и бухгалтера кооператива.

Слушали: Ерошина Андрея Владимировича (кв.68) он сказал, чтобы каждый раз не касаться этой темы, предложено ежегодно индексировать заработную плату работников ЖСК «Ситценабивник-2» на величину годовой инфляции (в % соотношении).

**Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
87,85 %	3,39 %	8,76 %

**Решили:** Ежегодно, 1 января каждого года, индексировать заработную плату работников ЖСК «Ситценабивник-2» на величину годовой инфляции (в % соотношении). С соблюдением законов РФ, местных законов Московской области и городского округа Серпухов. Работники в праве отказаться от индексации частично или полностью и работать на прежних условиях.

**По вопросу 6.2:** Изменение устава

Выступила Дегтярёва А.Ю. и сказала, что Устав, не соответствует современным критериям и его нужно менять. Обсуждали какие пункты не соответствуют.

**Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
92,72 %	0 %	7,28 %

**Принято решение:** Все пункты, которые обсуждались на общем собрании согласовать с юристами и внести изменения в Устав ЖСК «Ситценабивник-2».

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

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

**Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98,26 %	0 %	1,74 %

**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 восьмому вопросу:** Определение места хранения материалов общего собрания.

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

**Проголосовали:**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
98,31 %	0 %	1,69 %

**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 01 декабря 2021 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  
ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Артамонова Р.А. /  
(расшифровка подписи)

Участник Общего собрания  
ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Дегтярёва А.Ю. /  
(расшифровка подписи)

Ответственный за подсчёт голосов Общего  
Собрания ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Дегтярёва А.Ю. /  
(расшифровка подписи)

Председатель Общего собрания  
ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Артамонова Р.А. /  
(расшифровка подписи)

Секретарь общего собрания  
ЖСК «СИТЦЕНАБИВНИК-2»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ Дегтярёва А.Ю. /  
(расшифровка подписи)

