

Протокол № 3
Очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г. Королёв, ул. Школьная, д. 32

г. Королёв

21 апреля 2022 года

Место проведения: двор дома 32 по ул. Школьная в г. Королёв

Дата проведения собрания: очная часть собрания состоялась 10 апреля 2022 года с 12:00 до 14:00; заочная часть собрания состоялась в период с 14:00 10 апреля 2022 года по 20:00:00 19 апреля 2022 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников 20:00:00 19 апреля 2022 года.

Дата и место подсчета голосов: 19-00 20 апреля 2022 года, г. Королёв, мкрн. Болшево, ул. Школьная, д. 32, подвал.

Очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г. Королёв, ул. Школьная, д. 32, проведено в форме очно-заочного голосования.

Собрание проведено по инициативе – председателя ЖСК «За Коммунистический быт» Александровой Татьяны Евгеньевны (кв. 10) по ул. Школьная в г. Королёв.

Председательствующий на общем собрании: Александрова Татьяна Евгеньевна (кв. 10)

Секретарь общего собрания: Нежлукченко Людмила Викторовна (кв. 33)

Лица, проводившие подсчет голосов:

- Акимова Юлия Сергеевна (кв.24)
- Самохина Инесса Валентиновна (кв. 12)

Сведения о лицах, присутствующих на очном этапе общего собрания:

Присутствующие физические лица в количестве 68 (шестьдесят восемь) собственников, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается (приложение № 3 к настоящему протоколу) в количестве 1 (одной) шт.

На дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу **г. Королёв, ул. Школьная, д. 32**, собственники владеют 2621,70 кв. м всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2621,70 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с Уставом ЖСК «За Коммунистический быт» общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие **50%** голосов от общего числа голосов.

В общем очно-заочном собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу **г. Королёв, ул. Школьная, д. 32**, приняли участие собственники и их представители в количестве 68 человек (список присутствующих прилагается – Приложение № 3 к настоящему протоколу), владеющие 89,96% от числа проголосовавших кв. м жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 2358,60 голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Отчет председателя о финансовой деятельности кооператива за период ее работы в 2021 году
2. Отчет ревизионной комиссии по проверке финансовой деятельности кооператива за 2021 год
3. Изменение состава ревизионной комиссии
4. Разница показаний между индивидуальными и общедомовым счетчиков воды
5. Обсуждение необходимости кап. Ремонта стояков в 2022 году

Выбор председателя собрания.

СЛУШАЛИ: Александрову Татьяну Евгеньевну (кв. 10)

Предложила выбрать себя в качестве председателя собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Александрова Татьяна Евгеньевна (кв. 10)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать в качестве председателя собрания Александрову Татьяну Евгеньевну (кв. 10) на основании результатов голосования таблицы 1 и п.7.10 Устава ЖСК (п.7.10. Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов присутствующих на собрании членов или их представителей)

Таблица 1

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2258,90	95,77%	0	0,00%	99,70	4,23%

Выбор секретаря собрания.

СЛУШАЛИ: Александрову Татьяну Евгеньевну (кв. 10)

Предложила выбрать Нежлукченко Людмилу Викторовну в качестве секретаря собрания

ПРЕДЛОЖЕНО: Нежлукченко Людмила Викторовна (кв. 33)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать в качестве секретаря собрания Нежлукченко Людмилу Викторовну (кв. 33) на основании результатов голосования таблицы 2 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 2

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2258,90	95,77%	0	0,00%	99,70	4,23%

1. Выбор счетной комиссии собрания.

СЛУШАЛИ: Александрову Татьяну Евгеньевну (кв. 10)

Предложила выбрать в качестве счетной комиссии Акимову Юлию Сергеевну (кв. 24) и Самохину Инессу Валентиновну (кв.12)

ПРЕДЛОЖЕНО:

- 1 Акимова Юлия Сергеевна (кв. 24)
- 2 Самохина Инесса Валентиновна (кв.12)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать в качестве счетной комиссии Акимову Юлию Сергеевну (кв. 24) на основании результатов голосования таблицы 3 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 3

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2041,30	86,55%	61,90	2,62%	255,40	10,83%

Выбрать в качестве счетной комиссии Самохину Инессу Валентиновну (кв. 12) на основании результатов голосования таблицы 4 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 4

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2034,25	86,25%	0	0,00%	324,35	13,75%

Вопрос 1. Отчет председателя о финансовой деятельности кооператива за период ее работы в 2021 году

СЛУШАЛИ: Александрову Татьяну Евгеньевну (кв. 10)

Краткое содержание выступления:

Председатель отчиталась о финансовой деятельности кооператива за период с 1 июня по 31 декабря 2021 г.

Были озвучены цифры доходов (кв. плата) и расходов кооператива по поставщикам услуг, а также на обслуживание и текущий ремонт общего имущества дома.

Итого расходы на содержание и текущий ремонт общего имущества дома составили 451 036,01 руб.

Сальдо на конец 2021 года составило 259 853,43 руб.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять отчет председателя Александровой за период с 1 июня по 31 декабря 2021 года

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 1

Принять отчет председателя Александровой за период с 1 июня по 31 декабря 2021 года на основании результатов голосования таблицы 5 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 5

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2103,50	89,18%	34,50	1,46%	220,60	9,35%

Вопрос 2. Отчет ревизионной комиссии по проверке финансовой деятельности кооператива за 2021 год

СЛУШАЛИ:

Татарину Светлану Константиновну (кв. 11)

Краткое содержание выступления:

Председатель ревизионной комиссии озвучила анализ фактического движения средств, доходы ЖСК, анализ тарифа ЖСК и расходы ЖСК с их анализом за весь 2021 год.

Также она высказала замечания и рекомендации к правлению ЖСК

Александрову Татьяну Евгеньевну (кв. 10)

Председателем ЖСК было акцентировано внимание, на том, что данный отчет не содержал информации о всех бесполезных расходах председателя Сиротина С.А., а также на том, что председатель ревизионной комиссии Татаринова С.К. сдала отчет без подписи как своей, так и членов ревизионной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять отчет ревизионной комиссии за период с 1 января по 31 декабря 2021 года

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 2

Не принимать отчет председателя ревизионной комиссии Татариновой С.К. на основании результатов голосования таблицы 6 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 6

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
667,60	28,30%	740,30	31,39%	950,70	40,31%

По итогам отчетов предложено

1. Считать деятельность правления кооператива под руководством Сиротина С.А. с 1 января по 31 мая 2021 года удовлетворительной

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 2

Считать деятельность правления кооператива под руководством Сиротина С.А. с 1 января по 31 мая 2021 года удовлетворительной на основании результатов голосования таблицы 7 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 7

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1067,28	45,25%	539,40	22,87%	751,93	31,88%

2. Считать деятельность правления кооператива под руководством Александровой Т.Е.. с 1 июня по 31 декабря 2021 года удовлетворительной

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 2

Считать деятельность правления кооператива под руководством Александровой Т.Е.. с 1 июня по 31 декабря 2021 года удовлетворительной на основании результатов голосования таблицы 8 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 8

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2071,80	87,84%	34,50	1,46%	252,30	10,70%

Вопрос 3. Изменение состава ревизионной комиссии

СЛУШАЛИ: Александрову Татьяну Евгеньевну (кв. 10)

Краткое содержание выступления:

Председатель изложила свое мнение о действующей ревизионной комиссии

- 1. Татаринова Светлана Константиновна (собственник кв.11) – большую часть времени вмешивалась в управление домом и в финансовые расходы, хотя как ревизор, не имела на это права по закону. Кроме того, ее поведение носило агрессивный и уничижительный характер, что не допустимо в работе. Поэтому необходимо досрочно лишить ее полномочий*
- 2. Омаров Магомед Магомедович (собственник кв.63) – не участвовал вообще в работе ревизионной комиссии, поэтому также необходимо досрочно лишить его полномочий*
- 3. Мещерякова Марина Игоревна (собственник кв.40) – надежный член ревизионной комиссии, старающийся принести пользу дому, необходимо ее оставить в составе ревизионной комиссии.*
- 4. Ревизионную комиссию необходимо дополнить еще двумя членами - Гордеева Вера Павловна (собственник кв.58) и Бондякова Татьяна Анатольевна.*

Кроме того, Татариновой Светлане Константиновне (собственнику кв.11) необходимо запретить создавать множественные домовые чаты от имени правления, т.к. она никакого отношения к правлению не имеет. И также запретить ей добавлять насильно людей в эти чаты без их согласия.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Досрочно прекратить полномочия Татариновой Светланы Константиновны, собственника кв. №11, в составе ревизионной комиссии в связи с некомпетентностью
2. Досрочно прекратить полномочия Омарова Магомеда Магомедовича, собственника квартиры №63, в составе ревизионной комиссии в связи с некомпетентностью
3. Оставить в составе ревизионной комиссии Мещерякову Марину Игоревну, собственника кв.№40
4. Ввести в состав ревизионной комиссии Гордееву Веру Павловну, собственника кв.№58
5. Ввести в состав ревизионной комиссии Бондякову Татьяну Анатольевну, собственника кв.№69
6. Запретить Татариновой Светлане Константиновне, собственнику кв.№11 создавать домовые чаты от имени правления, т.к. она не имеет никакого отношения к правлению ЖСК.
7. Запретить Татариновой Светлане Константиновне, собственнику кв.№11, без согласия членов ЖСК добавлять их в любые созданные Татариновой С.К. чаты, т.к. данное действие нарушает закон о персональных данных

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 3

1. Досрочно прекратить полномочия Татариновой Светланы Константиновны, собственника кв. №11, в составе ревизионной комиссии в связи с некомпетентностью на основании результатов голосования таблицы 9 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 9

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1744,40	73,96%	64,58	2,74%	549,63	23,30%

2. Досрочно прекратить полномочия Омарова Магомеда Магомедовича, собственника квартиры №63, в составе ревизионной комиссии в связи с некомпетентностью на основании результатов голосования таблицы 10 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 10

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1813,73	76,90%	64,58	2,74%	480,30	20,36%

3. Оставить в составе ревизионной комиссии Мещерякову Марину Игоревну, собственника кв.№40 на основании результатов голосования таблицы 11 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 11

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2074,90	87,97%	0	0,00%	283,70	12,03%

4. Ввести в состав ревизионной комиссии Гордееву Веру Павловну, собственника кв.№58 на основании результатов голосования таблицы 12 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 12

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2068,13	87,68%	0	0,00%	290,48	12,32%

5. Ввести в состав ревизионной комиссии Бондякову Татьяну Анатольевну, собственника кв.№69 на основании результатов голосования таблицы 13 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 13

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1764,63	74,82%	0	0,00%	593,98	25,18%

6. Запретить Татариновой Светлане Константиновне, собственнику кв.№11 создавать домовые чаты от имени правления, т.к. она не имеет никакого отношения к правлению ЖСК на основании результатов голосования таблицы 14 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 14

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1872,53	79,39%	0	0,00%	486,08	20,61%

7. Запретить Татариновой Светлане Константиновне, собственнику кв.№11, без согласия членов ЖСК добавлять их в любые созданные Татариновой С.К. чаты, т.к. данное действие нарушает закон о персональных данных на основании результатов голосования таблицы 15 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 15

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1827,63	77,49%	0	0,00%	530,98	22,51%

Вопрос 4 Разница показаний между индивидуальными и общедомовым счетчиков воды

СЛУШАЛИ: Александрову Татьяну Евгеньевну (кв. 10)

Краткое содержание выступления:

Председатель сообщила, что в ЖСК «За коммунистический быт» большой ежемесячный перерасход воды: показания домового счетчика существенно отличаются от суммы показаний счетчиков всех потребителей. При этом подаваемые среднемесячные расходы некоторых потребителей сильно отличаются от среднего норматива. Необходимо проверить, правильно ли сдаются показания всеми членами ЖСК, а также решить, как погасить эту разницу при оплате в ресурсоснабжающие организации.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Выборочно без предупреждения осуществлять проверку счетчиков, установленных в жилых помещениях дома №32 в связи с продолжающимися расхождениями между суммой индивидуальных и общедомовым счетчиком воды.
2. Решить, как компенсировать сумму потерь воды случае обнаружения расхождением между суммой индивидуальных и общедомовым счетчиком воды:
 - a. Распределять пропорционально согласно формуле на всех жильцов дома
 - b. Разницу оплачивать с текущего счета ЖСК

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 4

1. Регулярно выборочно без предупреждения осуществлять проверку счетчиков, установленных в жилых помещениях дома №32 в связи с продолжающимися расхождениями между суммой индивидуальных и общедомовым счетчиком воды на основании результатов голосования таблицы 16 и п.7.10 Устава ЖСК

Таблица 16

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
2084,80	88,39%	175,30	7,43%	98,50	4,18%

2. Переголосовать на новом собрание вопрос о том, как компенсировать сумму потерь воды случае обнаружения расхождением между суммой индивидуальных и общедомовым счетчиком воды, т.к. на основании таблиц 17 и 18, а также пункта 7.9 Устава ЖСК данные решения принимаются не менее, чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов ЖСК.
 - a. Распределять пропорционально согласно формуле на всех жильцов дома

Таблица 17

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
297,18	12,60%	1347,10	57,11%	714,33	30,29%

- b. Разницу оплачивать с текущего счета ЖСК

Таблица 18

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
1347,10	57,11%	297,18	12,60%	714,33	30,29%

Вопрос 5. Обсуждение необходимости кап. Ремонта стояков в 2022 году

СЛУШАЛИ: Александрову Татьяну Евгеньевну (кв. 10)

Краткое содержание выступления:

В 2021 году было принято решение о замене стояков в подъездах в 2022 г. Ориентировочная стоимость составляла 340 тыс. руб. за 1 подъезд (без учета демонтажа и монтажа).

В связи с резким ростом цен на все строительные материалы (не менее, чем на 30%), ремонт одного подъезда может стоить около 450 тыс. руб.

Сумма на счете кап. Ремонта на 1 апреля 2022 года составляет 921 тыс. руб.

Данной суммы хватит только на 1 подъезд. При этом необходимо понимать, что во многих квартирах придется демонтировать стены и снимать сантехнику в санузлах для подхода к трубам. А это дополнительные расходы на демонтаж и восстановление.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Решить, осуществлять ли замену стояков в 2022 году в одном подъезде.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по вопросу 5

Переголосовать на новом собрании вопрос о том, осуществлять ли замену стояков в 2022 году в одном подъезде, т.к. на основании таблицы 19, а также пункта 7.9 Устава ЖСК данное решение принимается не менее, чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов ЖСК.

Таблица 19

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
976,90	41,42%	482,10	20,44%	899,60	38,14%

Приложение:

- 1) Реестр собственников помещений многоквартирного дома на 3 л., в 1 экз.
- 2) Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на 1 л., в 1 экз.
- 3) Список присутствующих на общем собрании на 2 л., в 1 экз.
- 4) Решения собственника помещения по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений на 136 л., в 1 экз.

Председатель общего собрания


(подпись)

(Александрова Т.Е.)
расшифровка подписи

25.04.22
(дата)

Секретарь общего собрания


(подпись)

(Нежлукченко Л.В.)
расшифровка подписи

25.04.22
(дата)

Член счетной комиссии


(подпись)

(Акимова Ю.С.)
расшифровка подписи

25.04.2022
(дата)

Член счетной комиссии


(подпись)

(Самохина И.В.)
расшифровка подписи

25.04.22
(дата)