

ПРОТОКОЛ №20260200125485
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД АСБЕСТ, УЛ.ЧАПАЕВА, ДОМ 23,
ПРОВЕДЕННОГО В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ

г.Асбест

25 марта 2026г.

Очередное общее собрание собственников помещений проводилось в форме очно-заочного голосования в соответствии со ст. 45, 47 Жилищного кодекса Российской Федерации. Место проведения общего собрания Свердловская область, город Асбест, ул. Чапаева, д.23, первый подъезд.

Дата проведения общего собрания - очная часть: 10 марта 2026 года в 18.00, заочная часть – дата начала голосования: 10 марта 2026 года в 19.00, дата окончания приема решений собственников: 24 марта 2026 года в 20.00 (Сообщение о собрании, Приложение №1).

Общее собрание проводится по инициативе собственника квартиры №16 Негодяева Григория Владимировича (паспорт 65 21 №393149 выдан ГУ МВД России по Свердловской области 10.11.2021г., адрес регистрации: Свердловская обл., г.Асбест, ул.Чапаева, д.23, кв.16, телефон 89126209759, эл.почта tsg_chapaeva23@mail.ru).

Общее количество присутствующих собственников на очной части очно-заочного голосования общего собрания - 3 человека.

(Регистрационные листы собственников помещений в МКД № 23 по ул. Чапаева, принявших участие в общем собрании собственников помещений в очной части очно-заочного голосования, Приложение № 2).

Кворум для очного голосования общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования в многоквартирном доме не имеется.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 3207,5 кв. м, в том числе 3139,2 кв.м площадь жилых помещений, 68,3 кв.м площадь нежилых помещений. Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме 3207,5 (кв.м) .

Бланки бюллетеней голосования (оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование) и сообщения о проведении собрания были переданы собственникам через почтовые ящики. Сообщение о собрании было размещено на досках объявлений в подъездах (согласно п.5 Протокола №17 общего собрания собственников от 31.03.2018г.), а также в системе ГИС ЖКХ.

Подведение итогов голосования проводилось 25 марта 2026 года в 16.00 часов по адресу: г. Асбест, ул. Чапаева, дом 23, квартира №16.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в общем собрании собственников помещений в очной части очно-заочного голосования (путем совместного присутствия) — 5,28 %. Кворума в очной части голосования не имеется.

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники, обладающие 2803,0 кв.м., что составляет 87,39 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

Кворум для проведения общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников помещений в многоквартирном доме имеется.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Об избрании членов счетной комиссии, председателя и секретаря собрания.
2. Избрание членов правления ТСЖ «Чапаева, 23» на период с 24.05.2026г. по 24.05.2028г.
3. Избрание председателя правления ТСЖ «Чапаева, 23» на период с 24.05.2026г. по 24.05.2028г.
4. Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2026 год.
5. Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2025 год.

6. Об индексации платы за содержание жилых помещений.
7. О размещении временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

По вопросу №1 повестки дня - Об избрании членов счетной комиссии, председателя и секретаря собрания

СЛУШАЛИ: Негодяева Г.В. (собственник кв. №16), предложившего избрать председателем собрания Негодяева Григория Владимировича, секретарем собрания Носову Анну Анатольевну (собственник кв.№48) и счетную комиссию в составе: Казакова Надежда Михайловна (собственник кв.№34), Носова Анна Анатольевна (собственника кв. №48), Самофалова Виктория Витальевна (собственник кв.№8), и наделить указанных лиц полномочиями по оформлению, подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами счетной комиссии, председателем и секретарем собрания:

Председатель собрания: Негодяев Григорий Владимирович (собственник кв. №16),

секретарь: Носова Анна Анатольевна (собственника кв. №48), счетная комиссия: Казакова Надежда Михайловна (собственник кв.№34), Носова Анна Анатольевна (собственника кв. №48), Самофалова Виктория Витальевна (собственник кв.№8), и наделить указанных лиц полномочиями по оформлению, подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

РЕШИЛИ: Избрать членами счетной комиссии, председателем и секретарем собрания:

Председатель собрания: Негодяев Григорий Владимирович (собственник кв. №16),

секретарь: Носова Анна Анатольевна (собственника кв. №48), счетная комиссия: Казакова Надежда Михайловна (собственник кв.№34), Носова Анна Анатольевна (собственника кв. №48), Самофалова Виктория Витальевна (собственник кв.№8), и наделить указанных лиц полномочиями по оформлению, подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

Результаты голосования:

«ЗА» 2440,30 кв.м., что составляет 76,08 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 197,40 кв.м, что составляет 6,16 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 165,30 кв.м, что составляет 5,15 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По итогам подсчета голосов присутствующих собственников помещений МКД было озвучено, что кворума для проведения голосования в очной части общего собрания в форме очно-заочного голосования собственников МКД не имеется, в связи с чем председатель собрания Негодяев Г.В. объявил о том, что очно – заочное голосование предусматривает возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а именно заочная часть - дата начала голосования: 10 марта 2026 года в 19.00, дата окончания приема решений собственников: 24 марта 2026 года в 20.00. Место (адрес) передачи решений собственников помещений: г. Асбест, ул. Чапаева, дом 23, кв.16. Дата и место составления протокола, подсчета голосов: 25 марта 2026 года в 16.00 г. Асбест, ул. Чапаева, дом №23, кв.16. (Регистрационные листы собственников МКД № 23 по ул. Чапаева, принявших участие в очной части собрания - Приложение №2).

По вопросу №2 повестки дня - Избрание членов правления ТСЖ «Чапаева, 23» на период с 24.05.2026г. по 24.05.2028г.

СЛУШАЛИ: Негодяева Г.В. (собственник кв.№16) о необходимости избрать членов правления ТСЖ «Чапаева, 23».

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами правления ТСЖ «Чапаева, 23» на период с 24.05.2026г. по 24.05.2028г.: Негодяев Григорий Владимирович (собственник кв.№16), Самофалова Виктория Витальевна (собственник кв.№8), Носова Анна Анатольевна (собственник кв.№48).

РЕШИЛИ: Избрать членами правления ТСЖ «Чапаева, 23» на период с 24.05.2026г. по 24.05.2028г.: Негодяев Григорий Владимирович (собственник кв.№16), Самофалова Виктория Витальевна (собственник кв.№8), Носова Анна Анатольевна (собственник кв.№48).

Результаты голосования:

«ЗА» 2440,30 кв.м., что составляет 76,08 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 165,10 кв.м, что составляет 5,15 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 197,60 кв.м, что составляет 6,16 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №3 повестки дня - Избрание председателя правления ТСЖ «Чапаева, 23» на период с 24.05.2026г. по 24.05.2028г.

СЛУШАЛИ: Клявлину В.А. (собственник кв. №5) предложившую избрать Председателем правления ТСЖ «Чапаева, 23» Негодяева Григория Владимировича (собственник кв.№16) на период с 24.05.2026г. по 24.05.2028г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем правления ТСЖ «Чапаева, 23» Негодяева Григория Владимировича на период с 24.05.2026г. по 24.05.2028г.

РЕШИЛИ: Избрать председателем правления ТСЖ «Чапаева, 23» Негодяева Григория Владимировича на период с 24.05.2026г. по 24.05.2028г.

Результаты голосования:

«ЗА» 2440,30 кв.м., что составляет 76,08 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 132,80 кв.м, что составляет 4,14 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 229,90 кв.м, что составляет 7,17 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №4 повестки дня — Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2024 год.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Чапаева, 23» Негодяева Г.В. (собственник кв. №16), предложившего на утверждение собрания смету доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2026 год, подготовленную совместно с бухгалтером ТСЖ Кузлякиной Г.Н., составленную на основании утвержденных законодательством РФ образцов. Негодяевым Г.В. были озвучены суммы планируемых доходов и расходов на 2026 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2026 год.

РЕШИЛИ: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2026 год.

Результаты голосования:

«ЗА» 2407,90 кв.м., что составляет 75,07 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 165,10 кв.м, что составляет 5,15 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 230,0 кв.м, что составляет 7,17 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №5 повестки дня — Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2025 год.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Чапаева, 23» Негодяева Г.В. (собственник кв. №16), рассказавшего о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2025 год. Указанный документ был размещен перед собранием на сайте ТСЖ «Чапаева, 23» вместе с другими финансовыми документами 2025 года для ознакомления собственниками помещений. Вся отчетность ТСЖ, согласно стандарта раскрытия информации, размещена правлением ТСЖ на в системе ГИС ЖКХ, а так же на сайте ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2025 год.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2025 год.

Результаты голосования:

«ЗА» 2342,90 кв.м., что составляет 73,04 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 165,10 кв.м, что составляет 5,15 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 295,0 кв.м, что составляет 9,20 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №6 повестки дня - Об индексации платы за содержание жилых помещений.

СЛУШАЛИ: Негодяева Г.В. (собственник кв. №16), предложившего наделить правление ТСЖ «Чапаева, 23» правом на принятие решения о применении или не применении ежегодной индексации размера платы за содержание жилых помещений, платы за дополнительные работы (услуги) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, вознаграждения председателю правления и других обязательных взносов в ТСЖ на индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, рассчитанный Федеральной службой государственной статистики (Росстат), за истекший до месяца индексации год (12 месяцев) действия платы. Указанное предложение вызвано отказом Думы Асбестовского муниципального округа повышать тарифы по содержанию жилых помещений, а также связано с положительным опытом управляющих компаний города Асбеста, применяющих подобную индексацию при управлении жилым фондом.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить Правление ТСЖ «Чапаева, 23» правом принимать решение о применении или не применении ежегодной индексации размера платы за содержание жилых помещений, платы за дополнительные работы (услуги) по содержанию общего имущества в

многоквартирном доме, вознаграждения председателю правления и других обязательных взносов в ТСЖ на индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, рассчитанный Федеральной службой государственной статистики (Росстат), за истекший до месяца индексации год (12 месяцев) действия платы. Осуществлять индексацию размера платы не чаще чем 1 (один) раз в год, с правом индексации на меньший размер годового индекса потребительских цен.

РЕШИЛИ: Наделить Правление ТСЖ «Чапаева, 23» правом принимать решение о применении или не применении ежегодной индексации размера платы за содержание жилых помещений, платы за дополнительные работы (услуги) по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, вознаграждения председателю правления и других обязательных взносов в ТСЖ на индекс потребительских цен на товары и услуги по Российской Федерации, рассчитанный Федеральной службой государственной статистики (Росстат), за истекший до месяца индексации год (12 месяцев) действия платы. Осуществлять индексацию размера платы не чаще чем 1 (один) раз в год, с правом индексации на меньший размер годового индекса потребительских цен.

Результаты голосования:

«ЗА» 2224,50 кв.м., что составляет 69,35 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 281,40 кв.м, что составляет 8,78 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 297,10 кв.м, что составляет 9,26 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №7 повестки дня — О размещении временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Чапаева, 23» Негодяева Г.В. (собственник кв. №16), предложившего принять решение о размещении свободных денежных средств специального счета на депозите кредитного учреждения на время отсутствия работ по капитальному ремонту общего имущества. Без такого решения собственников, оформленного протоколом общего собрания, банки не позволяют размещать свободные денежные средства на депозитах.

ПРЕДЛОЖЕНО: Уполномочить ТСЖ «Чапаева, 23» (ИНН 6603017816) размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации ПАО Сбербанк России, с правом определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и др.). По окончании срока действия депозитного договора размещённые на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами.

РЕШИЛИ: Уполномочить ТСЖ «Чапаева, 23» (ИНН 6603017816) размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации ПАО Сбербанк России, с правом определять условия размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите (сумма, срок размещения, тип депозита и др.). По окончании срока действия депозитного договора размещённые на специальном депозите денежные средства возвращаются на специальный счёт вместе с начисленными процентами.

Результаты голосования:

«ЗА» 2390,90 кв.м., что составляет 74,54 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 197,80 кв.м, что составляет 6,17 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 214,30 кв.м, что составляет 6,68 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

Приложения к протоколу:

1. Приложение №1 - Сообщение о проведении собрания - на 1 листе;
2. Приложение №2 - Регистрационные листы собственников помещений в МКД №23 по ул. Чапаева, принявших участие в общем собрании собственников помещений в очной части очно-заочного голосования 10 марта 2026 года – на 8 листах;
3. Приложение №3 - Реестр собственников МКД №23 по ул. Чапаева в городе Асбесте Свердловской области – на 7 листах;
4. Бюллетени (решения собственников) – на 68 листах.

Председатель общего собрания _____ (подпись) (Неродеев Г.В.)
25 марта 2026г. (фамилия, инициалы)

Секретарь общего собрания _____ (подпись) (Носова А.А.)
25 марта 2026г. (фамилия, инициалы)

Счетная комиссия: _____ (подпись) (Казанова А.М.)
25 марта 2026г. (фамилия, инициалы)

_____ (подпись) (Носова А.А.)
25 марта 2026г. (фамилия, инициалы)

_____ (подпись) (Самсонова В.В.)
25 марта 2026г. (фамилия, инициалы)

Прошито и пронумеровано

6 (Шесть) листов

И. Менделеев Г.В.