

ПРОТОКОЛ № 27
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

27 марта 2025г.

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: 14 марта 2025 года в 18.00, заочная часть – дата начала голосования: 14 марта 2025 года в 19.00, дата окончания приема решений собственников: 26 марта 2025 года в 20.00 (Сообщение о собрании, Приложение №1).

Общее собрание проводится по инициативе собственника квартиры №16 Негодяева Григория Владимировича (право собственности № 66-01/30-10/2001-533 от 27.08.2001).

Общее количество присутствующих собственников на очной части очно-заочного голосования общего собрания - 5 человек.

(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.).

Подведение итогов голосования проводилось 27 марта 2025 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) — 7,49 %. Кворума в очной части голосования не имеется.

В очно-заочном голосовании приняли участие собственники, обладающие 2699,70 кв.м., что составляет 84,17 % 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. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря собрания.
2. Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2025 год.
3. Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2024 год.
4. Об утверждении перечня работ и сроков проведения капитального ремонта.
5. Об утверждении предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту.
6. Об утверждении источников финансирования капитального ремонта.
7. Об определении лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

8. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений МКД на заключение договора строительного подряда на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.
9. Об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД уполномоченным органом. Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме провести в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
10. О наделении правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и подписание актов выполненных работ.
11. Об определении места хранения материалов общего собрания.

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» 2635,20 кв.м., что составляет 82,16 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 64,50 кв.м., что составляет 2,01 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 0 кв.м., что составляет 0 % 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: 14 марта 2025 года в 19.00, дата окончания приема решений собственников: 26 марта 2025 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: 27 марта 2025 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 — Об утверждении сметы доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2025 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 2025 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 2025 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2025 год.

РЕШИЛИ: Утвердить смету доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2025 год.

Результаты голосования:

«ЗА» 2635,20 кв.м., что составляет 82,16 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 64,50 кв.м, что составляет 2,01 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №3 повестки дня — Об утверждении отчета об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2024 год.

СЛУШАЛИ: Председателя правления ТСЖ «Чапаева, 23» Негодяева Г.В. (собственник кв. №16), рассказавшего о выполнении сметы доходов и расходов ТСЖ на 2024 год. Указанный документ был размещен перед собранием на сайте ТСЖ «Чапаева, 23» вместе с другими финансовыми документами 2024 года для ознакомления собственниками помещений. Вся отчетность ТСЖ, согласно стандарта раскрытия информации, размещена правлением ТСЖ в системе ГИС ЖКХ, а также на сайте ТСЖ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2024 год.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Чапаева, 23» на 2024 год.

Результаты голосования:

«ЗА» 2635,20 кв.м., что составляет 82,16 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 64,50 кв.м, что составляет 2,01 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №4 повестки дня - Об утверждении перечня работ и сроков проведения капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Негодяева Г.В. (собственник кв.№16) о состоянии фундамента МКД. В районе второго подъезда образовалось проседание грунта и проезжей части двора в результате подмыва. Частично разрушена отмостка. Асфальт у тамбуров проваливается. В подвале наблюдаются щели в фундаменте.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить следующий перечень работ и сроки проведения капитального ремонта:

Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Срок проведения капитального ремонта (начало, окончание)
Капитальный ремонт фундамента многоквартирного дома Чапаева, 23	15.05.2025 — 31.08.2025

РЕШИЛИ: Утвердить следующий перечень работ и сроки проведения капитального ремонта:

Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Срок проведения капитального ремонта (начало, окончание)
Капитальный ремонт фундамента многоквартирного дома Чапаева, 23	15.05.2025 — 31.08.2025

Результаты голосования:

«ЗА» 2635,20 кв.м., что составляет 82,16 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 64,50 кв.м., что составляет 2,01 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №5 повестки дня - Об утверждении предельно допустимой стоимости работ по капитальному ремонту.

СЛУШАЛИ: Негодяева Г.В. (собственник кв.№16) о проделанной работе по отбору Подрядчиков на проведение работ по капитальному ремонту на МКД и определении реальной стоимости запланированных работ. Собственники были ознакомлены со сметой работ, были подробно перечислены работы и материалы для их выполнения. Смета капитального ремонта была так же размещена на сайте ТСЖ перед собранием.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту в сумме 1 917 770 руб., в том числе по видам работ:

Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Предельно допустимая стоимость работ на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Капитальный ремонт фундамента многоквартирного дома Чапаева, 23	1 917 770 руб.

РЕШИЛИ: Утвердить предельно допустимую стоимость работ по капитальному ремонту в сумме 1 917 770 руб., в том числе по видам работ:

Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Предельно допустимая стоимость работ на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме
Капитальный ремонт фундамента многоквартирного дома Чапаева, 23	1 917 770 руб.

Результаты голосования:

«ЗА» 2583,30 кв.м., что составляет 80,54 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 64,50 кв.м, что составляет 2,01 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 51,90 кв.м, что составляет 1,62 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №6 повестки дня - Об утверждении источников финансирования капитального ремонта.

СЛУШАЛИ: Негодяева Г.В. (собственник кв.№16), который сообщил о том, что источником финансирования капитального ремонта будет являться специальный счет, открытый ТСЖ «Чапаева, 23» в ПАО Сбребанк в 2017 году.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить источником финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома. Владелец специального счета: ТСЖ «Чапаева, 23».

РЕШИЛИ: Утвердить источником финансирования капитального ремонта средства фонда капитального ремонта, находящиеся на специальном счете многоквартирного дома. Владелец специального счета: ТСЖ «Чапаева, 23».

Результаты голосования:

«ЗА» 2635,20 кв.м., что составляет 82,16 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 64,50 кв.м, что составляет 2,01 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО

По вопросу №7 повестки дня - Об определении лица, которое от имени всех собственников помещений в МКД уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

СЛУШАЛИ: Тушинскую Н.Л. (собственник кв.№2), которая предложила выбрать уполномоченными в приемке выполненных работ по капитальному ремонту от имени собственников помещений в МКД, Негодяева Г.В., Пургина А.А., Носову А.А.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать уполномоченными по контролю хода работ, приемке выполненных работ, подписанию актов выполненных работ по капитальному ремонту от имени собственников помещений в МКД Негодяева Григория Владимировича (собственник кв.№16) и Пургина Александра Анатольевича (собственник кв.№20), Носову Анну Анатольевну (собственник кв.48).

РЕШИЛИ: Выбрать уполномоченными по контролю хода работ, приемке выполненных работ, подписанию актов выполненных работ по капитальному ремонту от имени собственников помещений в МКД Негодяева Григория Владимировича (собственник кв.№16) и Пургина Александра Анатольевича (собственник кв.№20), Носову Анну Анатольевну (собственник кв.48).

Результаты голосования:

«ЗА» 2585,90 кв.м., что составляет 80,62 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 113,80 кв.м, что составляет 3,55 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №8 - Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений МКД на заключение договора строительного подряда на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД.

СЛУШАЛИ: Негодяева Г.В. (собственник кв.№16), который предложил возложить функции Заказчика работ, справо подписания договора строительного подряда по капитальному ремонту общего имущества на ТСЖ «Чапаева, 23», пояснив, что владельцем специального счета является само ТСЖ «Чапаева, 23».

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить ТСЖ «Чапаева, 23» в лице председателя правления Негодяева Григория Владимировича, лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме выбрать подрядную организацию для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующими нормами законодательства и заключить договор строительного подряда, предусматривающий проведение строительного контроля, с подрядной организацией, являющейся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

РЕШИЛИ: Определить ТСЖ «Чапаева, 23» в лице председателя правления Негодяева Григория Владимировича, лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме выбрать подрядную организацию для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующими нормами законодательства и заключить договор строительного подряда, предусматривающий проведение строительного контроля, с подрядной организацией, являющейся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Результаты голосования:

«ЗА» 2635,20 кв.м., что составляет 82,16 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 64,50 кв.м, что составляет 2,01 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №9 повестки дня - Об отказе от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в МКД уполномоченным органом. Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме провести в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

СЛУШАЛИ: Негодяева Г.В. (собственник кв. №16), который пояснил собственникам о том, что отказ от строительного контроля касается только отказа от его проведения уполномоченным органом. Строительный контроль при проведении капитального ремонта будет производиться в соответствии со ст.53 Градостроительного Кодекса РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО: Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением (Уполномоченным органом) согласно ч. 8, 9 ст. 166 ЖК РФ. Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме провести в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

РЕШИЛИ: Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме исполнительным органом субъекта Российской Федерации или подведомственным указанному органу государственным (бюджетным или автономным) учреждением (Уполномоченным органом) согласно ч. 8, 9 ст. 166 ЖК РФ. Строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме провести в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Результаты голосования:

«ЗА» 2342,60 кв.м., что составляет 73,03 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 49,30 кв.м, что составляет 1,54 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 307,80 кв.м, что составляет 9,60 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №10 повестки дня - О наделении правления ТСЖ полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и подписание актов выполненных работ.

СЛУШАЛИ: Негодяева Г.В. (собственник кв. №16), предложившего наделить правление ТСЖ правом принимать решения о текущем ремонте на многоквартирном доме, для более оперативного решения вопросов по содержанию и ремонту общего имущества.

ПРЕДЛОЖЕНО: Наделить правление ТСЖ «Чапаева, 23» полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и подписание актов выполненных работ.

РЕШИЛИ: Наделить правление ТСЖ «Чапаева, 23» полномочиями на принятие решений о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме и подписание актов выполненных работ.

Результаты голосования:

«ЗА» 2635,20 кв.м., что составляет 82,16 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 64,50 кв.м, что составляет 2,01 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

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

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

По вопросу №11 повестки дня - Об определении места хранения материалов общего собрания.

СЛУШАЛИ: Негодяева Г.В. (собственник кв.№16), о необходимости определения места хранения материалов общего собрания собственников помещения многоквартирного дома № 23 по ул. Чапаева в городе Асбесте Свердловской области: согласно ст. 46 ЖК РФ, все оригиналы документов голосования необходимо отправить на хранение в орган государственного жилищного надзора в течении 5 дней после окончания собрания. Оставить в ТСЖ «Чапаева, 23» копии указанных документов.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить местом хранения оригиналов протокола, бюллетеней и реестров общего собрания собственников, согласно ст.46 ЖК РФ, орган государственного жилищного надзора. Оставить в ТСЖ «Чапаева, 23» указанных документов.

РЕШИЛИ: Утвердить местом хранения оригиналов протокола, бюллетеней и реестров общего собрания собственников, согласно ст.46 ЖК РФ, орган государственного жилищного надзора. Оставить в ТСЖ «Чапаева, 23» указанных документов.

Результаты голосования:

«ЗА» 2585,90 кв.м., что составляет 80,62 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ПРОТИВ» 0 кв.м, что составляет 0 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» 113,80 кв.м, что составляет 3,55 % от общего числа голосов собственников помещений в МКД.

РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО.

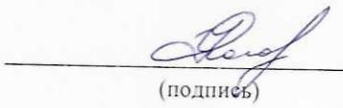
Приложения к протоколу:

1. Приложение №1 - Сообщение о проведении собрания - на 5 листах;
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 14 марта 2025 года – на 7 листах;
3. Приложение №3 - Реестр собственников МКД №23 по ул. Чапаева в городе Асбесте Свердловской области – на 7 листах;
4. Бюллетени (решения собственников) – на 137 листах.

Председатель общего собрания
«27» марта 2025г.

 (подпись) (Негодяев Г.В.) (фамилия, инициалы)

Секретарь общего собрания
«24» марта 2025г.

 (подпись) (Носова С.А.) (фамилия, инициалы)

Счетная комиссия:
«27 марта» 2025г.

 (подпись) (Казакова Н.М.) (фамилия, инициалы)

«24» марта 2025г.

 (подпись) (Носова С.А.) (фамилия, инициалы)

«24 марта» 2025г.

 (подпись) (Сидоров В.В.) (фамилия, инициалы)

Прошито и пронумеровано

8 (Восемь) листов

И. С. (Клеодеев Г. В.)