

Протокол  
Счетной комиссии общего собрания  
собственников помещения в МКД ЖСК «Зодиак», расположенному по адресу:  
г.Свободный, ул.Лазо, дом 70 по итогам голосования.

г.Свободный

«22» июля 2022г.

**Форма проведения собрания смешанная : очно – заочное.**

**Место проведения:** Амурская область, г.Свободный, ул.Лазо, дом 70( во дворе дома).

**Дата и время проведения:** «10» июня 2022г. с 19-00 час.

Заполненные решения собственников по вопросам, поставленным на голосование принимались в период с 9-00час. 1 июня 2022г. по 20-00 час 15 июля 2022 года включительно в ЖСК «Зодиак» по адресу: г.Свободный, ул.Лазо, дом 70, кв.104.

Члены счетной комиссии собрания:

1. Ваненко Елена Николаевна ( кв. № 168)
2. Алексеева Елена Борисовна (кв. № 174)
3. Березина Ирина Васильевна (кв.№ 66)

Составили настоящий протокол о следующем:

Инициатором собрания являлось Правление Жилищно-строительного кооператива «Зодиак» ( ЖСК «Зодиак»).

**Общая площадь всех помещений** в многоквартирном доме №70 по ул.Лазо г.Свободный - **10009,2 кв.м (100%)**, в том числе общая площадь жилых помещений – 10009,2 кв.м.(100%).

**Общее количество голосов собственников в многоквартирном доме: 10009.2 (100%)** голосов.

**Количество решений (бюллетеней), содержащих решения собственников по вопросам голосования, полученных от собственников помещений - 143(Сто сорок три) решения.**

**Количество решений(бюллетеней), признанных счетной комиссией недействительными - 1 ( один 0,7 %) решения.**

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании : 7324,17 (73,17%) голосов.**

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, признанных счетной комиссией недействительными : 47,7 ( 0,65прописью %) голосов.**

**Количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принятых счетной комиссией к подсчету при проведении итогов голосования по вопросам повестки общего собрания: 7276,47 ( 99,35%) голосов.**

При подсчете голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявшим участие в голосовании на общем собрании по вопросам повестки , установлены следующие результаты голосования:

**1.Выбор председателя собрания.**

Предложено избрать председателем собрания Разуваеву Галину Анатольевну-председателя правления кооператива

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
7276,47 м2 (100%)	0,00м2 (0,00%)	0,00м2 (0.00%)

**Выбор секретаря общего собрания.**

Предложено избрать секретарем собрания Любимову Елену Леонидовну (кв.№120)

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
7276,47 м2 (100%)	0,00м2 (0,00%)	0,00м2 (0.00%)

**Выбор счетной комиссии собрания.**

Предложено избрать счетную комиссию в составе:

- 1.Ваненко Елену Николаевну (кв.№168)
- 2.Алексееву Елену Борисовну (кв.№174)
- 3.Березину Ирину Васильевну (кв.№ 66)

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
7276,47 м2 (100%)	0,00м2 (0,00%)	0,00м2 (0.00%)

**2.Отчет председателя правления о проделанной работе за 2021г**

Предложено работу правления ЖСК «Зодиак» принять с оценкой «хорошо».

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
7217,47м2 (99,19%)	0,00м2 (0,00%)	59,0м2 (0,81%)

**3.Отчет ревизионной комиссии о проверке финансовой деятельности ЖСК «Зодиак». (согласно смете за 2021)г.**

Предложено принять отчет о проверке финансовой деятельности ЖСК «Зодиак» без замечаний с рекомендациями.

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
7142,27 м2 (98,16%)	59,0м2 (0,81%)	75,2 м2 (1,03%)



**4. Утверждение выполненного плана, сметы расходов и размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальный ресурс на СОИ за 2021г.**

Предложено утвердить исполненный план, смету доходов и расходов и размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальный ресурс на СОИ за 2021г.

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
7123,67м2 (97,9%)	59,0м2 (0,81%)	93,8м2 (1,29%)

**5. Заключение ревизионной комиссии о проекте сметы доходов и расходов на 2022г.**

Предложено принять заключение ревизионной комиссии о проекте сметы доходов и расходов на 2022г.с рекомендациями для утверждения на общем собрании.

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
7276,47 м2 (100%)	0,00м2 (0,00%)	0,00м2 (0,00%)

**6. Утверждение проекта сметы доходов и расходов и размера платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальный ресурс на СОИ на 2022г.**

Поступило предложение утвердить проект сметы доходов и расходов и размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, коммунальный ресурс на СОИ на 2022г. Размер платы за содержание жилого помещения в части платы за работы, услуги по управлению домом кооператива. Содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в размере 25 руб. 50 копеек с м2 , с 01 сентября 2022г. Недостающие средства восполнять за счет средств экономии, без учета стоимости коммунальных ресурсов на текущее содержание общего имущества МКД.

(Приложение №5), Приложение №6(проект расчета стоимости платы за содержание и ремонт общего имущества к решению голосования)

На основании ПП РФ №92 от 03.02.2022г. установлено, в частности, что размер платы за коммунальный ресурс, потребляемый при использовании и содержании общего имущества , определяется как произведение тарифа (цены) для потребителей, установленного ресурсоснабжающей организацией, и объема коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, приходящего на каждое жилое и нежилое помещение. Размер платы за коммунальные ресурсы . потребляемые при использовании и содержании общего имущества, отражается в платежном документе отдельной строкой по каждому виду коммунальных ресурсов.

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
7081,02м2 (97,32%)	96,25м2 (1,32%)	99,2 м2 (1,36%)

**7. Утверждение плана работ и услуг, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в МКД на 2022г.**

Предложено взять за основу перечень работ и услуг. Обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в МКД ЖСК «Зодиак» за 2021г. и дополненный членами кооператива , представленный Перечень своими предложениями по поводу проведения необходимых работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в МКД на 2022г.

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
7144,97 м2 (98,19%)	0,00м2 (0,00%)	131,5м2 (1,81%)

### 8.Выборы правления ЖСК «Зодиак».

Предложено в связи с истечением срока полномочий избрать из числа членов кооператива новое правление в составе:

- 1.Хасанов В.М. (кв.№143)
- 2.Разуваева Г.А. (кв.№94)
- 3.Дениско М.М. (кв.№104)
- 4.Кузьмина С.И. (кв.№150)
- 5.Фокина Т.В. (кв.№ 41)

И голосовать одним списком.

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
7043,47м2 (96,8%)	32,8м2 (0,45%)	200,2м2 (2,75%)

### 9. Выборы ревизионной комиссии ЖСК «Зодиак»

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью жилищного кооператива в связи с истечением срока полномочий предложено избрать из числа членов кооператива новый состав ревизионной комиссии :

- 1.Карпенко А.Н.( кв.№187)
- 2.Мещерякова Г.А.(кв.№161)
- 3.Маврина В.В.(кв. № 180)

И голосовать одним списком

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
7052,27м2 (96,92%)	0,00м2 (0,00%)	224,2м2 ( 3,08%)

### 10.Тарифы за коммунальные услуги на 2022г.( с июля).

Размер платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению рассчитывается по тарифам для потребителей, **установленным ресурсоснабжающей организации** в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании цен (тарифов).

<b>ЗА</b>	<b>ПРОТИВ</b>	<b>ВОЗДЕРЖАЛСЯ</b>
7016,57м2 (96,43%)	59,0м2 (0,81%)	200,9м2 (2,76%)

### 11.Выборы старших по подъездам.

Поступило предложение от подъезда №3, старшим по подъезду выбрана Порхун Светлана Борисовна. По подъезду № 10 старшим выбран Горбунов Александр Владимирович. В подъезде № 12 старшим по подъезду выбрана Шевченко Людмила Петровна. По остальным подъездам предложили оставить в прежнем составе.

Подъезд №1 Музыченко В.В.

Подъезд №2 Сурина Н.В.

Подъезд№3 Порхун С.Б.

Подъезд№4 Каспирович С.И.

Подъезд№5 Юдаев К.Л.



Подъезд№6 Афанасьев Д.В.  
 Подъезд№7Березина И.В.  
 Подъезд№8 Ковылин В.Д.  
 Подъезд№9 Лукьянова В.А.  
 Подъезд№10 Горбунов.А.В.  
 Подъезд№11Кравцов А.Ю.  
 Подъезд№12Шевченко л.П.  
 Подъезд№13Борисова О.В.  
 Подъезд№14 Алексеева Е.Б.  
 Подъезд№15 Маврина В.В.

И голосовать одним списком.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7110,97м2 (97,73%)	165,5м2 (2,27%)	0,00м2 (0,00%)

### 12.Задолженность за ЖКУ.

Задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, которые поставляют в МКД тепло, за потребленную воду и стоки, за коммунальный ресурс по электроэнергии, за услугу в области обращения с твердыми коммунальными отходами у кооператива ЖСК «Зодиак» нет, рассчитываемся своевременно. А вот собственники задолжали ЖСК «Зодиак» на 01.05.2022г. 2 518 048. 79 рублей ЖСК «Зодиак» имеет право в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения собственником своих обязательств на основании статьи 155 ЖК РФ по оплате , собственник обязан заплатить пени, с 31-го дня по 90-й день 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, на основании ФЗ №307 от 03.11.2015г

С 91-го дня 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, на основании ФЗ №307 от 03.11.2015г. Статья 155п.14 Жилищного кодекса РФ.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7158,67м2 (98,38%)	0,00м2 (0,00%)	117,8м2 (1,62%)

### 13.Штриховые коды в платежном документе

В связи с дополнительными расходами собственников отказаться от штриховых кодов в платежном документе, предусмотренных ГОСТ Р 56042-2014.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
6824,57м2 (93,78%)	279,1м2 (3,84%)	172,8м2 (2,38%)

### 14.Инженерные сети теплоснабжения.

Самовольное вмешательство в систему теплоснабжения, энергоснабжения, водоснабжения не допустимо, которое находится на обслуживании ЖСК «Зодиак». Любое вмешательство в коммуникации нарушает эксплуатационные характеристики систем и может привести к аварии. Жильцы совершать подобные действия самовольно не вправе в силу статьи 209 ГК РФ.

При необходимости отключения или других действий необходимо разрешение правления ЖСК «Зодиак».

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7170,57м2 (98,54%)	46,9м2(0,65%)	59,0м2 (0,81%)

## 15. Капитальный и текущий ремонт МКД.

1. Продолжить замену электропроводки в подвальных помещениях, с установкой водонепроницаемых светильников, выключателей. (2022-2023г).
2. Приобрести дефлекторы для вентиляционных шахт, где приходится большое количество квартир и самостоятельно воздухообмен малоэффективен. Этот прибор улавливает ветер и рассекает его на несколько воздушных потоков с разными скоростями. За счет этого перепада давления в трубе увеличивается, и отработанный воздух быстрее выходит на улицу. (2022г)
3. Произвести восстановление кирпичной кладки углов МКД в арках (май- сентябрь 2022- 2023г).
4. Произвести восстановление кирпичной кладки и вокруг дверных проемов на канدهйках у подъездов дома( с мая по сентябрь 2022г-2023г.)
5. Произвести очистку желобов крыши МКД от мусора и грязи 2022г.
6. Очистка стоков над подъездами 2022г.
7. Произвести побелку потолка карнизов над крылечками подъездов в количестве 15 шт.
8. Санитарное содержание подъездов с побелкой стен над кафелем на первых этажах и в тамбурах подъездов. Весна и осень
9. Покраска изделий и малых форм на детской площадке и дворовой территории ( с мая 2022г).
10. Устранение коррозии на крыше МКД, очистка и покраска кровли 360 м2.
11. Произвести промывку расходомеров, промывку отопительной системы в квартирах по заявкам жильцов, гидравлические испытания, подготовка к зимнему отопительному сезону, с получением паспорта готовности (июль- сентябрь 2022г).
12. Ремонт водосточных труб (приобретение и установка недостающих элементов).
13. Стрижка газонов и кустарников на придомовой территории МКД, за сезон 2 раза.
14. Восстановить заборчики, установить скамейки, урны, восстановить плитку у скамьи на спортивной площадке, после асфальтирования придомовой территории с мая- по сентябрь 2022г.)
15. Приобрести и установить новые почтовые ящики 2022-2023г).
16. Смонтировать освещение и установить приобретенные светильники на детской площадке с рыве отключением утро и включением вечер ( май- октябрь 2022г.)
17. Ремонт песочниц ( с мая 2022г), (завоз песка).
18. Установить изгородь из металлического штакетника вокруг детской площадки ( с июня по август 2022г).

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7151,87м2 (98,29%)	48,3м2 (0,66%)	76,3м2 (1.05%)

## 16. Сохранность общедомового имущества.

Бережно относиться к общедомовому имуществу в подъездах, во дворе дома, к зеленым насаждениям, к малым формам, к информационным стендам, содержать в чистоте стены дома, разъяснять детям, что рисовать и писать на стенах дома нельзя, запрещать другим лицам расклеивать объявления и листовки - стены это не информационные доски. Собственники, которые пользуются общедомовыми канدهйками, не имеют право пользоваться электрической энергией в личных целях без учета электрической энергии, кооператив имеет право начислять таким собственникам ОДН по электроэнергии в двойном размере. Поэтому необходимо иметь в данном помещении электрический счетчик. Необходимо приучать детей любить свой двор, свой дом, уважительно относиться к своим сверстникам и пожилым.



ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7276,47м2(100%)	0,00м2 (0,00%)	0,00м2 (0,00%)

**17. Определение места хранения протоколов собраний.**

Определить место для хранения протоколов собрания в кв.№104, ул.Лазо, дом 70, г.Свободный Амурской области, где любой собственник может ознакомиться с протоколами собраний, а также это можно сделать на нашем сайте кооператива и в ГИС ЖКХ.

ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ
7276,47м2(100%)	0,00м2 (0,00%)	0,00м2 (0,00%)

Члены счетной комиссии собрания:



Ваненко Е. Н. 22.07.2022 г.

Алексеева Е.Б. 22.07.2022 г.

Березина И.В. 22.07.2022 г.