

Протокол № 7Э/2025 от 10.06.2025
очередного общего собрания собственников многоквартирного дома,
расположенного по адресу
Московская область, г Дубна, ул академика Б.М.Понтекорво, д. 10

Форма проведения: Заочное голосование с использованием системы ЕИАС ЖКХ

Место проведения общего собрания: Московская область, г Дубна, ул академика Б.М.Понтекорво, д. 10, с использованием системы ЕИАС ЖКХ МО (<https://dom.mosreg.ru>)

Период приема решений собственников: с «05» мая 2025г. 09:00 по «10» июня 2025г. 15:00

Инициатор общего собрания: ТСЖ "Черная Речка" ОГРН 1075000013428 (дата присвоения 27.12.2007) ИНН 5010036478

Администратор собрания: ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ЧЕРНАЯ РЕЧКА", ОГРН: 1075000013428, 141986 ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ ГОРОД ДУБНА УЛИЦА АКАДЕМИКА Б.М.ПОНТЕКОРВО д. 10, +7 (496) 219-17-49, blackriver.dubna@yandex.ru, <http://tsj-blackriver.ru>

Место хранения протокола и решений собственников помещений: система ЕИАС ЖКХ МО, <https://dom.mosreg.ru>

В соответствии с реестром собственников на дату проведения собрания установлено, что в доме по адресу Московская область, г Дубна, ул академика Б.М.Понтекорво, д. 10, собственники владеют 11993.97 кв.м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 11993.97 голосов (100% голосов собственников).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В общем собрании приняли участие собственники и их представители в количестве **167** человек, владеющие **9644.00** кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **80.41%** голосов.

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

Повестка общего собрания:

1. Утвердить Отчет о деятельности Правления ТСЖ «Чёрная речка» за 2024 год. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"
2. Утвердить заключение Ревизионной комиссии по результатам проверки финансовой деятельности Товарищества за 2024 г. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"

3. Утвердить смету целевых поступлений и расходов ТСЖ на содержание и ремонт МКД на 2025 год и размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома на 2025 год в сумме 35,91 руб./кв.м., начиная с 01.01.2025 г. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"
4. Продлить полномочия Ревизионной комиссии в составе: Малова Е.Ю., Здонович А.В. до следующего ОСС МКД. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"
5. Утвердить план работы ТСЖ на 2025 год согласно смете. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"
6. В соответствии с требованиями п.5.1 ст. 189 ЖК РФ определить сроки проведения работ за счет средств фонда капитального ремонта аккумулированные на специальном счете с 15.06.2025 г. по 15.06.2026 г. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"
7. В соответствии с требованиями п.5.1 ст. 189 ЖК РФ источником финансирования работ по капитальному ремонту, определить средства фонда капитального ремонта, аккумулированные на специальном счете. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"
8. Провести плановый капитальный ремонт лифтового оборудования жилого дома, за счет средств фонда капитального ремонта, аккумулированных на специальном счете, предельно допустимую стоимость таких работ определить в сумме 1.2 млн. руб. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"
9. Провести работы по капитальному ремонту кровли жилого дома (первого и пятого подъезда) за счет средств фонда капитального ремонта, аккумулированных на специальном счете, предельно допустимую стоимость таких работ определить в сумме 3.5 млн. руб. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"
10. Утвердить Председателя ТСЖ Арндт Э.И. лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда и иные договора, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"
11. Утвердить Председателя ТСЖ Арндт Э.И. лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг, и (или) выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"
12. Утвердить ИП Куликов Виталий Николаевич, являющейся членом СРО, для проведения работ, по капитальному ремонту кровли, первого и пятого подъезда. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"
13. Утвердить ООО «Вертикаль», являющейся членом СРО, для проведения работ по капитальному ремонту лифтового оборудования жилого дома. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"
14. Отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом Московской области ГБУ МО «УТНКР». Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"
15. Утвердить ООО «КапиталСтрой» лицом для осуществления строительного контроля. Инициатор: ТСЖ "Черная Речка"

Результаты голосования по вопросам повестки

1. По вопросу: Утвердить Отчет о деятельности Правления ТСЖ «Чёрная речка» за 2024 год

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
8796,84	91,22	73,34	0,00	0	0	847,16	8,78	7,06

Решение принято

2. По вопросу: Утвердить заключение Ревизионной комиссии по результатам проверки финансовой деятельности Товарищества за 2024 г

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
8901,44	92,3	74,22	0,00	0	0	742,56	7,7	6,19

Решение принято

3. По вопросу: Утвердить смету целевых поступлений и расходов ТСЖ на содержание и ремонт МКД на 2025 год и размер платы за содержание и ремонт общего имущества дома на 2025 год в сумме 35,91 руб./кв.м., начиная с 01.01.2025 г

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
9097,64	94,33	75,85	191,46	1,99	1,6	354,90	3,68	2,96

Решение принято

4. По вопросу: Продлить полномочия Ревизионной комиссии в составе: Малова Е.Ю., Здонович А.В. до следующего ОСС МКД

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
9375,05	97,21	78,16	56,55	0,59	0,47	212,40	2,2	1,77

Решение принято

5. По вопросу: Утвердить план работы ТСЖ на 2025 год согласно смете

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
8889,79	92,18	74,12	180,61	1,87	1,51	573,60	5,95	4,78

Решение принято

6. По вопросу: В соответствии с требованиями п.5.1 ст. 189 ЖК РФ определить сроки проведения работ за счет средств фонда капитального ремонта аккумулированные на специальном счете с 15.06.2025 г. по 15.06.2026 г

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
9025,25	93,58	75,25	198,85	2,06	1,66	419,90	4,35	3,5

Решение принято

7. По вопросу: В соответствии с требованиями п.5.1 ст. 189 ЖК РФ источником финансирования работ по капитальному ремонту, определить средства фонда капитального ремонта, аккумулированные на специальном счете

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
9100,15	94,36	75,87	123,35	1,28	1,03	420,50	4,36	3,51

Решение принято

8. По вопросу: Провести плановый капитальный ремонт лифтового оборудования жилого дома, за счет средств фонда капитального ремонта, аккумулированных на специальном счете, предельно допустимую стоимость таких работ определить в сумме 1.2 млн. руб

Предложили:

Проголосовали

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
8936,79	92,67	74,51	231,55	2,4	1,93	475,66	4,93	3,97

Решение принято

9. По вопросу: Провести работы по капитальному ремонту кровли жилого дома (первого и пятого подъезда) за счет средств фонда капитального ремонта, аккумулированных на специальном счете, предельно допустимую стоимость таких работ определить в сумме 3.5 млн. руб

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
9259,74	96,02	77,2	142,90	1,48	1,19	241,36	2,5	2,01

Решение принято

10. По вопросу: Утвердить Председателя ТСЖ Арндт Э.И. лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда и иные договора, для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
8928,59	92,58	74,44	190,71	1,98	1,59	524,70	5,44	4,37

Решение принято

11. По вопросу: Утвердить Председателя ТСЖ Арндт Э.И. лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приёмке оказанных услуг, и (или) выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
8701,99	90,23	72,55	351,35	3,64	2,93	590,66	6,12	4,92

Решение принято

12. По вопросу: Утвердить ИП Куликов Виталий Николаевич, являющейся членом СРО, для проведения работ, по капитальному ремонту кровли, первого и пятого подъезда

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
8265,05	85,7	68,91	201,05	2,08	1,68	1177,90	12,21	9,82

Решение принято

13. По вопросу: Утвердить ООО «Вертикаль», являющейся членом СРО, для проведения работ по капитальному ремонту лифтового оборудования жилого дома

Предложили:

Проголосовали

«За»	«Против»	«Воздержались»
------	----------	----------------

Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
9037,33	93,71	75,35	156,05	1,62	1,3	450,62	4,67	3,76

Решение принято

14. По вопросу: Отказаться от проведения строительного контроля уполномоченным органом Московской области ГБУ МО «УТНКР»

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
7340,73	76,12	61,2	424,71	4,4	3,54	1878,57	19,48	15,66

Решение не принято

15. По вопросу: Утвердить ООО «КапиталСтрой» лицом для осуществления строительного контроля

Предложили:

Проголосовали

«За»			«Против»			«Воздержались»		
Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов	Количество голосов	% от числа проголосовавших	% от общего количества голосов
7423,99	76,98	61,9	424,81	4,4	3,54	1795,20	18,61	14,97

Решение не принято