

Протокол № 02/2025

проведения очередного общего собрания собственников помещений в МКД, расположенных по адресу: 141073, Московская область, г. Королёв, ул. Пролетарская, дом 15/2 и дом 15/2 строения: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

город Королёв, Московская область

«11» июня 2025 г.

Очередное общее собрание собственников (далее – ООС собственников) помещений проведено по инициативе: **Мамаладзе Валерии Васильевны, собственника кв.2, дом 15/2 стр. 8 по ул. Пролетарская в г. Королёве.** Свидетельство государственной регистрации права № 50-50-45/033/2013-128 от 11.06.2013г.; кадастровый номер 50:45:0040945:139 (Приложение №9).

Собственники своевременно (с 13.05.2025 г.) получили информацию о дате, месте и повестке дня общего собрания собственников – на информационных стендах (досках объявлений), и на сайте управляющей организации ТСЖ «Королёвские сосны» <https://tsj-korolevskie-sosny5052.kvado.ru/>.

Форма проведения собрания: **очно-заочное голосование путем принятия собственниками помещений решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.**

Место проведения общего собрания: **МО, г. Королёв, ул. Пролетарская 15/2, парковая зона беседка.**

Вид общего собрания: **очередное общее собрание собственников помещений в МКД.**

Дата и время начала проведения очного этапа голосования: **в 19:00 часов 23 мая 2025 г.**

Заочный этап очно-заочного голосования проводился с **19:00 часов 23 мая 2025 г.**

Прием решений собственников во время заочной части голосования осуществлялся по адресу: **МО, г. Королёв, ул. Пролетарская, дом 15/2, стр. 2, помещение XI (офис управляющей организации ТСЖ «Королёвские сосны»).**

Голосование проводилось посредством заполнения бланков решений и регистрации их в списке собственников, принявших участие в ООС собственников помещений в МКД.

Дата и время окончания приема решений собственников: **18:00 часов 05 июня 2025 года.**

Дата и место подсчета голосов: **5 июня – 15 июня 2025 г. по адресу: МО, г. Королёв, ул. Пролетарская 15/2, стр. 2, помещение XI (офис управляющей организации ТСЖ «Королёвские сосны»).**

Место (адрес) хранения протокола № 02/2025 и копий решений собственников: **МО, г. Королёв, ул. Пролетарская 15/2, стр. 2, помещение XI (офис управляющей организации ТСЖ «Королёвские сосны»).**

Лица, приглашенные для участия в очередном общем собрании собственников – отсутствуют.

На дату проведения собрания установлено, что в МКД, расположенных по адресу: 141073, Московская область, г. Королёв, ул. Пролетарская, дом 15/2 и дом 15/2 строения: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 собственники владеют помещениями общей площадью **28 465,70 кв.м, что равняется 100% голосов.**

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 очной части очередного общего собрания собственников помещений в 19:00 часов 23.05.2025 г., проводимого в форме очно-заочного голосования, приняли участие 12 собственников, зарегистрированных в Листе регистрации собственников, принявших участие в общем собрании 23.05.2025 г. (Приложение № 3).

В заочной части голосования приняли участие собственники, владеющие общей площадью 23 579,74 м2, что составляет 82,5 % от общего числа всех голосов в МКД. Списки лиц, принявшие участие в собрании, указаны в **Приложении № 4.** Количество бюллетеней: 257 бюллетеня голосования в одном оригинальном на 259 листах, в том числе испорченных – 0 штук.

Доля в праве общей собственности на общее имущество дома, принадлежащее собственнику – члену ТСЖ равна отношению жилой площади квартиры к общей площади жилых помещений. Количество голосов, принадлежащих собственнику, равно доле в праве долевой собственности, умноженная на 100.

Кворум для проведения очередного общего собрания собственников помещений в МКД – имеется.

Повестка дня собрания:

1. Выбрать председательствующего на собрании.
2. Выбрать секретаря собрания.
3. Утвердить состав счетной комиссии.

4. Определить место хранения копии протокола и копий решений общего собрания собственников помещений.
5. Одобрение заключения между ТСЖ «Королевские сосны» и ООО «Инспектра» (ИНН 5018118926) Договора на оказание комплекса услуг, связанных с формированием и постановкой на кадастровый учет земельного участка под многоквартирными домами клубного комплекса ТСЖ «Королевские сосны», расположенного по адресу: Московская область, г. Королёв, ул. Пролетарская, д.15/2, на условиях прилагаемого проекта Договора (Приложение 1).
6. Утвердить, что Правление ТСЖ самостоятельно выбирает подрядчиков для осуществления охранных услуг (услуг контроля) комплекса посредством ЧОПа, сотрудников ТСЖ, самозанятых и т.д. по стоимости не более суммы, согласованной собственниками на собрании.
7. Возложить на ТСЖ права по ведению действий, в том числе судебных, по передаче электросетей, а также канализационных и сетей водоотведения на баланс в муниципальную собственность.
8. Согласовать установку камер и двух фонарей для них (на перекрестках Нахимова/Пролетарская, Пролетарская/Пролетарский проезд) за забором по периметру комплекса Королевские сосны для обеспечения безопасности, а также установить камеру снаружи около ворот электрической подстанции.
9. Поручить руководству ТСЖ «Королевские сосны» определить состав общего имущества между ТСЖ «Королевские сосны» и жилым домом блокированной застройки по адресу: г. Королёв, ул. Пролетарская 15/2, стр.16.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ ПО ПОСТАВЛЕННЫМ ВОПРОСАМ

1. По вопросу № 1: Выбор председательствующего на собрании.

СЛУШАЛИ: Мамаладзе В.В. о необходимости выбора председательствующего собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председательствующим на собрании Мамаладзе В.В., собственника кв.2, стр.8, дом 15/2.

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я
78,95	95,7	3,47	4,21	0,07	0,09

Решение ПРИНЯТО, БОЛЕЕ 2/3 голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать председательствующим на собрании Мамаладзе В.В., собственника кв.2, стр.8, дом 15/2.

По вопросу № 2: Выбор секретаря собрания.

СЛУШАЛИ: Мамаладзе В.В. о необходимости выбора секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем собрания Жегалину Ю.А., собственника кв.9, стр.5, дом 15/2.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я
79,68	96,59	2,81	3,41	0	0

Решение ПРИНЯТО, БОЛЕЕ 2/3 голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать секретарем собрания Жегалину Ю.А., собственника кв.9, стр.5, дом 15/2.

По вопросу № 3: Утверждение состава счетной комиссии собрания в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом: Муравьева С.А., собственник кв.2, стр.10, дом 15/2, Галкина О.С. собственник кв.3, стр.10, дом 15/2, Столбов А.М. собственник кв.71, стр.2, дом 15/2.

СЛУШАЛИ: Мамаладзе В.В. о составе счётной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом. Выбрать счётную комиссию в составе: Муравьева С.А., собственник кв. 2, стр. 10, дом 15/2, Галкина О.С. собственник кв. 3, стр. 10, дом 15/2, Столбов А.М. собственник кв. 71, стр. 2, дом 15/2.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я
79,20	96,0	3,30	4,0	0	0

Решение ПРИНЯТО, БОЛЕЕ 2/3 голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Избрать счетную комиссию в составе трех человек и голосовать за ее состав в целом. Выбрать счётную комиссию в составе: Муравьева С.А., собственник кв. 2, стр. 10, дом 15/2, Галкина О.С. собственник кв. 3, стр. 10, дом 15/2, Столбов А.М. собственник кв. 71, стр. 2, дом 15/2.

По вопросу № 4: Об определении места хранения протокола и копий решений общего собрания собственников помещений в офисе ТСЖ «Королевские сосны».

СЛУШАЛИ: Мамаладзе В.В. об определении места хранения протокола.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить местом хранения копии протокола и копий решений общего собрания собственников помещений по адресу регистрации управляющей организации – ТСЖ (МО, г. Королёв, ул.

Пролетарская, дом 15/2, стр. 2, помещение XI (офис Товарищества).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я
69,04	83,69	0,53	0,65	0	0

Решение ПРИНЯТО, БОЛЕЕ 2/3 голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Определить местом хранения копии протокола и копий решений общего собрания собственников помещений по адресу регистрации управляющей организации – ТСЖ (МО, г. Королёв, ул. Пролетарская, дом 15/2, стр. 2, помещение XI (офис Товарищества).

По вопросу № 5: Об одобрении заключения между ТСЖ «Королевские сосны» и ООО «Инспектра» (ИНН 5018118926) Договора на оказание комплекса услуг, связанных с формированием и постановкой на кадастровый учет земельного участка под многоквартирными домами клубного комплекса ТСЖ «Королевские сосны»..

СЛУШАЛИ: Мамаладзе В.В. об одобрении заключения между ТСЖ «Королевские сосны» и ООО «Инспектра» (ИНН 5018118926) Договора на оказание комплекса услуг, связанных с формированием и постановкой на кадастровый учет земельного участка под многоквартирными домами клубного комплекса ТСЖ «Королевские сосны».

ПРЕДЛОЖЕНО: Одобрить заключение между ТСЖ «Королевские сосны» и ООО «Инспектра» (ИНН 5018118926) Договора на оказание комплекса услуг, связанных с формированием и постановкой на кадастровый учет земельного участка под многоквартирными домами клубного комплекса ТСЖ «Королевские сосны», расположенного по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Пролетарская, д.15/2, на условиях прилагаемого проекта Договора (Приложение 1).

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я
69,04	83,69	12,02	14,57	1,44	1,75

Решение ПРИНЯТО, БОЛЕЕ 2/3 голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Одобрить заключение между ТСЖ «Королевские сосны» и ООО «Инспектра» (ИНН 5018118926) Договора на оказание комплекса услуг, связанных с формированием и постановкой на кадастровый учет земельного участка под многоквартирными домами клубного комплекса ТСЖ «Королевские сосны», расположенного по адресу: Московская область, г. Королев, ул. Пролетарская, д.15/2, на условиях прилагаемого проекта Договора (Приложение 1).

По вопросу № 6: Об утверждении, что Правление ТСЖ самостоятельно выбирает подрядчиков для осуществления охранных услуг (услуг контроля) комплекса посредством ЧОПа, сотрудников ТСЖ, самозанятых и т.д. по стоимости не более суммы, согласованной собственниками на собрании.

СЛУШАЛИ: Мамаладзе В.В. об утверждении, что Правление ТСЖ самостоятельно выбирает подрядчиков для осуществления охранных услуг (услуг контроля) комплекса посредством ЧОПа, сотрудников ТСЖ, самозанятых и т.д. по стоимости не более суммы, согласованной собственниками на собрании.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить, что Правление ТСЖ самостоятельно выбирает подрядчиков для осуществления охранных услуг (услуг контроля) комплекса посредством ЧОПа, сотрудников ТСЖ, самозанятых и т.д. по стоимости не более суммы, согласованной собственниками на собрании.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я
76,02	92,14	5,99	7,26	0,49	0,59

Решение ПРИНЯТО, БОЛЕЕ 2/3 голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Утвердить, что Правление ТСЖ самостоятельно выбирает подрядчиков для осуществления охранных услуг (услуг контроля) комплекса посредством ЧОПа, сотрудников ТСЖ, самозанятых и т.д. по стоимости не более суммы, согласованной собственниками на собрании.

По вопросу № 7: Об возложении на ТСЖ права по ведению действий, в том числе судебных, по передаче электросетей, а также канализационных и сетей водоотведения на баланс в муниципальную собственность.

СЛУШАЛИ: Мамаладзе В.В. об возложении на ТСЖ права по ведению действий, в том числе судебных, по передаче электросетей, а также канализационных и сетей водоотведения на баланс в муниципальную собственность.

ПРЕДЛОЖЕНО: Возложить на ТСЖ права по ведению действий, в том числе судебных, по передаче электросетей, а также канализационных и сетей водоотведения на баланс в муниципальную собственность.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я
81,06	98,27	1,25	1,52	0,18	0,22

Решение ПРИНЯТО, БОЛЕЕ 2/3 голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Возложить на ТСЖ права по ведению действий, в том числе судебных, по передаче электросетей, а также канализационных и сетей водоотведения на баланс в муниципальную собственность.

По вопросу № 8: О согласовании установки камер и двух фонарей для них (на перекрестках Нахимова/Пролетарская, Пролетарская/Пролетарский проезд) за забором по периметру комплекса Королевские сосны для обеспечения безопасности, а также установить камеру снаружи около ворот электрической подстанции.

СЛУШАЛИ: Мамаладзе В.В. о согласовании установки камер и двух фонарей для них (на перекрестках Нахимова/Пролетарская, Пролетарская/Пролетарский проезд) за забором по периметру комплекса Королевские сосны для обеспечения безопасности, а также установить камеру снаружи около ворот электрической подстанции.

ПРЕДЛОЖЕНО: Согласовать установку камер и двух фонарей для них (на перекрестках Нахимова/Пролетарская, Пролетарская/Пролетарский проезд) за забором по периметру комплекса Королевские сосны для обеспечения безопасности, а также установить камеру снаружи около ворот электрической подстанции.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я
76,50	92,73	2,53	3,07	3,47	4,20

Решение ПРИНЯТО, БОЛЕЕ 2/3 голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): Согласовать установку камер и двух фонарей для них (на перекрестках Нахимова/Пролетарская, Пролетарская/Пролетарский проезд) за забором по периметру комплекса Королевские сосны для обеспечения безопасности, а также установить камеру снаружи около ворот электрической подстанции.

По вопросу № 9: О поручении руководству ТСЖ «Королевские сосны» определить состав общего имущества между ТСЖ «Королевские сосны» и жилым домом блокированной застройки по адресу: г. Королёв, ул. Пролетарская 15/2, стр.16.

СЛУШАЛИ: Мамаладзе В.В. о поручении руководству ТСЖ «Королевские сосны» определить состав общего имущества между ТСЖ «Королевские сосны» и жилым домом блокированной застройки по адресу: г. Королёв, ул. Пролетарская 15/2, стр.16.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить руководству ТСЖ «Королевские сосны» определить состав общего имущества между ТСЖ «Королевские сосны» и жилым домом блокированной застройки по адресу: г. Королёв, ул. Пролетарская 15/2, стр.16.

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

«За»		«Против»		«Воздержался»	
Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я	Кол-во голосов от общ. числа голосов собств-в (%)	% от числа участников собр-я
11,55	14,00	66,65	80,80	3,73	4,52

Решение НЕ ПРИНЯТО.

Настоящий протокол составлен в двух оригинальных экземплярах; к экземпляру, направляемому в ГУ ГЖИ МО приложены оригиналы решений собственников, один – для направления в ГУ ГЖИ МО, второй с приложением копий решений собственников – для хранения в офисе ТСЖ «Королевские сосны».

Приложения:

1. Приложение № 1. Реестр собственников помещений в МКД на 12 листах.
2. Приложение № 2. Акт о размещении сообщения (уведомления) о проведении очередного общего собрания собственников помещений в МКД на 5 листах.
3. Приложение № 3. Лист регистрации собственников, принявших участие в общем собрании собственников 23.05.2025 г. (в очной части) на 1 листе.
4. Приложение № 4. Реестр собственников, принявших участие в общем собрании на 12 листах.
5. Приложение № 5. Копии доверенностей собственников – 1 шт. на 1 л.
6. Приложение № 6. Решения собственников в МКД в количестве 257 штук.
7. Приложение № 7. Акт счетной комиссии по итогам голосования на общем собрании на 3 листах. Таблица подсчета голосов на 6 листах.
8. Приложение № 8. Акт о размещении результатов голосования ООС собственников «Королевские сосны» от 11.06.2025 г. № 02/2025 на 3 листах.
9. Приложение № 9. Свидетельство о собственности инициатора собрания Мамаладзе В.В. на 1 листе.

Счётная комиссия, проводившая подсчет голосов



Муравьева С.А.



Галкина О.С.



Столбов А.М.

Инициатор проведения ООС собственников
Мамаладзе Валерия Васильевна,
собственник кв.2, стр. 8, дом 15/2



Мамаладзе В.В.

Председатель собрания



Мамаладзе В.В.

Секретарь собрания



Жегалина Ю.А.