

**Протокол ежегодного общего собрания собственников помещений  
многоквартирного дома № 4  
по ул. Степана Степанова, г. Лыткарино.**

Общее собрание собственников проводилось 30 ноября 2014г. с 18:00 до 20:05 по адресу г. Лыткарино, ул. Парковая, д. 16, ДК «Луч», в форме очного собрания путем совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

Собрание проводится по инициативе собственников: Манухин М.Ю. (кв. 233), Сухорученко Ю. Э. (кв. 335), Болгова Н.Ю. (кв. 134), Титков А. С. (кв. 338), Моргунов С.И. (кв. 325) и действующего правления ТСЖ Святогор.

Общая площадь здания составляет 25 175,8 кв.м.

- общая площадь квартир — 21 669,6

- площадь нежилых помещений — 362,2

Общая площадь для проведения общих собраний = 21 669,6 + 106,9 = **21 776,5 кв. м.**

В собрании приняли участие собственники:

| № п/п | кв. | Собственник                              | № п/п | кв. | Собственник                     |
|-------|-----|--|-------|-----|---------------------------------|
| 1     | 1   | Галина Владимировна Шипилова             | 48    | 194 | Валентин Сергеевич Ребенда      |
| 2     | 3   | Наталия Юрьевна Даровская                | 49    | 194 | Наталия Олеговна Кирпиченко     |
| 3     | 4   | Владислав Александрович Наумов           | 50    | 216 | Владимир Викторович Мокеев      |
| 4     | 5   | Се Лихуа                                 | 51    | 216 | Татьяна Викторовна Мокеева      |
| 5     | 5   | Се Ва                                    | 52    | 222 | Елена Ивановна Прилепская       |
| 6     | 18  | Раиса Васильевна Требунских              | 53    | 222 | Иван Денисович Прилепский       |
| 7     | 23  | Вера Петровна Ольшановская               | 54    | 223 | Алевтина Леонидовна Фролова     |
| 8     | 26  | Александр Эмильевич Койло                | 55    | 225 | Дмитрий Юрьевич Келарев         |
| 9     | 32  | Вячеслав Алексеевич Свинцов              | 56    | 233 | Максим Юрьевич Манухин          |
| 10    | 36  | Николай Николаевич Садкин                | 57    | 265 | Наталия Владимировна Кузнецова  |
| 11    | 36  | Анна Борисовна Садкина                   | 58    | 266 | Павел Владимирович Кузнецов     |
| 12    | 44  | Елена Алексеевна Писарева<br>(Малафеева) | 59    | 267 | Олег Валерьевич Ключинский      |
| 13    | 45  | Алёна Владимировна Шишкина               | 60    | 275 | Вера Алексеевна Ульевич         |
| 14    | 48  | Людмила Алексеевна Романенко             | 61    | 278 | Владимир Юрьевич Логвин         |
| 15    | 50  | Юлия Владимировна Койло                  | 62    | 279 | Виктор Борисович Исаев          |
| 16    | 74  | Дмитрий Николаевич Жердев                | 63    | 280 | Ольга Николаевна Мальцева       |
| 17    | 78  | Анна Иссеровна Портная                   | 64    | 282 | Наталия Ивановна Железнова      |
| 18    | 82  | Галина Михайловна Лыхитько               | 65    | 291 | Светлана Ильинична Безуглая     |
| 19    | 83  | Екатерина Андреевна Каменщикова          | 66    | 291 | Александр Александрович Козьмин |
| 20    | 83  | Нина Николаевна Наумчук                  | 67    | 297 | Игорь Глебович Сампетов         |
| 21    | 83  | Александр Иванович Наумчук               | 68    | 298 | Татьяна Юрьевна Савельева       |
| 22    | 102 | Инна Эдуардовна Жуковец                  | 69    | 298 | Александр Геннадьевич Осипов    |
| 23    | 111 | Павел Леонидович Мульгинов               | 70    | 303 | Владимир Юрьевич Логвин         |
| 24    | 119 | Константин Витальевич Калинин            | 71    | 303 | Наталия Владимировна Логвина    |
| 25    | 119 | Ирина Михайловна Исаева                  | 72    | 305 | Валерий Николаевич Силиванов    |
| 26    | 126 | Андрей Леонидович Беляев                 | 73    | 306 | Наталия Александровна Мясникова |

Председатель очного собрания Моргунов Сергей Иванович

Секретарь очного собрания Манухин Максим Юрьевич

|    |     |                               |    |     |                                  |
|----|-----|-------------------------------|----|-----|----------------------------------|
| 27 | 134 | Алексей Михайлович Болгов     | 74 | 307 | Юлия Петровна Кленова            |
| 28 | 134 | Надежда Юрьевна Болгова       | 75 | 308 | Екатерина Николаевна Рейнольд    |
| 29 | 142 | Анатолий Викторович Постнов   | 76 | 319 | Артем Александрович Васильев     |
| 30 | 142 | Ольга Константиновна Постнова | 77 | 321 | Светлана Александровна Ситникова |
| 31 | 146 | Зоя Борисовна Кириченко       | 78 | 321 | Виктор Алексеевич Ситников       |
| 32 | 150 | Сергей Геннадьевич Еганов     | 79 | 324 | Дмитрий Константинович Дмитриев  |
| 33 | 156 | Степан Николаевич Левин       | 80 | 325 | Сергей Иванович Моргунов         |
| 34 | 174 | Андрей Анатольевич Кирпалов   | 81 | 329 | Николай Иванович Строков         |
| 35 | 174 | Евгений Андреевич Кирпалов    | 82 | 330 | Ирина Викторовна Арсентьева      |
| 36 | 175 | Александр Олегович Бровцев    | 83 | 331 | Сергей Владимирович Бобровский   |
| 39 | 177 | Валерий Александрович Беляев  | 84 | 333 | Мария Андреевна Коленникова      |
| 40 | 178 | Ринат Галимчанович Равилов    | 85 | 333 | Андрей Александрович Коленников  |
| 41 | 180 | Олег Иванович Лысенко         | 86 | 335 | Юлия Эдуардовна Сухорученко      |
| 42 | 181 | Вера Васильевна Сытова        | 87 | 338 | Алексей Сергеевич Титков         |
| 43 | 183 | Нина Александровна Барабаш    | 88 | 343 | Светлана Михайловна Гродник      |
| 44 | 185 | Елена Борисовна Веденева      | 89 | 349 | Алексей Александрович Гудков     |
| 45 | 187 | Денис Валерьевич Кузнецов     | 90 | 349 | Нелли Юрьевна Гудкова            |
| 46 | 188 | Евгений Петрович Барабаш      | 91 | 352 | Сергей Валентинович Михалкин     |
| 47 | 190 | Юлия Витальевна Климушина     | 92 | 352 | Сергей Сергеевич Михалкин        |

В собрании участвовали:

- бухгалтер ООО «ЖКХ-Согласие» Федорова Людмила Ивановна
- юрист ООО «ГарантстройСервис+М» Белименко Сергей Григорьевич
- начальник Управления ЖКХ и РГИ города Лыткарино Маслов Валерий Васильевич
- представитель администрации г. Лыткарино Макаров Николай Валентинович
- директор МУП «ДЕЗ Лыткарино» Козлов Геннадий Петрович
- директор МП "Лыткаринская теплосеть" Панин Дмитрий Игоревич

**Повестка дня:**

**Темы обсуждения на общем собрании:**

1. Сложившаяся ситуация по управлению нашим домом.
2. Способ управления домом ТСЖ, Совет дома, Управляющая компания – все «ЗА» и «Против».
3. Фонд Капитального ремонта, его формирование и использование.
4. Отчет ООО «ЖКХ Согласие» за период с 01.07.2013г. по 31.08.2014г.
5. Отчет ООО «ГарантстройСервис+М» с 2004 года по 31.08.2014г. (за 10 лет).
6. Урегулирование вопросов парковки вокруг дома.

**Вопросы, вынесенные на голосование:**

1. Выбор счетной комиссии и утверждение ее состава.
2. Выбор способа управления домом:
  - подтверждение способа управления домом - ТСЖ «Святогор» с правом заключения договора управления с управляющей компанией;
  - управление управляющей организацией.
3. В случае принятия решения по вопросу № 2 о выборе способа управления многоквартирным домом - управляющей организацией, выбрать следующую управляющую организацию и утвердить представленный ею договор управления многоквартирным домом и размер ставки за техническое обслуживание: ООО «ЖКХ-Согласие», ставка на техническое обслуживание 22,03

Председатель очного собрания Моргунов Сергей Иванович

Секретарь очного собрания Манухин Максим Юрьевич

руб./м.кв; ООО «ГарантстройСервис+М», ставкой на техническое обслуживание 28,42 руб./м.кв; МУП «ДЕЗ Лыткарино»; ООО «Жилкомхоз».

4. Изменение способа формирования фонда на капитальный ремонт: выбор специального счета на отчисление средств на капитальный ремонт; выбор коммерческого банка; утверждение оператора специального счета.

Вступительное слово взял Манухин Максим Юрьевич, он озвучил причины проведения общего собрания, темы и вопросы, вынесенные на обсуждение.

Манухин предложил избрать председателя очного собрания. На должность председателя была предложена кандидатура Моргунова Сергея Ивановича. Других кандидатур никем предложено не было.

Голосовали:

«ЗА» - 92 чел

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 человек

«ПРОТИВ» - 0 человек

Манухин М.Ю. предложил избрать секретаря очного собрания. На должность секретаря была предложена кандидатура Манухина Максима Юрьевича. Других кандидатур никем предложено не было.

Голосовали:

«ЗА» - 92 чел

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 человек

«ПРОТИВ» - 0 человек

### **Обсуждение вопросов, внесенных в повестку дня.**

#### **1. Выбор счетной комиссии**

Манухин М.Ю. предложил избрать счетную комиссию очного собрания. В состав счетной комиссии были предложены кандидатуры: Титкова Алексея Сергеевича (кв. 338), Келарева Дмитрия Юрьевича (кв. 225), Сухорученко Юлии Эдуардовны (335). Других кандидатур никем предложено не было, против этих кандидатур никто не возражал. Голосовали списком за все кандидатуры.

Голосовали:

«ЗА» - 3 899,3 м.кв. (18%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,7 м.кв. (0,2%)

«ПРОТИВ» - 0 м.кв.

«НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 92,0 м.кв. (0,4%)

#### **2. Выбор способа управления домом**

Выступала Болгова Надежда Юрьевна, она рассказала о сложившейся ситуации вокруг ТСЖ «Святогор», рассказала о преимуществах и недостатках разных способов управления, рассказала о состоянии дома, общедомового имущества и о не выполнении ООО «Славянское подворье Л» постановлений судебных органов РФ с 2007 года по возвращению собственникам жилого дома документов на жилое строение № 4. Решение суда (постановление на исполнение) находится в службе судебных приставов (г. Люберцы). Полный текст выступления (Болговой Н.Ю) находится в правлении ТСЖ Святогор.

Также выступали:

- Кленова Юлия Петровна, по вопросу выбора способом управления ТСЖ или ликвидации ТСЖ. Предложила сохранить ТСЖ

Председатель очного собрания Моргунов Сергей Иванович

Секретарь очного собрания Манухин Максим Юрьевич

- Выступала Железнова Наталья Ивановна по вопросу ТСЖ и способов управления. Предложила сохранить ТСЖ
- Койло Александр Эмильевич по вопросу ТСЖ и других способах управления. Предложил сохранить ТСЖ.
- Бобровский Сергей Владимирович о том, какую компанию выбрать. Предложил сохранить ТСЖ.
- Наумкина Нина Николаевна по вопросу ТСЖ и других способах управления. Предложила сохранить ТСЖ.
- Прилепский Иван Денисович по вопросу ТСЖ и других способах управления. Предложил сохранить ТСЖ.
- Моргунов Сергей Иванович по вопросу ТСЖ и других способах управления. Предложил сохранить ТСЖ.
- Белименко Сергей Григорьевич (юрист ООО «ГарантстройСервис+М»). по вопросу ТСЖ и других способах управления. Сообщил, что ООО «ГарантстройСервис+М» не считает возможным заключение договора Управления домом с Товариществом собственников.

Голосовали:

2.1. Подтверждение способа управление домом – ТСЖ «Святогор» с правом заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей компанией.

«ЗА» - 3 804,8 м.кв. (17,6%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м.кв. (0%)

«ПРОТИВ» - 43,7 м.кв. (0,2%)

«НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 187,5 м.кв. (0,9%)

2.2. Управление управляющей компанией

Голосовали:

«ЗА» - 0 м.кв. (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м.кв. (0%)

«ПРОТИВ» - 3 062,0 м.кв. (14,1%)

«НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 974,0 м.кв. (4,5%)

### **3. Выбор управляющей компании**

Выступила бухгалтер ООО «ЖКХ-Согласие» Федорова Людмила Ивановна о том, что «ЖКХ-Согласие» не смогло выполнять полностью договорные обязательства с ТСЖ Святогор по причине противоправных действий со стороны ООО «ГарантстройСервис+М». А именно, активное препятствование со стороны ООО «ГарантстройСервис+М» к общедомовым приборам учета принадлежащих собственникам. Судебные тяжбы и противоправные деяния со стороны ООО «ГарантстройСервис+М» не позволили представлять расчеты и начислять собственникам платежи в платёжных квитанциях за отопление и нагрев воды, который производится на оборудовании, принадлежащем собственникам на праве общей долевой собственности.

Выступал директор МУП «ДЕЗ Лыткарино» Козлов Геннадий Петрович по вопросу предоставленного договора и ставки за техническое обслуживание для дома № 4 по ул. Степана Степанова.

Выступал юрист ООО «ГарантстройСервис+М», отвечал на вопросы присутствующих собственников. Большинство собственников выразили негодование на его ответы по вопросам собственников.

Выступал представитель администрации г. Лыткарино Макаров Николай Валентинович о задолженности перед ресурсоснабжающими организациями со стороны ООО «ЖКХ-Согласие» и ООО «ГарантстройСервис+М». Отвечал на вопросы собственников. Рассказал о том, что МУП

Председатель очного собрания Моргунов Сергей Иванович

Секретарь очного собрания Манухин Максим Юрьевич

Протокол ежегодного общего собрания собственников. Стр. 4 из 7

«ДЕЗ Лыткарино» входит в первую пятерку в рейтинге управляющих компаний, а ООО «ГарантстройСервис+М» находится в конце рейтинга.

Выступал директор МП «Лыткаринская теплосеть» Панин Дмитрий Игоревич о задолженности перед МП «Лыткаринская теплосеть» со стороны ООО «ЖКХ-Согласие» и ООО «ГарантстройСервис+М». Отвечал на вопросы собственников.

Голосовали:

3.1. ООО «ЖКХ Согласие», договор, ставка на техническое обслуживание 22,03 руб./кв.м.

«ЗА» - 986,5 м.кв. (4,6%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 728,8 м.кв. (3,4%)

«ПРОТИВ» - 1 276,1 м.кв. (5,9%)

«НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 1 044,6 м.кв. (4,8%)

3.2. МУП «ДЕЗ Лыткарино» договор, ставка на техническое обслуживание 29,00-32,00 руб./кв.м.

Голосовали:

«ЗА» - 2 809,9 м.кв. (13,0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 266,0 м.кв. (1,2%)

«ПРОТИВ» - 385,5 м.кв. (1,8%)

«НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 531,0 (2,5%) м.кв.

3.3. ООО «ГарантстройСервис+М», договор, ставка на техническое обслуживание 28,42 руб./кв.м.

Голосовали:

«ЗА» - 0 м.кв. (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 268,4 м.кв. (1,2%)

«ПРОТИВ» - 2 302,6 м.кв. (10,6%)

«НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 1 465,1 м.кв. (6,8%)

3.4. ООО «Жилкомхоз», договор, ставка на техническое обслуживание \_\_\_\_\_ руб./кв.м.

Голосовали:

«ЗА» - 0 м.кв. (0%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 404,1 м.кв. (1,9%)

«ПРОТИВ» - 2 077,7 м.кв. (9,6%)

«НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 1 554,2 м.кв. (7,2%)

#### 4. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

Выступал начальник Управления ЖКХ и РГИ города Лыткарино Маслов Валерий Васильевич, отвечал о разьяснял о том, как формируется и на что расходуется фонд капитального ремонта.

Выступал Моргунов С.И. с разьяснениями о формировании и использовании счетов на капитальный ремонт. О том, как и каким образом оплачивать платежи по кап. ремонту будет сообщено собственникам на сайте [www.stepanova4.ru](http://www.stepanova4.ru).

Голосовали:

а) путем перечисления взносов на капитальный ремонт на специальный счет нашего дома;

«ЗА» - 3 948,1 м.кв. (18,2%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 м.кв. (0%)

«ПРОТИВ» - 0 м.кв. (0%)

«НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 87,9 м.кв. (0,4%)

---

Председатель очного собрания Моргунов Сергей Иванович

Секретарь очного собрания Манухин Максим Юрьевич

Протокол ежегодного общего собрания собственников. Стр. 5 из 7

б) путем перечисления взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора;

Голосовали:

- «ЗА» - 0 м.кв. (0%)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 91,9 м.кв. (0,4%)
- «ПРОТИВ» - 2 739,2 м.кв. (12,6%)
- «НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 1 204,9 м.кв. (5,6%)

4.1. Утверждение владельца специального счета:

а) ТСЖ «Святогор»

Голосовали:

- «ЗА» - 3 947,5 м.кв. (18,2%)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 88,8 м.кв. (0,4%)
- «ПРОТИВ» - 43,7 м.кв. (0,2%)
- «НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 92,6 м.кв. (0,4%)

б) Региональный оператор

Голосовали:

- «ЗА» - 0 м.кв. (0%)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 151,5 м.кв. (0,7%)
- «ПРОТИВ» - 2 812,8 м.кв. (13%)
- «НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 1 071,7 м.кв. (4,9%)

4.2. Утверждение минимальной ставки на капремонт в 2015 году в размене 7,80 руб./кв.м.:

Голосовали:

- «ЗА» - 3 947,5 м.кв. (18,2%)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 44,3 м.кв. (0,2%)
- «ПРОТИВ» - 0 м.кв. (0%)
- «НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 44,2 м.кв. (0,2%)

4.3. Выбор банка для открытия специального счета: ОАО «Сбербанк России»

Голосовали:

- «ЗА» - 3 850 м.кв. (17,8%)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 141,9 м.кв. (0,7%)
- «ПРОТИВ» - 0 м.кв. (0%)
- «НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 44,2 м.кв. (0,2%)

4.4. Решение о перечислении ранее накопленных средств на капитальный ремонт на специальный счет

Голосовали:

- «ЗА» - 3 924,8 м.кв. (18,1%)
- «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 43,7 м.кв. (0,2%)
- «ПРОТИВ» - 0 м.кв. (0%)
- «НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 67,5 м.кв. (0,3%)

4.5. Выбор лица, для обращения с заявлением об осуществлении зачета средств в счет исполнения на будущий период обязательств по уплате взносов на капитальный ремонт собственниками помещений в многоквартирном доме

---

Председатель очного собрания Моргунов Сергей Иванович

Секретарь очного собрания Манухин Максим Юрьевич

Протокол ежегодного общего собрания собственников. Стр. 6 из 7

а) ТСЖ «Святогор»

Голосовали:

«ЗА» - 3 935 м.кв. (18,2%)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 101 м.кв. (0,5%)

«ПРОТИВ» - 0 м.кв. (0%)

«НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 0 м.кв. (0%)

5. В связи с отсутствием кворума на очном общем собрании, было предложено зачесть результаты голосования собственников, высказанные на очном собрании в голосование по тем же вопросам в заочном голосовании, если от собственника не поступит другого бюллетеня.

Голосовали:

«ЗА» - 90 чел.

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

«ПРОТИВ» - 0 чел.

«НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 2 чел.

6. Константин В.К. предложил направить коллективное обращение к Губернатору МО Воробьеву А.Ю., к руководителям МО и главе города Лыткарино Серегину Е.В.

Текст коллективного обращения зачитал Моргунов С.И.

Голосовали за обращение:

«ЗА» - 90 чел.


«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 чел.

«ПРОТИВ» - 0 чел.

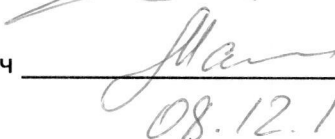
«НЕ ГОЛОСОВАЛ» - 2 чел.

7. Оригинал протокола очного собрания, бланки голосования и коллективное обращение находятся и хранятся у секретаря собрания Манухина М.Ю. (кв. 233), тел. 8-916-375-09-05.

Председатель очного собрания Моргунов Сергей Иванович

  
09.12.2014

Секретарь очного собрания Манухин Максим Юрьевич

  
08.12.14.

Председатель очного собрания Моргунов Сергей Иванович \_\_\_\_\_

Секретарь очного собрания Манухин Максим Юрьевич \_\_\_\_\_

