

Протокол № 12
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская
область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 (далее - «МКД»),
проводимого в очно-заочной форме голосования

г. Москва

25 августа 2025 года

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 (далее - «общее собрание»):

- **акционерное общество «ВОСТОК-СЕРВИС-СПЕЦКОМПЛЕКТ»**
(ОГРН: 1027700053193, ИНН: 7722202993, адрес: 142400, Московская область, г. Ногинск, ул. Рабочая, д. 46А, оф. 25А), являющееся собственником помещений в МКД.

Форма проведения общего собрания собственников помещений – очно-заочная форма.

Регистрация лиц собственников помещений МКД и приглашенных лиц: регистрация проведена с 10 часов 15 минут, регистрация участников закрыта в 10 часов 30 минут 25.08.2025г.

Время проведения общего собрания собственников помещений - с 10 часов 30 минут до 13 часов 10 минут по московскому времени 25.08.2025 г.

Место проведения общего собрания собственников помещений - Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24.

Место (адрес) хранения протоколов общих собраний и решений собственников МКД по вопросам, поставленным на голосование – на хранении у ТСН «Сенеж».

Общее количество голосов собственников помещений в МКД - 100% голосов, составляющее 39 475,50 кв.м.

Количество голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на общем собрании – 33 976, 56 кв.м. или 86,07 % голосов, кворум для проведения собрания имеется.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в МКД - 39 475,50 кв.м.

Площадь МКД, находящаяся в собственности граждан – 14 791,6 кв.м.

Площадь МКД, находящаяся в собственности юридических лиц – 24 683, 9 кв.м.

Площадь многоквартирного МКД, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности - нет.

Сведения о кадастровых номерах помещений и собственниках, содержатся в Приложении № 1 к настоящему Протоколу.

В очной части приняло участие 21 (двадцать один) собственников.

В заочной части принял участие 2 (два) собственника.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Собственники (представители собственников) помещений:

1. ООО «ТКС» в лице представителя Кудряшова Максима Леонидовича.
2. АО «ВОСТОК-СЕРВИС-СПЕЦКОМПЛЕКТ» в лице представителя Шабановой Ольги Викторовны.
3. Антипов Александр Юрьевич.
4. Анисюткин Андрей Сергеевич.
5. Борисова Марина Германовна.
6. Гехт Оксана Александровна.
7. Горельченков Константин Афанасьевич.
8. Кесоян Анаит Гвидовна.
9. Каракашян Тигран Самвелович.
10. Кардашова Олеся Владимировна.

11. Кузнецова Анна Алексеевна.
12. Комарова Екатерина Владимировна.
13. Линкин Андрей Александрович.
14. Манукян Севак Гагикович.
15. Минаева Галина Владимировна.
16. Музлаев Григорий Сергеевич.
17. Муханов Вячеслав Евгеньевич.
18. Сыромятникова Елена Михайловна.
19. Ткачев Евгений Анатольевич.
20. Успеньева Надежда Викторовна.
21. Шабанова Ольга Викторовна.

Приглашенные лица:

1. Кашапова Альбина Альбертовна.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Выбор счетной комиссии общего собрания собственников помещений МКД.
2. Выбор счетной комиссии общего собрания собственников помещений МКД.
3. Необходимость проведения комиссионного обследования (осмотра) многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 с участием собственников помещений и представителей Администрации городского округа Солнечногорск Московской области, Главного управления Государственного строительного надзора Московской области, Министерства жилищной политики Московской области, МКП «ИКЖКХ», ТСН «СЕНЕЖ» на предмет надлежащего технического многоквартирного жилого дома (с составлением акта осмотра).
4. Возложение на ТСН «Сенеж» обязанности по надлежащему извещению о предстоящем осмотре многоквартирного жилого дома.
5. Необходимость проведение строительно-технической экспертизы многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24;
6. Утверждение вопросов, по которым должна быть проведена строительно-техническая экспертиза многоквартирного жилого дома.
7. Определение размера и порядка компенсации затрат акционерному обществу «Восток-Сервис-Спецкомплект» собственниками помещений в МКД понесенных расходов на проведение строительно-технической экспертизы многоквартирного жилого дома.

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в МКД, уполномоченную проводить подсчет голосов в составе двух человек:

- Музлаев Григорий Сергеевич
- Шабанова Ольга Викторовна

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,95 %,
«против» - 26,12 %, «воздержались» - 0 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в МКД, уполномоченную проводить подсчет голосов в составе двух человек:

- Музлаев Григорий Сергеевич
- Шабанова Ольга Викторовна

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в МКД, уполномоченную проводить подсчет голосов в составе двух человек:

- Музлаев Григорий Сергеевич
- Шабанова Ольга Викторовна

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,95 %, «против» - 26,12 %, «воздержались» - 0 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Избрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений в МКД, уполномоченную проводить подсчет голосов в составе двух человек:

- Музлаев Григорий Сергеевич
- Шабанова Ольга Викторовна

3. По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую утвердить необходимость проведения комиссионного обследования (осмотра) многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 с участием собственников помещений и представителей Администрации городского округа Солнечногорск Московской области, Главного управления Государственного строительного надзора Московской области, Министерства жилищной политики Московской области, МКП «ИКЖКХ», ТСН «СЕНЕЖ» на предмет надлежащего технического состояния многоквартирного жилого дома (с составлением акта осмотра).

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,62 %, «против» - 26,12 %, «воздержались» - 0,33 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято

РЕШИЛИ:

Утвердить необходимость проведения комиссионного обследования (осмотра) многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 с участием собственников помещений и представителей Администрации городского округа Солнечногорск Московской области, Главного управления Государственного строительного надзора Московской области, Министерства жилищной политики Московской области, МКП «ИКЖКХ», ТСН «СЕНЕЖ» на предмет надлежащего технического состояния многоквартирного жилого дома (с составлением акта осмотра).

4. По четвертому вопросу повестки дня:**СЛУШАЛИ:**

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую возложить на ТСН «Сенеж» обязанность по надлежащему извещению собственников помещений и представителей Администрации городского округа Солнечногорск Московской области, Главного управления Государственного строительного надзора Московской области, Министерства жилищной политики Московской области, МКП «ИКЖКХ» о предстоящем комиссионном обследовании (осмотре) многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 с указанием даты и времени предстоящего осмотра.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,95 %,
«против» - 26,12 %
«воздержались» - 0 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ

Возложить на ТСН «Сенеж» обязанность по надлежащему извещению собственников помещений и представителей Администрации городского округа Солнечногорск Московской области, Главного управления Государственного строительного надзора Московской области, Министерства жилищной политики Московской области, МКП «ИКЖКХ» о предстоящем комиссионном обследовании (осмотре) многоквартирного жилого дома по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского, д. 24 с указанием даты и времени предстоящего осмотра.

5. По пятому вопросу повестки дня:**СЛУШАЛИ:**

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую утвердить необходимость проведения строительно-технической экспертизы многоквартирного дома в случае, если результаты комиссионного обследования (осмотра) подтвердят необходимость проведения такой экспертизы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,95 %,
«против» - 26,12 %
«воздержались» - 0 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить необходимость проведения строительно-технической экспертизы многоквартирного дома в случае, если результаты комиссионного обследования (осмотра) подтвердят необходимость проведения такой экспертизы.

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую утвердить вопросы, по которым должна быть проведена строительно-техническая экспертиза:

1. Определить техническое состояние многоквартирного жилого дома, по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского д. 24, его строительных конструкций, внутренних и внешних инженерных систем, возможности эксплуатации дома в настоящем состоянии без причинения вреда жизни и здоровью граждан имуществу 3-их лиц, в соответствии с его назначением.

2. В случае отрицательного ответа на первый вопрос, указать мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков, препятствующих эксплуатации многоквартирного дома, по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского д. 24 в соответствии с нормами действующего законодательства.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,62 %,
 «против» - 26,12 %,
 «воздержались» - 0,33 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить вопросы, по которым должна быть проведена строительно-техническая экспертиза:

1. Определить техническое состояние многоквартирного жилого дома, по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского д. 24, его строительных конструкций, внутренних и внешних инженерных систем, возможности эксплуатации дома в настоящем состоянии без причинения вреда жизни и здоровью граждан имуществу 3-их лиц, в соответствии с его назначением.

2. В случае отрицательного ответа на первый вопрос, указать мероприятия, необходимые для устранения выявленных недостатков, препятствующих эксплуатации многоквартирного дома, по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского д. 24 в соответствии с нормами действующего законодательства.

7. По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ:

Кашапову Альбину Альбертовну (приглашенное лицо), действующую по поручению инициатора собрания, предложившую утвердить порядок компенсации акционерному обществу «Восток-сервис-спецкомплект» затрат на проведение строительно-технической экспертизы многоквартирного жилого дома, по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского д. 24 следующим образом: понесенные затраты АО «ВОСТОК-СЕРВИС-СПЕЦКОМПЛЕКТ» компенсируются собственниками МКД на основании выставленных в их адрес счетов, в срок 7 (семи) календарных дней с момента получения собственником такого счета. При этом риск последствий, вызванных неполучением счета, лежит на адресате. Размер обязательства каждого собственника соответствует его пропорции в праве общей долевой собственности в общем имуществе

МКД.

ГОЛОСОВАЛИ:

Итоги голосования: «за» - 59,37 %, «против» - 26,12 %, «воздержались» - 0,58 %.

Решение по данному вопросу повестки дня - принято.

РЕШИЛИ:

Утвердить порядок компенсации акционерному обществу «Восток-сервис-спецкомплект» затрат на проведение строительно-технической экспертизы многоквартирного жилого дома, по адресу: Московская область, город Солнечногорск, ул. Драгунского д. 24 следующим образом: понесенные затраты АО «ВОСТОК-СЕРВИС-СПЕЦКОМПЛЕКТ» компенсируются собственниками МКД на основании выставленных в их адрес счетов, в срок 7 (семь) календарных дней с момента получения собственником такого счета. При этом риск последствий, вызванных неполучением счета, лежит на адресате. Размер обязательства каждого собственника соответствует его пропорции в праве общей долевой собственности в общем имуществе МКД.

Повестка дня исчерпана. Дополнений и заявлений от присутствующих не поступило.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в Доме. Собрание объявляется закрытым.

Протокол оформлен в 3-х экземплярах.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД.
2. Уведомление о проведении общего собрания.
3. Копии квитанций об отправке уведомлений о проведении общего собрания собственников.
4. Копия журнала регистрации собственников.
5. Копия журнала регистрации приглашенных лиц.
6. Копии документов, удостоверяющих полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в общем собрании.
7. Решения (бюллетени) собственников помещений в МКД – 23 экз.
8. Журнал подсчета голосов;

ПОДПИСИ Инициатора собрания:

АО «ВОСТОК-СЕРВИС-СПЕЦКОМПЛЕКТ» в лице представителя Шабановой Ольги Викторовны _____

Подписи счетной комиссии:

1. Музлаев Григорий Сергеевич _____
2. Шабанова Ольга Викторовна _____

