

ПРОТОКОЛ № 1

общего отчетно-выборного собрания членов ЖСК «Севан» помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Москва, ул. Гурьянова, д.5

ул. Гурьянова, д.5, комната правления

место проведения собрания

07.12.2025г.-12.12.2025г.

дата начала и дата окончания собрания

Место проведения общего отчетно-выборного собрания: г. Москва, район Печатники, ул. Гурьянова д.5, комната Правления.

Форма голосования: Очно-Заочное

Вид собрания: очередное

Дата и время проведения очного обсуждения:

07.12.2025г.

13-00 час.

Место проведения очного обсуждения

**ул. Гурьянова, д.5 комната
Правления**

Дата начала заочного голосования:

07.12.2025г.

14-00 час.

Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений членов ЖСК «Севан» помещений по вопросам, поставленным на голосование:

12.12.2025г., до 18:00 час.

**ул. Гурьянова, д.5 комната
Правления**

Дата и место подсчета голосов: 12.12.2025 город Москва, ул. Гурьянова д.5 комната Правления.

Сведения о ЖСК «Севан»:

Серия проекта П-49 Д дата постройки 01.01.1973 год

Категория ЖСК – жилищно-строительные Кооперативы

Назначение жилой дом

Тип дома многоквартирный

Этажность 9

Количество подъездов 4

Количество пассажирских лифтов 4

Количество грузопассажирских лифтов 0

Количество квартир 143

Площадь технических помещений 5 (23,3 кв.м)

Материал стен крупнопанельные

Фундамент бетонные столбы

Техническое подполье 1

Проживает 324 чел.

Подключение газа в квартирах есть

Мусоропровод есть

Состояние исправные

Средства на капремонт на спецсчете дома

Кадастровый номер дома 77:04:0003007:107

Площадь всех жилых и нежилых помещений – 7114,10 кв.м

Инициаторы общего собрания: Правление ЖСК «Севан»

ОГРН 1037739120198; ИНН 7723319786 г. Москва, ул. Гурьянова, дом 5.

Контакты инициаторов:

Каменецкая Ирина Геннадьевна- +7(915) 043-73-74

Фролова Людмила Михайловна- +7(929) 674-15-17

Сотникова Наталья Дмитриевна- +7(926)439-60-92

Казаков Владимир Юрьевич- +7(985)764-23-66

Способ сообщения членам ЖСК «Севан» помещений о проведении общего отчетно-выборного собрания – в виде размещения объявления в подъездах дома на первом этаже информационном стенде ЖСК «Севан». Дополнительно проводится устное оповещение членов ЖСК «Севан» о проведении общего собрания. Уведомление прилагается.

На дату проведения общего-отчетно-выборного собрания членов ЖСК «Севан» установлено, что в доме по адресу город Москва, ул. Гурьянова, д.5 - 133 члена ЖСК «Севан» владеют 7114,10 кв. м. всех жилых и нежилых помещений в доме, что соответствует 100 % голосов собственников.

Количество присутствующих лиц на очной части общего отчетно-выборного собрания – 55 человек, приглашенные лица не участвовали, список присутствующих прилагается.

Каждый член Кооператива, присутствующий на Собрании, обладает одним голосом.

Решение общего Собрания принятые в порядке, предусмотренным настоящим Уставом Кооператива, являются обязательными для всех членов Кооператива, в том числе для собственников помещений в Кооперативе, не являющихся членами Кооператива.

В соответствии с частью 1 статьи 117 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание членов жилищного Кооператива является правомочным (имеет кворум), если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов Кооператива.

В общем отчетно-выборном собрании членов ЖСК «Севан» приняли участие члены Кооператива:

В очной части очно-заочного голосования – 55 человека.

В заочной части очно-заочного голосования – 39 человек.

Всего 94 человека, обладающие 94 голосом, владеющих 4583,33 кв. м. жилых и нежилых помещений в доме. (список присутствующих на очной части общего-отчетного собрания членов ЖСК «Севан» прилагается).

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего отчетно-выборного собрания членов Кооператива.

Члены ЖСК «Севан», принявшие участие в общем отчетно-выборном собрании своими голосами представляют 64,43% от общего числа голосов членов ЖСК «Севан» в доме.

Повестка дня общего отчетно-выборного собрания членов ЖСК «Севан»:

1. Об избрании председателя общего отчетно-выборного собрания.
2. Об избрании секретаря общего отчетно-выборного собрания.
3. Об избрании членов счетной комиссии общего отчетно-выборного собрания.
4. О приеме в члены ЖСК «Севан», вновь прибывших собственников.

5. Утверждение отчета ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности и ведения документации Правления ЖСК «Севан» за 2025 год.
6. Утверждение отчета о проделанной работе за 2025 год.
7. Избрать правление ЖСК «Севан» в связи с окончанием действия полномочий.
8. Избрать ревизионную комиссию ЖСК «Севан» в связи с окончанием действия полномочий.
9. Утверждение способа управления многоквартирным домом ЖСК «Севан» по адресу: ул. Гурьянова, д.5.
10. Утверждение штатного расписания ЖСК «Севан». Утверждение оплаты труда. Утверждение премии Правлению ЖСК «Севан» за проделанную работу в 2025 году.
11. Утверждение смет расходов на 2026 год.
12. Утверждение перечня работ по эксплуатации, текущему ремонту и техническому обслуживанию жилищного фонда на 2026 год.
13. Определение места хранения протокола общего отчетно-выборного собрания.

РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ, ПОСТАВЛЕННЫМ НА ГОЛОСОВАНИЕ

1. По первому вопросу: Об избрании председателя общего отчетно-выборного собрания.

СЛУШАЛИ: Каменецкую Ирину Геннадьевну председателя ЖСК «Севан», которая предложила свою кандидатуру в качестве председателя общего отчетно-выборного собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего отчетно-выборного собрания Каменецкую Ирину Геннадьевну (председателя ЖСК «Севан»).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Об избрании Председателя общего отчетно-выборного собрания» – Избрать председателем общего отчетно-выборного собрания Каменецкую Ирину Геннадьевну (председатель ЖСК «Севан»).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
91	96,81%	2	2,12%	1	1,07%

2. По второму вопросу: Об избрании секретаря общего отчетно-выборного собрания

Вопрос 2. Об избрании секретаря общего отчетно-выборного собрания.

СЛУШАЛИ: Каменецкую Ирину Геннадьевну председателя ЖСК «Севан», которая предложила в качестве секретаря общего отчетно-выборного собрания Абгарову Ларису Марленовну (кв.126).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать секретарем общего отчетно-выборного собрания Абгарову Ларису Марленовну (кв.126).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Об избрании секретаря общего отчетно-выборного собрания» – Избрать секретарем общего отчетно-выборного собрания - Абгарову Ларису Марленовну (кв.126).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

			х		х
91	96,81%	2	2,12%	1	1,07%

3. По третьему вопросу: Об избрании членов счетной комиссии общего отчетно-выборного собрания.

СЛУШАЛИ: Каменецкую Ирину Геннадьевну председателя ЖСК «Севан», которая сообщила предлагаемый состав счетной комиссии.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в составе двух человек и голосовать за ее состав в целом. Предложенный состав счетной комиссии:

– Кононова Вера Николаевна кв.21

– Григорьеву Татьяну Владимировну кв.115

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Об избрании членов счетной комиссии общего отчетно-выборного собрания» – Избрать счетную комиссию в составе двух человек и проголосовать за ее состав в целом:

– Кононова Вера Николаевна кв.21

– Григорьеву Татьяну Владимировну кв.115

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
91	96,81%	2	2,12%	1	1,07%

4. По четвертому вопросу: О приеме в члены ЖСК «Севан», вновь прибывших собственников.

СЛУШАЛИ: Каменецкую Ирину Геннадьевну председателя ЖСК «Севан», которая сообщила, что в 2024-2025 годах в адрес правления поступило 2 заявления о принятии в члены Кооператива ЖСК «Севан» от Глушко Галины Геннадьевны (кв.№103); от Лисициной Татьяны Алексеевны (кв.№141).

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять в члены Кооператива ЖСК «Севан» – Глушко Галину Геннадьевну кв.№103; Лисицину Татьяну Алексеевну кв. №141.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвертому вопросу: «О приеме в члены ЖСК «Севан», вновь прибывших собственников» – Принять в члены Кооператива ЖСК «Севан»: Глушко Галину Геннадьевну кв.№103; Лисицину Татьяну Алексеевну кв. №141.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
94	100%	0	0,00%		0,00%

5. По пятому вопросу: Утверждение отчета ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности и ведения документации Правления ЖСК «Севан» за 2025 год.

СЛУШАЛИ: Бузину С.И. председателя ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности и ведения документации Правления ЖСК «Севан» за 2025 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности и ведения документации Правления ЖСК «Севан» за 2025 год. Утвердить отраженные в бухгалтерском учете все фактические начисления и расходы за 2025 год целевыми. Принять финансово-хозяйственную деятельность правления ЖСК «Севан» за 2025 год удовлетворительной.

РЕШИЛИ (ПОСТАПНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утверждение отчета ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности и ведения документации Правления ЖСК «Севан» за 2025 год» – Утвердить отчет ревизионной комиссии по проверке финансово-хозяйственной деятельности и ведения документации Правления ЖСК «Севан» за 2025 год. Утвердить отраженные в бухгалтерском учете все фактические начисления и расходы за 2025 год целевыми. Принять финансово-хозяйственную деятельность правления ЖСК «Севан» за 2025 год удовлетворительной.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
91	96,81%	2	2,12%	1	1,07%

6. По шестому вопросу: Утверждение отчета о проделанной работе за 2025 год.

СЛУШАЛИ: Каменецкую Ирину Геннадьевну, председателя правления ЖСК «Севан», которая доложила о проделанной работе за 2025 год. Отчет прилагается.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет правления о проделанной работе за 2025 год. Признать работу правления за 2025 год удовлетворительной.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Утверждение отчета о проделанной работе за 2025 год» – Утвердить отчет правления о проделанной работе за 2025 год. Признать работу правления удовлетворительной.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
91	96,81%	3	3,19%	0	0,00%

7. По седьмому вопросу: Избрать правление ЖСК «Севан» в связи с окончанием действия полномочий.

СЛУШАЛИ: Ермакову Ирину Владимировну (кв.136), Карпинцева Владимира Павловича (кв.24), Кононову Веру Николаевну (кв.21) об избрании Правления в связи с окончанием действия полномочий.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в состав Правления ЖСК «Севан»:

- Каменецкую Ирину Геннадьевну (кв.37);
- Фролову Людмилу Михайловну (кв.107);
- Сотникову Наталью Дмитриевну (кв.39);
- Казакова Владимира Валерьевича (кв.143).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по седьмому вопросу «Избрать правление ЖСК «Севан» в связи с окончанием действия полномочий» – Избрать в состав правления ЖСК «Севан»:

- Каменецкую Ирину Геннадьевну (кв.37);
- Фролову Людмилу Михайловну (кв.107);
- Сотникову Наталью Дмитриевну (кв.39);
- Казакова Владимира Валерьевича (кв.143).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
89	94,68%	4	4,25%	1	1,07%

8. По восьмому вопросу: Избрать ревизионную комиссию ЖСК «Севан» в связи с окончанием действия полномочий.

СЛУШАЛИ: Картинцева Владимира Павловича (кв.24), Власову Елену Владимировну (кв.15).

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать в состав ревизионной комиссии ЖСК «Севан»:

- Бузину Светлану Ивановну (кв.139)
- Герасимову Наталью Алексеевну (кв. 3)
- Колбенкову Любовь Владимировну (кв.140)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по восьмому вопросу «Избрать ревизионную комиссию ЖСК «Севан» в связи с окончанием действия полномочий» – Избрать в состав ревизионной комиссии ЖСК «Севан»:

- Бузину Светлану Ивановну (кв.139)
- Герасимову Наталью Алексеевну (кв. 3)
- Колбенкову Любовь Владимировну (кв.140)

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
91	96,81%	3	3,19%	0	0,00%

9. По девятому вопросу: Утверждение способа управления многоквартирным домом ЖСК «Севан» по адресу: ул. Гурьянова, д.5.

СЛУШАЛИ: Председателя Правления Каменецкую Ирину Геннадьевну, которая в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации предложила утвердить способ управления многоквартирным домом – управление Жилищно-строительным кооперативом «Севан».

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Гурьянова, дом 5 – управление Жилищно-строительным кооперативом «Севан».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по девятому вопросу «Утверждение способа управления многоквартирным домом ЖСК «Севан» – Утвердить способ управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, ул. Гурьянова, дом 5 – управление Жилищно-строительным кооперативом «Севан».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
91	96,81%	2	2,12%	1	1,07%

10. По десятому вопросу: Утверждение штатного расписания ЖСК «Севан». Утверждение оплаты труда. Утверждение премии Правлению ЖСК «Севан» за проделанную работу в 2025 году.

СЛУШАЛИ: Каменецкую Ирину Геннадьевну председателя Правления ЖСК «Севан» о штатном расписании в количестве штатных единиц 4 человека утвержденных протоколом № 1 от 12.04.2025 года общим собранием членов ЖСК: председатель Правления, бухгалтер, комендант, технический служащий (уборщик). Об утверждении фонда оплаты труда на 2026 год на уровне прошлого года 108000,00 рублей.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить фонд оплаты труда на 2026 год на уровне прошлого года 108000,00 рублей. Утвердить численность работников ЖСК «Севан» 4 единицы: председатель Правления, бухгалтер, комендант, технический служащий (уборщик). Утвердить премию Правлению ЖСК «Севан» за проделанную работу в 2025 году в размере 50000,00 рублей.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по десятому вопросу «Утверждение штатного расписания ЖСК «Севан» в количестве 4 единиц: председатель Правления, бухгалтер, комендант, технический служащий (уборщик). Утверждение оплаты труда – Утвердить фонд оплаты труда на 2026 год на уровне прошлого года 108000,00 рублей. Утвердить премию Правлению ЖСК «Севан» за проделанную работу в 2025 году в размере 50000,00 рублей.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
87	92,55%	7	7,45%	0	0,00%

11. По одиннадцатому вопросу: Утверждение смет расходов на 2026 год.

СЛУШАЛИ: Каменецкую Ирину Геннадьевну, председателя Правления ЖСК «Севан», предложившую для рассмотрения плановые сметы расходов целевого сбора в размере 1010635,20 рублей на 2026 год, расходов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества членов (собственников) ЖСК «Севан» МКД на 2026 год в размере 4454374,64 рублей. (Сметы прилагаются).

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить плановую смету расходов целевого сбора членов ЖСК «Севан» (собственников) МКД в размере 1010635,20 на 2026 год; Утвердить плановую смету расходов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества членов ЖСК «Севан» (собственников) МКД на 2026 год в размере 4454374,64 рублей.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по одиннадцатому вопросу - Утвердить плановую смету расходов целевого сбора членов ЖСК «Севан» (собственников) МКД в размере 1010635,20 на 2026 год; Утвердить плановую смету расходов на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества членов ЖСК «Севан» (собственников) МКД на 2026 год в размере 4454374,64 рублей.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
90	95,75%	4	4,25%	0	0,00%

12. По двенадцатому вопросу: Утверждение перечня работ по эксплуатации, текущему ремонту и техническому обслуживанию жилищного фонда на 2026 год.

СЛУШАЛИ: Каменецкую Ирину Геннадьевну, которая сообщила, что Кооператив заключил на 2026 год необходимые договора для выполнения обязательного перечня работ по эксплуатации, текущему ремонту и техническому обслуживанию Жилищного фонда ЖСК.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить перечень работ по эксплуатации, текущему ремонту и техническому обслуживанию жилищного фонда ЖСК на 2026 год. Уполномочить Правление ЖСК производить необходимые расходы на работы по содержанию и текущему ремонту жилого фонда ЖСК, не вошедшие в указанный перечень.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по двенадцатому вопросу «Утверждение перечня работ по эксплуатации, текущему ремонту и техническому обслуживанию жилищного фонда на 2026 год» – Утвердить перечень работ по эксплуатации, текущему ремонту и техническому обслуживанию жилищного фонда ЖСК на 2026 год. Уполномочить Правление ЖСК производить необходимые расходы на работы по содержанию и текущему ремонту жилого фонда ЖСК, не вошедшие в указанный перечень.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших х	Количество голосов	% от числа проголосовавших х
90	95,75%	4	4,25%	0	0,00%

13. По тринадцатому вопросу: Определение места хранения протокола общего отчетно-выборного собрания.

СЛУШАЛИ: Каменецкую Ирину Геннадьевну, председателя Правления ЖСК «Севан» об определении места хранения протокола данного общего отчетно-выборного собрания членов ЖСК «Севан» (собственников) помещений в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить место хранения протокола данного общего отчетно-выборного собрания членов ЖСК «Севан» (собственников) помещений в многоквартирном доме – помещение правления ЖСК «Севан».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четырнадцатому вопросу «Определение места хранения подлинника протокола данного общего отчетно-выборного собрания членов ЖСК «Севан» (собственников) помещений в многоквартирном доме» – помещение правления ЖСК «Севан».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших

			x		x
93	98,94%	1	1,06%	0	0,00%

Приложение:

- 1.Реестр членов ЖСК «Севан» – 4 л., 1 экз.
- 2.Уведомление о проведении общего отчетно-выборного собрания членов ЖСК «Севан» – 1 л., 1 экз.
- 3.Список лиц, присутствующих на очной части общего отчетно-выборного собрания членов ЖСК «Севан» – 8 л., 1 экз.
- 4.Акт размещения сообщения о проведении общего отчетно-выборного собрания членов ЖСК «Севан» – 1 л., 1 экз.
- 5.Письменные решения (бюллетени) членов ЖСК «Севан» помещений в многоквартирном доме 93 л., 1 экз.
- 6.Копии заявлений о вступлении в члены ЖСК «Севан» – 2 л., 1 экз.
- 7.Копия Акта заключения о проверке финансово-хозяйственной деятельности Правления ЖСК «Севан» за 2025 год – 3 л., 1 экз.
- 8.Отчет правления ЖСК «Севан» о проделанной работе за 2025 год – 4 л., 1 экз.
- 9.Перечень работ по эксплуатации, текущему ремонту и техническому обслуживанию жилищного фонда ЖСК «Севан» – 1 л., 1 экз.
- 10.Плановая смета расходов ЖСК «Севан» на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества на 2026 г – 1 л., 1 экз.; плановая смета целевого сбора на 2026 год – 1 л., 1 экз.

Подписи:

Председатель общего собрания

(подпись)

расшифровка подписи

дата

Секретарь общего собрания

(подпись)

расшифровка подписи

дата

Член счетной комиссии

(подпись)

расшифровка подписи

дата

Член счетной комиссии

(подпись)

расшифровка подписи

дата

