

ПРОТОКОЛ №1/20

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского, дом №20 в очно-заочной форме

09 ноября 2025 года

Место проведения собрания:

Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского, д. 10, пом.69н (офис ТСЖ «Южное»)

Дата начала проведения собрания: 15 часов 15 минут 14 августа 2025 года.

Дата окончания проведения собрания: 17 часов 00 минут 30 октября 2025 года.

Инициатор собрания:

Товарищество собственников жилья «Южное» (ТСЖ «Южное»)

ИНН 5001050211 / ОГРН 1055000504525 от 10.03.2005г.

Юридический адрес: 143900, Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского 18, кв. 2;

Фактический адрес: Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского, д. 10, пом.69н;

Телефон: 8-498-600-69-24; Электронная почта: tsg27a@rambler.ru; Сайт: tsj-ug.su

Повестка дня общего собрания:

1. Утверждение

1. председателем общего собрания собственников – Секинаевой Тамары Слановны
2. секретарем общего собрания собственников – Павловой Аллы Вячеславовны
3. членом счетной комиссии 1 – Мыльников Андрей Николаевича
4. членом счетной комиссии 2 – Шитовой Марины Сергеевны.

2. Утвердить за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливаемого нормативными правовыми актами Московской области, проведение в 2026 году ремонтных работ капитального характера многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского, дом №20 по стоимости не выше уровня, устанавливаемого нормативно-правовыми актами Правительства Московской области, на основании Графика-сметы проведения работ по капитальному ремонту №01/1055000504525/20-2026.

3. Утвердить отказ от проведения строительного контроля со стороны ГБУ МО УТНКР в процессе осуществления капитального ремонта общедомового имущества МКД, и утвердить проведение строительного контроля компетентными организациями в соответствии со ст.53 Градостроительного кодекса РФ.

4. Определить Председателя ТСЖ «Южное» лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено определять Исполнителя, выступать «Техническим заказчиком» по договорам оказания услуг/выполнения работ и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие сметы и акты.

5. Пролонгировать возможность перевода ошибочно перечисленных собственниками помещений денежных средств на ненадлежащие специальные счета фонда капитального ремонта на основании письменных обращений на надлежащий специальный счет фонда капитального ремонта или на счет для оплаты коммунальных услуг.

6. Вопрос установки ограждающих проезд шлагбаумов по общему периметру придомовых территорий домов 10, 12, 16, 18, 20, 22 по ул. Твардовского г. Балашиха Московской области.

7. Вопрос установки камер видеонаблюдения по общему периметру придомовых территорий домов 10, 12, 16, 18, 20, 22 по ул. Твардовского г. Балашиха Московской области.

8. Вопрос реконструкции придомовой территории дома №20 по ул. Твардовского г. Балашиха Московской области.

9. Вопрос о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме №20 по ул. Твардовского г. Балашиха Московской области, действующими от своего имени (напрямую, без участия ТСЖ «Южное»), договора электроснабжения с ЗАО «Балашихинская электросеть» (ЗАО «БЭЛС»).

Сдано 302 бюллетеня. Признано действительными 302 бюллетеня.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме 18968,10 кв. м.

Общее число голосов в доме №20 составляет 18968,10 кв. м. Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании собственников помещений 15201,00 кв. м, что составляет 80,14% от общего числа голосов собственников помещений в доме.

Кворум имеется, общее собрание собственников помещений в доме № 20, ул. Твардовского, г. Балашихи, проведенное в период с 14.08.2025г. по 30.10.2025г. правомочно.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Вопрос № 1.

1.1 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утверждение председателя общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить председателем общего собрания собственников - Секинаеву Тамару Слановну.

	кол-во голосов (кв. м)	процент от общего числа голосов собственников помещений
«ЗА»	14370,73	75,76%
«ПРОТИВ»	190,80	1,01%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	639,47	3,37%

По вопросу 1.1 РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить Секинаеву Тамару Слановну председателем общего собрания собственников.

1.2 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утверждение секретаря общего собрания собственников.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить секретарем общего собрания собственников - Павлову Аллу Вячеславовну.

	кол-во голосов (кв. м)	процент от общего числа голосов собственников помещений
«ЗА»	14306,80	75,43%
«ПРОТИВ»	190,80	1,01%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	703,40	3,70%

По вопросу 1.2 РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

утвердить Павлову Аллу Вячеславовну секретарем общего собрания собственников.

1.3 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утверждение члена счетной комиссии 1.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить членом счетной комиссии 1 - Мыльникову Андрея Николаевича.

	кол-во голосов (кв. м)	процент от общего числа голосов собственников помещений
«ЗА»	14357,80	75,69%
«ПРОТИВ»	190,80	1,01%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	652,40	3,44%

По вопросу 1.3 РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

утвердить Мыльникову Андрея Николаевича членом счетной комиссии 1 общего собрания собственников.

1.4 ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утверждение члена счетной комиссии 2.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить членом счетной комиссии 2 - Шитову Марину Сергеевну.

	кол-во голосов (кв. м)	процент от общего числа голосов собственников помещений
«ЗА»	14279,93	75,28%
«ПРОТИВ»	241,80	1,27%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	679,27	3,59%

По вопросу 1.4 РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

утвердить Шитову Марину Сергеевну членом счетной комиссии 2 общего собрания собственников.

Решение по вопросу №1 повестки дня общего собрания правомочно.

Вопрос №2.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утвердить за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливаемого нормативными правовыми актами Московской области, проведение в 2026 году ремонтных работ капитального характера многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского, дом №20 по стоимости не выше уровня, устанавливаемого нормативно-правовыми актами Правительства Московской области, на основании Графика-сметы проведения работ по капитальному ремонту №01/1055000504525/20-2026

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить проведение в 2026 году ремонтных работ капитального характера многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского, дом №20 по стоимости не выше уровня, устанавливаемого нормативно-правовыми актами Правительства Московской области, на основании Графика-сметы проведения работ по капитальному ремонту №01/1055000504525/20-2026 за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливаемого нормативными правовыми актами Московской области.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	кол-во голосов (кв. м)	процент от общего числа голосов собственников помещений
«ЗА»	14276,77	75,27%
«ПРОТИВ»	360,10	1,90%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	564,13	2,97%

По вопросу №2 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ:

Утвердить за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, устанавливаемого нормативными правовыми актами Московской области, проведение в 2026 году ремонтных работ капитального характера многоквартирного дома по адресу: Московская область, г. Балашиха, ул. Твардовского, дом №20 по стоимости не выше уровня, устанавливаемого нормативно-правовыми актами Правительства Московской области, на основании Графика-сметы проведения работ по капитальному ремонту №01/1055000504525/20-2026

Решение по вопросу №2 повестки дня общего собрания правомочно.

Вопрос №3.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утвердить отказ от проведения строительного контроля со стороны ГБУ МО УТНКР в процессе осуществления капитального ремонта общедомового имущества МКД, и утвердить проведение строительного контроля компетентными организациями в соответствии со ст.53 Градостроительного кодекса РФ.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить отказ от проведения строительного контроля со стороны ГБУ МО УТНКР в процессе осуществления капитального ремонта общедомового имущества МКД, и утвердить проведение строительного контроля компетентными организациями в соответствии со ст.53 Градостроительного кодекса РФ.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	кол-во голосов (кв. м)	процент от общего числа голосов собственников помещений
«ЗА»	12802,85	67,50%
«ПРОТИВ»	839,65	4,43%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1558,50	8,21%

По вопросу №3 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Отказаться от проведения строительного контроля со стороны ГБУ МО УТНКР в процессе осуществления капитального ремонта общедомового имущества МКД, и утвердить проведение строительного контроля компетентными организациями в соответствии со ст.53 Градостроительного кодекса РФ.

Решение по вопросу №3 повестки дня общего собрания правомочно.

Вопрос №4.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено определять Исполнителя, выступать «Техническим заказчиком» по договорам оказания услуг/выполнения работ и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие сметы и акты.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить Председателя ТСЖ «Южное» лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено определять Исполнителя, выступать «Техническим заказчиком» по договорам оказания услуг/выполнения работ и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие сметы и акты.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	кол-во голосов (кв.м)	процент от общего числа голосов собственников помещений
«ЗА»	14157,25	74,63%
«ПРОТИВ»	513,10	2,71%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	530,65	2,80%

По вопросу №4 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Определить Председателя ТСЖ «Южное» лицом, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено определять Исполнителя, выступать «Техническим заказчиком» по договорам оказания услуг/выполнения работ и участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие сметы и акты.

Решение по вопросу №4 повестки дня общего собрания правомочно.

Вопрос №5.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Пролонгация возможности перевода ошибочно перечисленных собственниками помещений денежных средств на ненадлежащие специальные счета фонда капитального ремонта на основании письменных обращений на надлежащий специальный счет фонда капитального ремонта или на счет для оплаты коммунальных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Пролонгировать возможность перевода ошибочно перечисленных собственниками помещений денежных средств на ненадлежащие специальные счета фонда капитального ремонта на основании письменных обращений на надлежащий специальный счет фонда капитального ремонта или на счет для оплаты коммунальных услуг.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	кол-во голосов (кв.м)	процент от общего числа голосов собственников помещений
«ЗА»	14218,15	74,96%
«ПРОТИВ»	444,60	2,34%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	538,25	2,84%

По вопросу №5 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Пролонгировать возможность перевода ошибочно перечисленных собственниками помещений денежных средств на ненадлежащие специальные счета фонда капитального ремонта на основании письменных обращений на надлежащий специальный счет фонда капитального ремонта или на счет для оплаты коммунальных услуг.

Решение по вопросу №5 повестки дня общего собрания правомочно.

Вопрос №6.**ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:**

Вопрос установки ограждающих проезд шлагбаумов по общему периметру придомовых территорий домов 10, 12, 16, 18, 20, 22 по ул. Твардовского г. Балашиха Московской области.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить ограждающие проезд шлагбаумы по общему периметру придомовых территорий домов 10, 12, 16, 18, 20, 22 силами ООО «Стоянка 24» общей стоимостью 2 111 575 (Два миллиона сто одиннадцать тысяч пятьсот семьдесят пять) рублей за счет дополнительных добровольных взносов собственников помещений домов 10, 12, 16, 18, 20, 22, рассчитанных пропорционально площади принадлежащих им жилых помещений, что составляет 19 рублей 24 коп. с 1 кв. м принадлежащей на праве собственности площади разово.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	кол-во голосов (кв.м)	процент от общего числа голосов собственников помещений
«ЗА»	4150,69	21,88%
«ПРОТИВ»	10223,54	53,90%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	826,77	4,36%

По вопросу №6 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Не устанавливать ограждающие проезд шлагбаумы по общему периметру придомовых территорий домов 10, 12, 16, 18, 20, 22 силами ООО «Стоянка 24» общей стоимостью 2 111 575 (Два миллиона сто одиннадцать тысяч пятьсот семьдесят пять) рублей за счет дополнительных добровольных взносов собственников помещений домов 10, 12, 16, 18, 20, 22, рассчитанных пропорционально площади принадлежащих им жилых помещений, что составляет 19 рублей 24 коп. с 1 кв.м принадлежащей на праве собственности площади разово.

Решение по вопросу №6 повестки дня общего собрания правомочно.

Вопрос №7.**ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:**

Вопрос установки камер видеонаблюдения по общему периметру придомовых территорий домов 10, 12, 16, 18, 20, 22 по ул. Твардовского г. Балашиха Московской области.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Установить систему видеонаблюдения (размещение камер по периметру дома, у входа в каждый подъезд и у лифтов на первом этаже) силами ООО «Домфорт - Восток» общей стоимостью 676 480 (Шебстьсот семьдесят шесть тысяч четыреста восемьдесят) рублей за счет дополнительных добровольных взносов собственников помещений дома №20 по ул. Твардовского г. Балашиха, рассчитанных пропорционально площади принадлежащих им жилых помещений, что составляет 35 рублей 67 коп. с 1 кв. м принадлежащей на праве собственности площади разово; с последующим обслуживанием по цене 145 рублей с квартиры в месяц.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	кол-во голосов (кв.м)	процент от общего числа голосов собственников помещений
«ЗА»	5445,13	28,71%
«ПРОТИВ»	8748,17	46,12%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1007,70	5,31%

По вопросу №7 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ:

Не устанавливать систему видеонаблюдения (размещение камер по периметру дома, у входа в каждый подъезд и у лифтов на первом этаже) силами ООО «Домфорт - Восток» общей стоимостью 676 480 (Шебстьсот семьдесят шесть тысяч четыреста восемьдесят) рублей за счет дополнительных добровольных взносов собственников помещений дома №20 по ул. Твардовского г. Балашиха, рассчитанных пропорционально площади принадлежащих им жилых помещений, что составляет 35 рублей 67 коп. с 1

кв.м принадлежащей на праве собственности площади разово; с последующим обслуживанием по цене 145 рублей с квартиры в месяц.

Решение по вопросу №7 повестки дня общего собрания правомочно.

Вопрос №8.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Вопрос реконструкции придомовой территории дома №20 по ул. Твардовского г. Балашиха Московской области.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить реконструкцию придомовой территории дома №20 по ул. Твардовского г. Балашиха (обновление детской площадки) силами ООО «БКХ», ООО «ПАПА ДЖОЙ» общей стоимостью 1 305 871 (Один миллион триста пять тысяч восемьсот семьдесят один) рубль за счет дополнительных добровольных взносов собственников помещений дома №20 по ул. Твардовского г. Балашиха, рассчитанных пропорционально площади принадлежащих им жилых помещений, что составляет 68 руб. 85 коп. с 1 кв. м принадлежащей на праве собственности площади разово.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	кол-во голосов (кв.м)	процент от общего числа голосов собственников помещений
«ЗА»	2803,82	14,78%
«ПРОТИВ»	10695,01	56,38%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1702,17	8,98%

По вопросу №8 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ:

Не утверждать реконструкцию придомовой территории дома №20 по ул. Твардовского г. Балашиха (обновление детской площадки) силами ООО «БКХ», ООО «ПАПА ДЖОЙ» общей стоимостью 1 305 871 (Один миллион триста пять тысяч восемьсот семьдесят один) рубль за счет дополнительных добровольных взносов собственников помещений дома №20 по ул. Твардовского г. Балашиха, рассчитанных пропорционально площади принадлежащих им жилых помещений, что составляет 68 руб. 85 коп. с 1 кв. м принадлежащей на праве собственности площади разово.

Решение по вопросу №8 повестки дня общего собрания правомочно.

Вопрос №9.

ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Вопрос о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме №20 по ул. Твардовского г. Балашиха Московской области, действующими от своего имени (напрямую, без участия ТСЖ «Южное»), договора электроснабжения с ЗАО «Балашихинская электросеть» (ЗАО «БЭЛС»).

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить заключение собственниками помещений в многоквартирном доме №20 по ул. Твардовского г. Балашиха Московской области, действующими от своего имени (напрямую, без участия ТСЖ «Южное»), договоров электроснабжения с ЗАО «Балашихинская электросеть» (ЗАО «БЭЛС»).

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

	кол-во голосов (кв.м)	процент от общего числа голосов собственников помещений
«ЗА»	10709,32	56,46%
«ПРОТИВ»	2807,15	14,80%
«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»	1684,53	8,88%

По вопросу №9 повестки дня общего собрания РЕШИЛИ:

Не производить заключение собственниками помещений в многоквартирном доме №20 по ул. Твардовского г. Балашиха Московской области, действующими от своего имени (напрямую, без участия ТСЖ «Южное»), договоров электроснабжения с ЗАО «Балашихинская электросеть» (ЗАО «БЭЛС»).

Решение по вопросу №9 повестки дня общего собрания правомочно.

Место хранения решений собственников и протокола настоящего общего собрания: Министерство по содержанию территорий и государственному жилищному надзору Московской области
143082, Московская область, Одинцовский городской округ, с/п Барвихинское, д. Раздоры, 1-й км Рублево-Успенского шоссе, д.1. корпус А

Приложения:

1. График-смета проведения работ по капитальному ремонту № 01/1055000504525/20-2026.
2. Коммерческое предложение от ООО «Стоянка 24» спецификация оборудования и работ.
3. Коммерческое предложение по монтажу системы видеонаблюдения ООО «Домфорт-Восток» от 01.07.2025г
4. Коммерческое предложение №78374 от 30.06.2025г ООО «Папа ДЖОЙ».

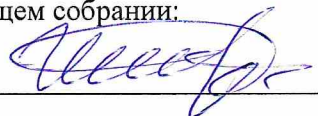
Подпись лица, председательствующего на общем собрании:

 / Секинаева Т.С. / 09 ноября 2025

Подпись секретаря общего собрания:

 / Павлова А.В. / 09 ноября 2025

Подпись лиц, проводивших подсчет голосов на общем собрании:

 / Шитова М.С. / 09 ноября 2025

 / Мыльников А.Н. / 09 ноября 2025

