

Протокол № 1
общего собрания членов
Жилищно-строительного кооператива «Шмидта 5а»
проведенного в форме очно-заочного голосования

г. Батайск

«05» мая 2025 г.

Вид собрания – **годовое**

Форма проведения общего собрания – **очно-заочное голосование.**

Инициатор (инициаторы) проведения общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива «Шмидта 5а»: Правление Жилищно-строительного кооператива «Шмидта 5а», ОГРН 1166196089883.

Дата, время и место очного обсуждения вопросов повестки дня: 30 марта 2025 года, в 12-00, Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а. помещение (офис) ЖСК «Шмидта 5а».

Адрес (место, лицо), по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников по вопросам повестки дня: Ростовская область, г. Батайск, ул. Шмидта, 5а, Жилищно-строительный кооператив «Шмидта 5а».

Период (с указанием даты и времени), в который принимались решения собственников помещений по вопросам повестки дня: с 30 марта 2025 года по 30 апреля 2025 года.

Общая площадь многоквартирного дома – 10 772,7 кв.м.

Общая площадь жилых помещений – 7 250,7 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 2 305,8 кв.м.

Количество членов Жилищно-строительного кооператива «Шмидта 5а» - 191.

Согласно, п.7.4 Устава ЖСК «Шмидта 5а», в случае если жилое или не жилое помещение, входящее в состав многоквартирного жилого дома, находится в общей совместной или общей долевой собственности, каждый из собственников помещений обладает правом голоса пропорционально его доле в пае.

Общее количество целых голосов членов Жилищно-строительного кооператива «Шмидта 5а», с учетом пропорциональных долей собственников - 163 (100 %).

Количество голосов членов Жилищно-строительного кооператива «Шмидта 5а», принявших участие в голосовании, с учетом пропорциональных долей собственников - 123 (75,46%).

Кворум - имеется.

Общее собрание собственников помещений - правомочно.

Выступил Агопян Агоп Геворкович с предложением избрать председательствующего, секретаря и членов комиссии на собрании.

Большинством голосов общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива «Шмидта 5а», решили избрать в качестве:

Председателя общего собрания – Бухтоярова Евгения Вениаминовича

Секретаря общего собрания – Харламов Виктор Викторович



Члена счетной комиссии – Михеенко Оксана Владимировна

Повестка дня:

1. Утверждение годового отчета Кооператива.
2. Утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива.
3. Утверждение отчета о деятельности Правления Кооператива.
4. Утверждение бюджета, в том числе, утверждение сметы доходов и расходов ЖСК «Шмидта 5а» на период 12 месяцев.
5. Об избрании членов Ревизионной комиссии.
6. О необходимости решения вопроса о проведении реконструкции детской площадки.
7. Об утверждении изменений в устав ЖСК.
8. Об исключении из членов ЖСК Суриковой Т.В
9. Об исключении из членов ЖСК.
10. О принятии в члены ЖСК новых членов

1. По первому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: выступила председатель общего собрания Бухтоярова Евгения Вениаминовна, которая предложила рассмотреть вопрос об утверждении годового отчета ЖСК «Шмидта 5а» за 2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить годовой отчет ЖСК «Шмидта 5а» за 2025 г.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 121, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2.

РЕШИЛИ: Утвердить годовой отчет ЖСК «Шмидта 5а» за 2025 г.

2. По второму вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: выступила председатель общего собрания Бухтоярова Евгения Вениаминовна, которая предложила рассмотреть вопрос об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Шмидта 5а» за 2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность ЖСК «Шмидта 5а» за 2025 г.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 121, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2.

РЕШИЛИ: Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность ЖСК «Шмидта 5а» за 2025 г.

3. По третьему вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: выступила председатель общего собрания Бухтоярова Евгения Вениаминовна, которая предложила рассмотреть вопрос об утверждении отчета о деятельности Правления ЖСК «Шмидта 5а» за 2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить отчет о деятельности Правления ЖСК «Шмидта 5а» за 2025 г.



ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 121, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2.

РЕШИЛИ: Утвердить отчет о деятельности Правления ЖСК «Шмидта 5а» за 2025 г.

4. По четвертому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: выступила председатель общего собрания Бухтоярова Евгения Вениаминовна, которая предложила рассмотреть вопрос об утверждении бюджета, в том числе, утверждении сметы доходов и расходов ЖСК «Шмидта 5а» на 2025-2026 год, в сумме 39 рублей 22 копеек с квадратного метра.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить бюджет, в том числе, утвердить смету доходов и расходов ЖСК «Шмидта 5а» на 2025-2026 год, в сумме 39 рублей 22 копеек с квадратного метра.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 119, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4.

РЕШИЛИ: Утвердить бюджет, в том числе, утвердить смету доходов и расходов ЖСК «Шмидта 5а» на 2025-2026 год, в сумме 39 рублей 22 копеек с квадратного метра.

5. По пятому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: выступила председатель общего собрания Бухтоярова Евгения Вениаминовна, которая предложила рассмотреть вопрос об избрании членов Ревизионной комиссии ЖСК «Шмидта 5а» на следующие 2 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать членами Ревизионной комиссии ЖСК «Шмидта 5а» следующие 2 года следующих кандидатов:

1. Колесник Галина Ивановна
2. Давиденко Жанна Магометовна

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 120, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3.

РЕШИЛИ: Избрать членами Ревизионной комиссии ЖСК «Шмидта 5а» следующие 2 года следующих кандидатов:

1. Колесник Галина Ивановна
2. Давиденко Жанна Магометовна

6. По шестому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: выступила председатель общего собрания Бухтоярова Евгения Вениаминовна, которая предложила рассмотреть вопрос о необходимости решения вопроса о проведении реконструкции детской площадки.

ПРЕДЛОЖЕНО: Принять решение о реконструкции детской площадки на территории ЖСК «Шмидта 5а». Поручить Правлению ЖСК «Шмидта 5а» организовать работы по реконструкции подрядной организации.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 113, «ПРОТИВ» - 7, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3.

РЕШИЛИ: Принять решение о реконструкции детской площадки на территории ЖСК «Шмидта 5а». Поручить Правлению ЖСК «Шмидта 5а» организовать работы по реконструкции подрядной организации.



7. По седьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: выступила председатель общего собрания Бухтоярова Евгения Вениаминовна, которая сообщила следующее.

Согласно п.5 ст.117 Жилищного кодекса, в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 113 настоящего Кодекса, проведение общего собрания членов жилищного кооператива с использованием **системы** осуществляется с соблюдением требований, установленных статьёй 47.1 настоящего Кодекса.

Согласно п.1.1 ст.113 Жилищного кодекса, в уставе жилищного кооператива может быть предусмотрено использование **системы** или иной информационной системы при решении вопросов, связанных с управлением в жилищном кооперативе, с учетом функций указанных систем.

Согласно п.1 ст.47.1 Жилищного кодекса **Система** используется для размещения сообщений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, решений, принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, для размещения электронных образов решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно п.2 ст. 47.1 Жилищного кодекса, в случае использования **системы** при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме размещение решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятых на их общих собраниях, итогов голосований, протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме, хранение таких решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме осуществляются с учетом положений частей 3 и 4 статьи 46 настоящего Кодекса.

Согласно пп.1) ст.2 ФЗ от 21.06.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», под **Системой** понимается **государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства** (далее - **система**) - единая федеральная централизованная информационная система, функционирующая на основе программных, технических средств и информационных технологий, обеспечивающих сбор, обработку, хранение, предоставление, размещение и использование информации о жилищном фонде, стоимости и перечне услуг по управлению общим имуществом в многоквартирных домах, работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, предоставлении коммунальных услуг и поставках ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по указанной плате, об объектах коммунальной и инженерной инфраструктур, а также иной информации, связанной с жилищно-коммунальным хозяйством.

Согласно п.1.2 ст.113 Жилищного кодекса, в случае предоставления в многоквартирном доме, деятельность по управлению которым осуществляет жилищный кооператив, коммунальной услуги газоснабжения в уставе указанного жилищного кооператива должна быть предусмотрена обязанность заключить со специализированной организацией, определенной Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в



Российской Федерации» и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования (далее - специализированная организация), договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

С учетом вышеизложенных положений нормативных актов, общее собрание Жилищного кооператива, в данном случае, ЖСК «Шмидта 5а» предлагается внести следующие изменения в устав кооператива:

1. Статью 7.18 изложить в следующей редакции:

7.18) В случае проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования, правление Кооператива направляет каждому члену Кооператива повестку общего собрания членов Кооператива, бюллетени для голосования, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования.

Также в случае проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования, для размещения сообщений о проведении общего собрания членов Кооператива, решений, принятых общим собранием членов Кооператива, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний членов Кооператива, для размещения электронных образов решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Кооператива, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Кооператива, правление Кооператива может использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) <https://dom.gosuslugi.ru/>, или иную информационную систему, в том числе, «Онлайн Дом» <https://onlinehome24.com/> или наименование и сайт информационной системы, если надо.

В случае использования **информационной системы** при проведении общего собрания членов Кооператива, размещение решений, принятых на их общих собраниях, итогов голосований, протоколов общих собраний членов Кооператива, хранение таких решений и протоколов общих собраний членов Кооператива осуществляются с учетом положений частей 3 и 4 статьи 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

2. С учетом вышеизложенных положений нормативных актов, а также того обстоятельства, что, во-первых, ЖСК «Шмидта 5а» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, общее собрание Жилищного кооператива, и во-вторых, ЖСК «Шмидта 5а» пользуется газоснабжением и привлекает для технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования специализированную организацию, в уставе кооператива должно содержаться право заключить договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.

В данном случае, ЖСК «Шмидта 5а» предлагается внести следующие изменения в устав кооператива:

Статью 8.12 Устава ЖСК «Шмидта 5а» дополнить пунктом 5) следующего содержания:

5) заключает договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с специализированной организацией.

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Статью 7.18 изложить в следующей редакции:



7.18) В случае проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования, правление Кооператива направляет каждому члену Кооператива повестку общего собрания членов Кооператива, бюллетени для голосования, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования.

Также в случае проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования, для размещения сообщений о проведении общего собрания членов Кооператива, решений, принятых общим собранием членов Кооператива, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний членов Кооператива, для размещения электронных образов решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Кооператива, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Кооператива, правление Кооператива может использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (**ГИС ЖКХ**) <https://dom.gosuslugi.ru/>, или иную информационную систему, в том числе, «Онлайн Дом» <https://onlinehome24.com/> или наименование и сайт информационной системы, если надо.

В случае использования **информационной системы** при проведении общего собрания членов Кооператива, размещение решений, принятых на их общих собраниях, итогов голосований, протоколов общих собраний членов Кооператива, хранение таких решений и протоколов общих собраний членов Кооператива осуществляются с учетом положений частей 3 и 4 статьи 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

2. Статью 8.12 Устава ЖСК «Шмидта 5а» дополнить пунктом 5) следующего содержания:

5) заключает договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с специализированной организацией.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 121, «ПРОТИВ» - 1, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1.

РЕШИЛИ:

1. Статью 7.18 изложить в следующей редакции:

7.18) В случае проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования, правление Кооператива направляет каждому члену Кооператива повестку общего собрания членов Кооператива, бюллетени для голосования, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования.

Также в случае проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования, для размещения сообщений о проведении общего собрания членов Кооператива, решений, принятых общим собранием членов Кооператива, итогов голосования, для хранения протоколов общих собраний членов Кооператива, для размещения электронных образов решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Кооператива, а также для осуществления голосования по вопросам повестки дня общего собрания членов Кооператива, правление Кооператива может использовать государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (**ГИС ЖКХ**) <https://dom.gosuslugi.ru/>, или иную информационную систему, в том числе, «Онлайн Дом» <https://onlinehome24.com/> или наименование и сайт информационной системы, если надо.

В случае использования **информационной системы** при проведении общего



собрания членов Кооператива, размещение решений, принятых на их общих собраниях, итогов голосований, протоколов общих собраний членов Кооператива, хранение таких решений и протоколов общих собраний членов Кооператива осуществляются с учетом положений частей 3 и 4 статьи 46 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

2. Статью 8.12 Устава ЖСК «Шмидта 5а» дополнить пунктом 5) следующего содержания:

5) заключает договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме с специализированной организацией.

8. По восьмому вопросу повестки дня:

СЛУШАЛИ: выступила председатель общего собрания Бухтоярова Евгения Вениаминовна, которая сообщила следующее.

С учетом положений ст. 201.10 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) требования (права) участников долевого строительства в случае признания застройщика банкротом и создания в рамках дела о банкротстве застройщика жилищно-строительного кооператива передаются в качестве паевых взносов членами кооператива ЖСК. В свою очередь, участники долевого строительства, принявшие решение о создании ЖСК, являются членами ЖСК.

В п. 2 ст. 201.10 Закона о банкротстве также указывается, что членами кооператива становятся все участники строительства, за исключением отказавшихся, независимо от того, вступил ли они в члены ЖСК, или не вступили. Денежные требования последних удовлетворяются в установленной Законом о банкротстве очередности.

Поскольку Сурикова Татьяна Валерьевна в рамках дела о банкротстве ЖСК «Стройинвест» не приняла решения перевести свои требования в денежные, она фактически вступила в ЖСК «Шмидта 5А».

Данные выводы подтверждаются Определением Четвертого кассационного суда общей юрисдикции от 01 октября 2024 года по делу №88-30856/2024.

Согласно справке №4/12 от 04.12.2024 задолженность Суриковой Татьяны Валерьевны составляет по паевому взносу - 168 450 руб. 00 коп.

Администрацией ЖСК «Шмидта 5А» Суриковой Татьяне Валерьевне была направлена Претензия (Исх. № 4/12 от 26.12.2024г.) о необходимости оплатить указанную задолженность в течение 7 календарных дней с момента получения данного требования.

Однако, ответ от Суриковой Т.В. не был получен.

Так, от Суриковой Т.В. в адрес ЖСК «Шмидта, 5а» было получено почтовое отправление (конверт). Был составлен Акт вскрытия почтового отправления от 05.02.2025, согласно которому, в вскрытом конверте не было обнаружено никакого отправления. Почтовое отправление (конверт) оказался пустым.

Также, не имеется информации об уважительных причинах неоплаты задолженности паевого взноса.

С учетом указанных обстоятельств Правлением Кооператива было принято решение включить в повестку дня настоящего общего собрания вопроса об исключении из членов ЖСК «Шмидта 5а» Суриковой Татьяной Валерьевной.



Однако, в период подготовки общего собрания членов ЖСК «Шмидта 5а» рассылки и размещения текста объявления о созыве годового общего собрания на сайте <https://shmidta-5a.kvado.ru/>, а также, в период очно-заочного голосования по вопросам повестки дня общего собрания, Сурикова Татьяна Валерьевна оплатила указанную выше задолженность.

Таким образом, не имеется оснований для исключения членов ЖСК «Шмидта 5а» Суриковой Татьяной Валерьевной.

ПРЕДЛОЖЕНО: Председатель общего собрания Бухтоярова Евгения Вениаминовна предложила не принимать и не учитывать итоги голосования по вопросу об исключении из членов ЖСК «Шмидта 5а» Суриковой Татьяной Валерьевной, в связи с отсутствием оснований для её исключения их членов ЖСК «Шмидта 5а».

9. По девятому вопросу повестки дня: выступила председатель общего собрания Бухтоярова Евгения Вениаминовна, которая предложила рассмотреть вопрос об исключении из членов ЖСК:

1. Куропаткина Александра Анатольевича 13.09.1979 г.р.
2. Шульженко Сергея Михайловича 01.08.1958 г.р.
4. Гуляева Дениса Владимировича 13.08.1993 г.р.
5. Григорьева Алексея Александровича 05.03.11981 г.р.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 121, «ПРОТИВ» - 1, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 1.

РЕШИЛИ: Исключить из членов ЖСК:

1. Куропаткина Александра Анатольевича 13.09.1979 г.р.
2. Шульженко Сергея Михайловича 01.08.1958 г.р.
4. Гуляева Дениса Владимировича 13.08.1993 г.р.
5. Григорьева Алексея Александровича 05.03.11981 г.р.

10. По десятому вопросу повестки дня: выступила председатель общего собрания Бухтоярова Евгения Вениаминовна, которая предложила рассмотреть вопрос о принятии в члены ЖСК новых членов:

1. Михайловскую Викторину Викторовну 29.04.1973 г.р.
2. Белову Марию Витальевну 06.12.1997 г.р.
3. Московских Галину Вячеславовну 22.12.2000 г.р.
4. Литвину Виолетту Сергеевну 10.10.1978 г.р.

ГОЛОСОВАЛИ: «ЗА» - 121, «ПРОТИВ» - нет, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2.

РЕШИЛИ: Принятии в члены ЖСК новых членов:

1. Михайловскую Викторину Викторовну 29.04.1973 г.р.
2. Белову Марию Витальевну 06.12.1997 г.р.
3. Московских Галину Вячеславовну 22.12.2000 г.р.
4. Литвину Виолетту Сергеевну 10.10.1978 г.р.

Председатель общего собрания:

Бухтоярова Е.В.

Секретарь общего собрания:

Харламов В.В.

Член счетной комиссии:

Михеенко О.В.

