

ПРОТОКОЛ № 20251200127557
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МКД,
по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4-А.

г. Владимир

26.02.2026 г.

Инициатор общего собрания: собственник квартиры №28 (на основании записи ЕГРН № 33-33-01/022/2005-192 от 04.05.2005 г.) – Мартусевич Александр Владимирович; паспорт: [REDACTED]; место регистрации: [REDACTED]

Форма проведения общего собрания: очно-заочная (очно-заочное голосование).

Дата проведения очной части общего собрания: 14.01.2026 г. в 18:50.

Место проведения общего собрания: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А (в паркинге).

Присутствующие лица на очной части общего собрания – 29 собственников помещений в МКД (лист регистрации лиц, участвующих в очной части общего собрания прилагается, Приложение №2).

Период заочного голосования: с 14.01.2026 г. (с 18:50) по 16.02.2026 г. (до 21:00).

Письменные решения по вопросам повестки дня (заочная часть общего собрания) оформлены путем заполнения бюллетеней голосования (Приложение №3).

Место приема бюллетеней голосования: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А в «ящик для голосования», расположенный во 2-м подъезде дома, либо лично в руки инициатору собрания.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности: 6187,50 кв.м. = 100%.

По результатам сбора письменных решений (бюллетеней голосования):

Всего зарегистрировано бюллетеней голосования в количестве - 55 шт., из них 2 шт. (кв.40) являются недействительными по причине неполного заполнения бюллетеня голосования (отсутствует подпись собственника, заполняющего бюллетень голосования и дата заполнения), что является основанием для исключения голосов по данным бюллетеням голосования из общего подсчета голосов, определяющего кворум общего собрания.

По результатам подведения итогов голосования: Общее количество голосов, принявшее участие в голосовании, составило – 3582,73 голосов или 57,90% от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме (6187,50 голосов = 100%). **Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно принимать решения по вопросам повестки дня.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений МКД:

1. Выбрать председателем общего собрания – Мартусевича Александра Владимировича (собственник квартиры № 28, на основании записи ЕГРН № 33-33-01/022/2005-192 от 04.05.2005 г.), выбрать секретарем общего собрания – Гаврилову Анну Михайловну (собственник квартиры № 27, на основании записи ЕГРН № 33:22:024021:377-33/001/2018-3 от 28.11.2018 г.), поручить им подсчет голосов, подведение итогов очно-заочного голосования и предоставить право подписания протокола общего собрания.
2. Принять решение об установке в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А - IP-камер видеонаблюдения, согласно Коммерческому предложению ООО «ВЛС» (ИНН 3329038300) и определить источник финансирования приобретения оборудования и материалов, выполнения монтажных работ - за счет собственных средств ТСЖ «Никитина 4-А». Единовременная стоимость работ, оборудования и материалов составит – 346 800 рублей. Наделить от имени собственников помещений в МКД – председателя правления ТСЖ, полномочиями на заключение (подписание) договора по установке и обслуживанию IP-камер видеонаблюдения, а также актов выполненных работ с компанией ООО «ВЛС» (ИНН 3329038300), согласно Коммерческому предложению ООО «ВЛС», по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А. Утвердить размер ежемесячной платы за обслуживание IP-камер видеонаблюдения в сумме 220 (двести двадцать) рублей с 1-ого жилого помещения в МКД (в едином платежном документе услуг ЖКХ указывается отдельной строкой). Начисление ежемесячной абонентской платы начинается с даты подписания акта выполненных работ. Доверить Владимирскому филиалу АО «ЭнергосбыТ Плюс», (143421, Московская область, тер. Автодорога Балтия, км 26-Й, д. 5 стр. 3, офис 513) включить в единый платежный документ услуг ЖКХ и осуществлять сбор денежных средств за обслуживание IP-камер видеонаблюдения с собственников МКД по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А. Наделить – председателя правления ТСЖ, полномочиями выдавать учетные данные (логин и пароль) собственникам МКД по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А, для доступа к услугам видеонаблюдения в МКД.

3. Принять решение о спиле дерева на придомовой территории (в месте размещения парковки) по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А. Определение порядка финансирования и организации работ по спилу дерева на придомовой территории.
4. Принять решение об организации двух дополнительных парковочных мест (путем асфальтирования) на придомовой территории адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А.
5. Принять решение о реконструкции (ремонте) въездных ворот ограждения (с изготовлением и установкой новых распашных ворот, с заменой кабельной линии и установкой новой автоматики) на придомовой территории адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А.
6. Принять решение об изменении кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А.
7. Определить председателя правления ТСЖ «Никитина 4-А», в качестве лица, уполномоченного:
 - на закрытие и открытие специального счета в кредитной организации;
 - на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, по решению общего собрания собственников помещений в МКД.
8. Утвердить размер взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А - в минимальном размере, установленном на территории Владимирской области.
9. Принять решение о размещении средств со специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А на депозитных счетах кредитной организации, где будет открыт специальный счет (с целью увеличения средств на счете).
10. Принять решение о наделении председателя правления ТСЖ «Никитина 4-А» правом, самостоятельно принимать решения об изменении кредитной организации, в которой открыт счет ТСЖ «Никитина 4-а», на котором аккумулируются средства ТСЖ, полученные в качестве доходов от использования общего имущества собственников в доме, в том числе принимать решения о размещении средств на депозитных счетах кредитной организации, где будет открыт счет (с целью увеличения средств на счете).
11. Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества, предложенный управляющей организацией на следующий отчетный период и перечень мероприятий по энергосбережению, и повышению энергетической эффективности.

Решения по вопросам повестки дня общего собрания, поставленным на голосование:

Вопрос, поставленный на голосование по первому пункту повестки дня:

Выбрать председателем общего собрания – Мартусевича Александра Владимировича (собственник квартиры № 28, на основании записи ЕГРН № 33-33-01/022/2005-192 от 04.05.2005 г.), выбрать секретарем общего собрания – Гаврилову Анну Михайловну (собственник квартиры № 27, на основании записи ЕГРН № 33:22:024021:377-33/001/2018-3 от 28.11.2018 г.), поручить им подсчет голосов, подведение итогов очно-заочного голосования и предоставить право подписания протокола общего собрания.

Предложено: Выбрать председателем общего собрания – Мартусевича Александра Владимировича (собственник квартиры № 28, на основании записи ЕГРН № 33-33-01/022/2005-192 от 04.05.2005 г.), выбрать секретарем общего собрания – Гаврилову Анну Михайловну (собственник квартиры № 27, на основании записи ЕГРН № 33:22:024021:377-33/001/2018-3 от 28.11.2018 г.), поручить им подсчет голосов, подведение итогов очно-заочного голосования и предоставить право подписания протокола общего собрания.

Решили (постановили): Выбрать председателем общего собрания – Мартусевича Александра Владимировича (собственник квартиры № 28, на основании записи ЕГРН № 33-33-01/022/2005-192 от 04.05.2005 г.), выбрать секретарем общего собрания – Гаврилову Анну Михайловну (собственник квартиры № 27, на основании записи ЕГРН № 33:22:024021:377-33/001/2018-3 от 28.11.2018 г.), поручить им подсчет голосов, подведение итогов очно-заочного голосования и предоставить право подписания протокола общего собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
2999,38	83,72%	129,65	3,62%	453,70	12,66%

Решение принято.

Вопрос, поставленный на голосование по второму пункту повестки дня:

Принять решение об установке в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А - IP-камер видеонаблюдения, согласно Коммерческому предложению ООО «ВЛС» (ИНН 3329038300) и определить источник финансирования приобретения оборудования и материалов, выполнения монтажных работ - за счет собственных средств ТСЖ «Никитина 4-А». Единовременная стоимость работ, оборудования и материалов составит – 346 800 рублей. Наделить от имени собственников помещений в МКД – председателя правления ТСЖ, полномочиями на заключение (подписание) договора по установке и обслуживанию IP-камер видеонаблюдения, а также актов выполненных работ с компанией ООО «ВЛС» (ИНН 3329038300), согласно Коммерческому предложению ООО «ВЛС», по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А. Утвердить размер ежемесячной платы за обслуживание IP-камер видеонаблюдения в сумме 220 (двести двадцать) рублей с 1-ого жилого помещения в МКД (в едином платежном документе услуг ЖКХ указывается отдельной строкой). Начисление ежемесячной абонентской платы начинается с даты подписания акта выполненных работ. Доверить Владимирскому филиалу АО «ЭнергосбыТ Плюс», (143421, Московская область, тер. Автодорога Балтия, км 26-Й, д. 5 стр. 3, офис 513) включить в единый платежный документ услуг ЖКХ и осуществлять сбор денежных средств за обслуживание IP-камер видеонаблюдения с собственников МКД по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А. Наделить – председателя правления ТСЖ, полномочиями выдавать учетные данные (логин и пароль) собственникам МКД по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А, для доступа к услугам видеонаблюдения в МКД.

Предложено: Принять решение об установке в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А - IP-камер видеонаблюдения, согласно Коммерческому предложению* ООО «ВЛС» (ИНН 3329038300) и определить источник финансирования приобретения оборудования и материалов, выполнения монтажных работ - за счет собственных средств ТСЖ «Никитина 4-А». Утвердить единовременную стоимость работ, оборудования и материалов в размере – 346 800,00 рублей. Наделить от имени собственников помещений в МКД – председателя правления ТСЖ, полномочиями на заключение (подписание) договора по установке и обслуживанию IP-камер видеонаблюдения, а также актов выполненных работ с компанией ООО «ВЛС» (ИНН 3329038300), согласно Коммерческому предложению ООО «ВЛС», по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А. Утвердить размер ежемесячной платы за обслуживание IP-камер видеонаблюдения в сумме 220 (двести двадцать) рублей с 1-ого жилого помещения в МКД (в едином платежном документе услуг ЖКХ указывается отдельной строкой). Начисление ежемесячной абонентской платы начинается с даты подписания акта выполненных работ. Доверить Владимирскому филиалу АО «ЭнергосбыТ Плюс», (143421, Московская область, тер. Автодорога Балтия, км 26-Й, д. 5 стр. 3, офис 513) включить в единый платежный документ услуг ЖКХ и осуществлять сбор денежных средств за обслуживание IP-камер видеонаблюдения с собственников МКД по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А. Наделить председателя правления ТСЖ, полномочиями выдавать учетные данные (логин и пароль) собственникам МКД по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А, для доступа к услугам видеонаблюдения в МКД.

Решили (постановили): Не принимать решение по данному вопросу.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
1385,12	22,39%	1703,10	27,52%	494,51	7,99%

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по третьему пункту повестки дня:

Принять решение о спиле дерева на придомовой территории (в месте размещения парковки) по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А. Определение порядка финансирования и организации работ по спилу дерева на придомовой территории.

Предложено: Принять решение о спиле двух деревьев на придомовой территории (в месте размещения парковки) по адресу: г.Владимир, ул. Никитина, д.4А - за счет собственных средств ТСЖ «Никитина 4-А». Организацию работ по спилу двух деревьев на придомовой территории, поручить ТСЖ «Никитина 4-А» с заключением соответствующего договора.

Решили (постановили): Не принимать решение по данному вопросу.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
2131,42	34,45%	1132,70	18,31%	318,61	5,15%

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по четвертому пункту повестки дня:

Принять решение об организации двух дополнительных парковочных мест (путем асфальтирования) на придомовой территории адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А.

Предложено: Принять решение об организации двух дополнительных парковочных мест (путем асфальтирования) на придомовой территории адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А – за счет собственных средств ТСЖ «Никитина 4-А». Организацию работ по устройству двух дополнительных парковочных мест на придомовой территории МКД, поручить ТСЖ «Никитина 4-А» с заключением соответствующего договора.

Решили (постановили): Не принимать решение по данному вопросу.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
2076,82	33,56%	1149,70	18,58%	356,21	5,76%

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по пятому пункту повестки дня:

Принять решение о реконструкции (ремонте) въездных ворот ограждения (с изготовлением и установкой новых распашных ворот, с заменой кабельной линии и установкой новой автоматики) на придомовой территории адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А.

Предложено: Принять решение о реконструкции (ремонте) въездных ворот ограждения (с изготовлением и установкой новых распашных ворот, с заменой кабельной линии и установкой новой автоматики) на придомовой территории адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А – за счет собственных средств ТСЖ «Никитина 4-А». Организацию работ по реконструкции (ремонте) въездных ворот ограждения на придомовой территории МКД, поручить ТСЖ «Никитина 4-А» с заключением соответствующего договора.

Решили (постановили): Не принимать решение по данному вопросу.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
1993,48	32,22%	1131,35	18,28%	457,90	7,40%

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по шестому пункту повестки дня:

Принять решение об изменении кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А.

Предложено: Принять решение об изменении кредитной организации, в которой открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А – с АО «Россельхозбанк» на ПАО «Сбербанк»:

1) Выбрать лицом, уполномоченным на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, определение порядка представления платежных документов – ТСЖ «Никитина 4-А», ИНН 3328305231.

Решили (постановили): Не принимать решение по данному вопросу.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
2740,63	44,29%	366,50	5,92%	384,60	6,22%

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по седьмому пункту повестки дня:

Определить председателя правления ТСЖ «Никитина 4-А», в качестве лица, уполномоченного:

– на закрытие и открытие специального счета в кредитной организации;

– на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, по решению общего собрания собственников помещений в МКД.

Предложено: Определить председателя правления ТСЖ «Никитина 4-А», в качестве лица, уполномоченного:

- на закрытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А в АО «Россельхозбанк»;
- на открытие специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А в кредитной организации ПАО «Сбербанк»;
- на совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А, по решению общего собрания собственников помещений в МКД в кредитной организации ПАО «Сбербанк».

Решили (постановили): Не принимать решение по данному вопросу.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
2943,23	47,57%	366,50	5,92%	273,00	4,41%

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по восьмому пункту повестки дня:

Утвердить размер взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А - в минимальном размере, установленном на территории Владимирской области.

Предложено: Утвердить размер взноса собственниками помещений на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А – в минимальном размере, установленном на территории Владимирской области.

Решили (постановили): Не принимать решение по данному вопросу.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
3491,83	56,43%	0,00	0,00%	90,90	1,47%

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по девятому пункту повестки дня:

Принять решение о размещении средств со специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А на депозитных счетах кредитной организации, где будет открыт специальный счет (с целью увеличения средств на счете).

Предложено: Принять решение о размещении средств со специального счета для формирования фонда капитального ремонта общего имущества собственников в многоквартирном доме, по адресу: г. Владимир, ул. Никитина, д.4А на депозитных счетах кредитной организации в которой открыт специальный счет.

Решили (постановили): Не принимать решение по данному вопросу.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
3106,13	50,20%	136,45	2,21%	340,15	5,50%

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по десятому пункту повестки дня:

Принять решение о наделении председателя правления ТСЖ «Никитина 4-А» правом, самостоятельно принимать решения об изменении кредитной организации, в которой открыт счет ТСЖ «Никитина 4-а», на котором аккумулируются средства ТСЖ, полученные в качестве доходов от использования общего имущества собственников в доме, в том числе принимать решения о размещении средств на депозитных счетах кредитной организации, где будет открыт счет (с целью увеличения средств на счете).

Предложено: Принять решение о наделении председателя правления ТСЖ «Никитина 4-А» правом, самостоятельно принимать решения об изменении кредитной организации, в которой открыт счет ТСЖ «Никитина 4-А», на котором аккумулируются средства ТСЖ, полученные в качестве доходов от

использования общего имущества собственников в доме, в том числе принимать решения о размещении средств на депозитных счетах кредитной организации, где будет открыт счет.

Решили (постановили): Не принимать решение по данному вопросу.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов		Количество голосов от общего числа голосов	
2502,13	40,44%	713,00	11,52%	367,60	5,94%

Решение не принято.

Вопрос, поставленный на голосование по одиннадцатому пункту повестки дня:

Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества, предложенный управляющей организацией на следующий отчетный период и перечень мероприятий по энергосбережению, и повышению энергетической эффективности.

Предложено: Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества на следующий отчетный период и перечня мероприятий по энергосбережению, и повышению энергетической эффективности.

Решили (постановили): Утвердить план работ по текущему ремонту общего имущества на следующий отчетный период и перечня мероприятий по энергосбережению, и повышению энергетической эффективности.

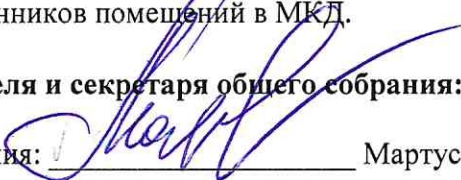
«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших		Количество голосов от числа проголосовавших	
2806,08	78,32%	136,45	3,81%	429,95	12,00%

Решение принято.

Приложения:

1. Уведомление о проведении общего собрания собственников помещений в МКД.
2. Присутствующие лица на очной части общего собрания собственников помещений в МКД.
3. Решения (бюллетени голосования) собственников помещений в МКД по вопросам повестки дня.
4. Сведения о лицах, принявших участие в голосовании: Лист подсчета голосов, участвующих в общем собрании собственников помещений в МКД.

Подпись председателя и секретаря общего собрания:

Председатель собрания:  Мартусевич Александр Владимирович

Секретарь собрания:  (Гаврилова) Петрова Анна Михайловна