

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Авиационная, д. 79

Номер протокола	1
Дата составления протокола	30.05.2025
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	управляющая организация ООО УК «Алые паруса» (ОГРН 1167746784028, ИНН 7734389376)
Начало заочного голосования	18.02.2025 в 9:00
Окончание заочного голосования	25.05.2025 в 18:00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, ул. Авиационная, д. 79, стойки консьержей во входных группах во всех секциях
Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений	123182, г. Москва, ул. Авиационная, д. 79, эт. 2, помещение I, комната 186, для ООО УК «Алые паруса»
Общее количество собственников помещений	705
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	274
Общее количество голосов собственников помещений	91 651,49
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	48 242,82
Кворум для принятия решений	52,64% от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	91 651,49 кв.м
Присутствующие лица	отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования
Приглашенные лица	отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя общего собрания, об избрании секретаря общего собрания, об избрании счетной комиссии общего собрания
2. Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги, об индексации размера платы за содержание помещения
3. О заключении договоров об организации охранной и консьержной служб, наделении управляющей организации полномочиями, утверждении источника финансирования, порядке оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров
4. Об установлении срока действия договора управления многоквартирным домом

5. Об установлении размера платы за содержание помещений и иные услуги до принятия решения общим собранием собственников¹ по текущему собранию
6. О консервации (закрытии) мусоропровода в многоквартирном доме и исключении из базового перечня работ/услуг по содержанию общего имущества и расчёта стоимости работ, выполняемых в целях надлежащего содержания мусоропроводов

По вопросу 1 повестки дня: Об избрании председателя общего собрания, об избрании секретаря общего собрания, об избрании счетной комиссии общего собрания

СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания ООО УК «Алые паруса» в лице генерального директора Горелова Михаила Сергеевича.

Избрать секретарем общего собрания Василевского Олега Юрьевича (кв. 218).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Дементьев Григорий Николаевич (кв. 330)
2. Абрамова Мария Александровна (кв. 41).

Итоги голосования:

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	241	42785,42	88,69 %
«ПРОТИВ»	8	1345,60	2,79 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	25	4111,80	8,52 %
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00 %

Количество голосов «за» по решению вопроса 1 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания ООО УК «Алые паруса» в лице генерального директора Горелова Михаила Сергеевича.

Избрать секретарем общего собрания Василевского Олега Юрьевича (кв. 218).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Дементьев Григорий Николаевич (кв. 330)
2. Абрамова Мария Александровна (кв. 41).

По вопросу 2 повестки дня: Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги, об индексации размера платы за содержание помещения

СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

¹ Утверждение размера платы за содержание помещений до принятия решения общим собранием собственников не приведет к перерасчету в сторону увеличения платежей для собственников, осуществивших оплату в полном объеме по фактически выставленным квитанциям за соответствующие периоды.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению II, III к договору управления, размещенных на сайте управляющей организации по ссылке: <http://uk-alye-parusa.ru/houses/aviatsionnaya-79/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **144,91 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

Предоставить управляющей организации право не чаще одного раза в год производить индексацию размера платы за содержание Помещения (базовый перечень работ, услуг и/или за дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в доме) на индекс потребительских цен в г. Москве на жилищно-коммунальные услуги, рассчитываемый уполномоченным органом исполнительной власти за каждый предыдущий год, в случае отсутствия ежегодного изменения размера такой платы на общем собрании собственников помещений.

В случае голосования «Против» по данному вопросу, собственник подтверждает право управляющей организации на односторонний отказ от исполнения договора управления на основании ст. 451 ГК РФ ввиду существенно изменившихся экономических обстоятельств и невозможности дальнейшего предоставления работ и услуг по тарифам, ниже указанных в данном пункте. В случае голосования «За» договор управления от 29.09.2017 Протокол №1 с ООО УК «Алые Паруса» действует с учётом новых тарифов с момента принятия настоящего решения. Способ управления - управление управляющей организацией ООО УК «Алые Паруса».

Итоги голосования:

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	213	38550,17	79,91 %
«ПРОТИВ»	32	5407,00	11,21 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	29	4285,65	8,88 %
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00 %

Количество голосов «за» по решению вопроса 2 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Утвердить расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению II, III к договору управления, размещенных на сайте управляющей организации по ссылке: <http://uk-alye-parusa.ru/houses/aviatsionnaya-79/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **144,91 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

Предоставить управляющей организации право не чаще одного раза в год производить индексацию размера платы за содержание Помещения (базовый перечень работ, услуг и/или за дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества в доме) на индекс потребительских цен в г. Москве на жилищно-коммунальные услуги, рассчитываемый уполномоченным органом исполнительной власти за каждый предыдущий год, в случае отсутствия ежегодного изменения размера такой платы на общем собрании собственников помещений.

В случае голосования «Против» по данному вопросу, собственник подтверждает право управляющей организации на односторонний отказ от исполнения договора управления на основании

ст. 451 ГК РФ ввиду существенно изменившихся экономических обстоятельств и невозможности дальнейшего предоставления работ и услуг по тарифам, ниже указанных в данном пункте. В случае голосования «За» договор управления от 29.09.2017 Протокол №1 с ООО УК «Алые Паруса» действует с учётом новых тарифов с момента принятия настоящего решения. Способ управления - управление управляющей организацией ООО УК «Алые Паруса».

По вопросу 3 повестки дня: О заключении договоров об организации охранной и консьержной служб, наделении управляющей организации полномочиями, утверждении источника финансирования, порядке оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров
СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить управляющей организации ООО УК «Алые паруса» право на заключение и подписание договоров об организации охранной и консьержной служб и/или соглашений, актов к ним, осуществление любых действий по исполнению, изменению или расторжению, в том числе при недостаточном финансировании. Утвердить порядок и условия оказания, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <http://uk-alye-parusa.ru/houses/aviatsionnaya-79/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб в размере **30,09 руб./кв.м в месяц** без учета НДС *).

*) Размер целевого взноса увеличивается на ставку НДС в зависимости от режима налогообложения, применяемого исполнителем по договорам об организации охранной и консьержной служб.

Размер целевого взноса может быть проиндексирован управляющей организацией не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен в г. Москве на жилищно-коммунальные услуги.

Размер целевого взноса содержит в том числе вознаграждение управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 12% от общей цены такого договора.

Управляющая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	230	41835,82	86,72 %
«ПРОТИВ»	22	3021,30	6,27 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	20	3094,10	6,41 %
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	2	291,60	0,60 %

Количество голосов «за» по решению вопроса 3 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Предоставить управляющей организации ООО УК «Алые паруса» право на заключение и подписание договоров об организации охранной и консьержной служб и/или соглашений, актов к ним, осуществление любых действий по исполнению, изменению или расторжению, в том числе при недостаточном финансировании. Утвердить порядок и условия оказания, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <http://uk-alye-parusa.ru/houses/aviatsionnaya-79/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб в размере **30,09 руб./кв.м в месяц** без учета НДС *).

*) Размер целевого взноса увеличивается на ставку НДС в зависимости от режима налогообложения, применяемого исполнителем по договорам об организации охранной и консьержной служб.

Размер целевого взноса может быть проиндексирован управляющей организацией не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен в г. Москве на жилищно-коммунальные услуги.

Размер целевого взноса содержит в том числе вознаграждение управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 12% от общей цены такого договора.

Управляющая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

По вопросу 4 повестки дня: Об установлении срока действия договора управления многоквартирным домом

СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить срок действия договора управления многоквартирным домом 1 год с правом продления на тот же срок. Данное условие действует с даты утверждения настоящего решения на общем собрании собственников.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	227	40587,87	84,13 %
«ПРОТИВ»	14	2123,55	4,40 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	33	5531,40	11,47 %
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00 %

Количество голосов «за» по решению вопроса 4 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Установить срок действия договора управления многоквартирным домом 1 год с правом продления на тот же срок. Данное условие действует с даты утверждения настоящего решения на общем собрании собственников.

По вопросу 5 повестки дня: Об установлении размера платы за содержание помещений и иные услуги до принятия решения общим собранием собственников² по текущему собранию

СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Одобрить установленный собственниками и применяемый ООО УК «Алые паруса» размер платы (тариф) за содержание помещений и иные услуги, закрепленный Протоколом № 1 от 09.06.2023 года предыдущего собрания.

Итоги голосования:

² Утверждение размера платы за содержание помещений до принятия решения общим собранием собственников не приведет к перерасчету в сторону увеличения платежей для собственников, осуществивших оплату в полном объеме по фактически выставленным квитанциям за соответствующие периоды.

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	213	38900,37	80,63 %
«ПРОТИВ»	20	2928,75	6,07 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	41	6413,70	13,30 %
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,00	0,00 %

Количество голосов «за» по решению вопроса 5 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Одобрить установленный собственниками и применяемый ООО УК «Алые паруса» размер платы (тариф) за содержание помещений и иные услуги, закрепленный Протоколом № 1 от 09.06.2023 года предыдущего собрания.

По вопросу 6 повестки дня: О консервации (закрытии) мусоропровода в многоквартирном доме и исключении из базового перечня работ/услуг по содержанию общего имущества и расчёта стоимости работ, выполняемых в целях надлежащего содержания мусоропроводов
 СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях улучшения санитарного состояния многоквартирного дома законсервировать (закрыть) мусоропровод в многоквартирном доме и осуществлять сбор и утилизацию твердых коммунальных отходов на контейнерной площадке без использования мусоропровода; а также не реже двух раз в сутки из поэтажных холлов без изменения размера платы.

Исключить из базового перечня работ/услуг по содержанию общего имущества и расчёта стоимости работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов, направив указанные средства на дополнительное содержание контейнерной площадки.

Данный вопрос применим при условии принятия вопроса 2 настоящего решения общим собранием собственников.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)
«ЗА»	187	33180,52	36,20 %
«ПРОТИВ»	49	7697,80	8,40 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	37	7217,00	7,87 %
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	147,50	0,16 %

Количество голосов «за» по решению вопроса 6 повестки дня составляет менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 84 л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников на 1 л.;
3. Реестр вручения/направления собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общего собрания на 50 л.;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на 8 л.;
5. Решения собственников помещений в МКД на 499 л.;
6. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня:
 - а. Расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на 8 л.;
 - б. Порядок и условия оказания услуг охранный и консьержной служб на 1 л.

Подписи:

Председатель общего собрания



Генеральный директор ООО УК
«Алые паруса» Горелов М.С.
Дата: 30.05.2025

Секретарь общего собрания

Василевский Олег Юрьевич (кв.
218).
Дата: 30.05.2025

Счетная комиссия

Дементьев Григорий Николае-
вич (кв. 330)
Дата: 30.05.2025

Абрамова Мария Алексан-
дровна (кв. 41)
Дата: 30.05.2025

