

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Авиационная, д. 77, корп. 1

| | |
|--|--|
| Номер протокола | 1 |
| Дата составления протокола | 27.05.2025 |
| 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. 77, корп. 1, управляющему многоквартирного дома, стойки консьержей |
| 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 | 275 |
| Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании | 78 |
| Общее количество голосов собственников помещений | 22 211 |
| Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании | 12 723,2 |
| Кворум для принятия решений | 57,28% от общего числа голосов, кворум имеется |
| Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме | 22 211 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. О периодичности сбора и утилизации твердых коммунальных отходов из поэтажных холлов в многоквартирном доме

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 Кузнецова Александра Сергеевича (кв. 50).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Гилев Юрий Анатолиевич (кв. 45)
2. Мейсер Елена Александровна (кв. 59).

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» | 64 | 10531,10 | 82,77 % |
| «ПРОТИВ» | 3 | 64,90 | 0,51 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 11 | 2127,20 | 16,72 % |
| 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 Кузнецова Александра Сергеевича (кв. 50).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Гилев Юрий Анатолиевич (кв. 45)
2. Мейсер Елена Александровна (кв. 59).

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.

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-77-1/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **130,02 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 03.08.2017 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 и 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» | 58 | 10001,60 | 78,61 % |
| «ПРОТИВ» | 9 | 1110,90 | 8,73 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 11 | 1610,70 | 12,66 % |
| 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/aviationnaya-77-1/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **130,02 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 03.08.2017 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-77-1/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб:

для жилых помещений в размере **39,98 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС*),

для нежилых помещений, кладовок и машино-мест в размере **19,82 руб./кв.м в месяц** за охранную службу 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» | 59 | 10272,30 | 80,74 % |
| «ПРОТИВ» | 7 | 549,10 | 4,32 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 12 | 1901,80 | 14,94 % |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 0 | 0,00 | 0,00 % |

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-77-1/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб:

для жилых помещений в размере **39,98 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС*),

для нежилых помещений, кладовок и машино-мест в размере **19,82 руб./кв.м в месяц** за охранную службу 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» | 68 | 11668,10 | 91,71 % |
| «ПРОТИВ» | 5 | 403,50 | 3,17 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 5 | 651,60 | 5,12 % |
| 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: О периодичности сбора и утилизации твердых коммунальных отходов из поэтажных холлов в многоквартирном доме

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

ПРЕДЛОЖЕНО: В целях улучшения санитарного состояния многоквартирного дома осуществлять сбор и утилизацию твердых коммунальных отходов не реже двух раз в сутки из поэтажных холлов без изменения размера платы.

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

Итоги голосования:

| Варианты голосования | Количество собственников в помещениях, 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» | 67 | 11576,30 | 90,99 % |
| «ПРОТИВ» | 4 | 189,90 | 1,49 % |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» | 7 | 957,00 | 7,52 % |
| 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: В целях улучшения санитарного состояния многоквартирного дома осуществлять сбор и утилизацию твердых коммунальных отходов не реже двух раз в сутки из поэтажных холлов без изменения размера платы.

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

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 19 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 22 л.;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на 2 л.;
5. Решения собственников помещений в МКД на 227 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 охранной и консьержной служб на 1 л.

Подписи:

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания



Генеральный директор ООО УК
«Алые паруса» Горелов М.С.
Дата: 27.05.2025

Кузнецов Александр Сергеевич
(кв. 50)
Дата: 27.05.2025

Счетная комиссия

Юр

Гилев Юрий Анатольевич (кв. 45)

Дата: 27.05.2025

Мейс

Мейсер Елена Александровна (кв. 59)

Дата: 27.05.2025



