

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Авиационная, д. 77, корп. 2

Номер протокола	1
Дата составления протокола	28.04.2025
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	02.02.2025 в 9:00
Окончание заочного голосования	21.04.2025 в 18:00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, ул. Авиационная, д. 77, корп.2, 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	778
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	307
Общее количество голосов собственников помещений	79 285,1
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	41 160,4
Кворум для принятия решений	51,91% от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	79 285,1 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 ограничении времени парковки (стоянки) на придомовой территории многоквартирного дома

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 Лоскутова Михаила Юрьевича (кв. 252).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Иванов Павел Вячеславович (кв. 37)
2. Королева Елена Викторовна (мм. 69)

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»	229	29 320,50	71,23 %
«ПРОТИВ»	16	2 338,30	5,68 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	61	9 402,80	22,85 %
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	98,80	0,24 %

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 Лоскутова Михаила Юрьевича (кв. 252).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Иванов Павел Вячеславович (кв. 37)
2. Королева Елена Викторовна (мм. 69).

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-77-2/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **119,12 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.

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»	216	27 665,30	67,21 %
«ПРОТИВ»	45	8 122,20	19,73 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	46	5 372,90	13,06 %
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0

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-77-2/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **119,12 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.

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-77-2/> в разделе «Документы».

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

для жилых помещений в размере **40,88 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 и помещений, проголосовавших 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»	217	27 452,50	66,70 %
«ПРОТИВ»	39	7 316,50	17,78 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	50	6 308,70	15,32 %
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	82,70	0,20 %

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-77-2/> в разделе «Документы».

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

для жилых помещений в размере **40,88 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 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»	250	31 679,20	76,97 %
«ПРОТИВ»	17	4 909,90	11,93 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	40	4 571,30	11,10 %
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0

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 ограничении времени парковки (стоянки) на придомовой территории многоквартирного дома

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить ограничение парковки (стоянки) любых транспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Авиационная, д. 77, корп.2 на период не более 40 мин. При несоблюдении установленного временного ограничения наделить управляющую организацию правом блокировки въезда транспортного средства, нарушившего установленный лимит по времени стоянки (парковки), на срок от 14 дней до 1 месяца в зависимости от частоты и длительности нарушения времени парковки (стоянки).

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 собственников в помещениях в многоквартирном доме)
«ЗА»	236	30 084,50	73,09 %
«ПРОТИВ»	25	5 225,20	12,69 %
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	44	5 634,40	13,69 %
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	2	216,30	0,53 %

Количество голосов «за» по решению вопроса 5 повестки дня составляет большинство более двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение принято.

РЕШИЛИ: Установить ограничение парковки (стоянки) любых транспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Авиационная, д. 77, корп.2 на период не более 40 мин. При несоблюдении установленного временного ограничения наделить управляющую организацию правом блокировки въезда транспортного средства, нарушившего установленный лимит по времени стоянки (парковки), на срок от 14 дней до 1 месяца в зависимости от частоты и длительности нарушения времени парковки (стоянки).

Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 62 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 59 л.;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на 16 л.;
5. Решения собственников помещений в МКД на 823 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



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

Дата: 28.04.2025

Секретарь общего собрания

Лоскутов Михаил Юрьевич (квартира 252).

Дата: 28.04.2025

Счетная комиссия

Иванов Павел Вячеславович (кв. 37)

Дата: 28.04.2025

Королева Елена Викторовна (м.м. 69)

Дата: 28.04.2025

