

ПРОТОКОЛ № 1
внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Калужская область г. Обнинск ул. Усачева д. 21.

в форме очно-заочного голосования

г. Обнинск

«11» июня 2025г.

Инициатор - проведения общего собрания собственников помещений: «Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор», в лице Генерального директора Гаруста Е.С., действующего на основании Устава.

Председатель общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Сафоненко Олеся Александровна - собственник кв. 268 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020201:6394-40/055/2024-1 от 22.04.2024 г.).

Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном Горелова Анастасия Вадимовна - собственник кв. 19 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020201:6646-40/060/2022-1 от 29.09.2022 г.).

Сообщение о проведении общего собрания собственников было размещено на информационных досках в подъездах дома (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 11.06.2025 года).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось на придомовой территории возле офиса УК по адресу: г. Обнинск ул. Долгининская д. 20 (со стороны леса) - 04 марта 2025 года в период с 18:30 часов до 19:30 часов.

На очной части собрания присутствовали собственники помещений – 15 человек (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 11.06.2025 года) и приглашенные лица, сотрудники Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) – 2 человека (Приложение № 3 к Протоколу № 1 от 11.06.2025 года).

Бюллетени собственники помещений по вопросам повестки дня при проведении очной части общего собрания и при проведении заочной части собрания, в период с 19:00 часов 04.03.2025 г. до 18:00 часов 02.06.2025 г. (включительно), передавали в офис ООО «УК «Авиатор» по адресу: Калужская область г. Обнинск ул. Долгининская д. 20, пом. 161 (вход со стороны леса), а также сотрудникам ООО «УК «Авиатор», которые проводили обход квартир с целью сбора заполненных бюллетеней (акт приема бюллетеней счетной комиссией Приложение № 4 к Протоколу № 1 от 11.06.2025 года).

Дата подсчета голосов: 02.06.2025-11.06.2025 г.

Место подсчета голосов: Калужская область г. Обнинск ул. Долгининская д. 20 пом. 161.

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Романовой Ангелиной Юрьевной – собственник кв. 1 (регистрационная запись № 40:27:020201:6553-40/055/2022-1 от 02.11.2022г.).

- Игнатьевым Дмитрием Александровичем – собственник кв. 102 (регистрационная запись № 40:27:020201:6192-40/056/2022-1 от 05.10.2022 г.).

На дату подведения итогов общего собрания (подсчета голосов) установлено, что:

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП) – 21 466,30 кв.м., общее количество голосов - 100% (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 11.06.2025 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 11 228,09 кв.м. – 52,31 % от общей площади помещений в многоквартирном доме, что составляет 100% голосов собственников, принявших участие в данном собрании собственников помещений многоквартирного дома и принявших решения, по поставленным вопросам (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 11.06.2025года).

Участвующие в голосовании собственники помещений в многоквартирном доме принимали решения не по всем вопросам, поставленным на голосование (несколько отметок или отсутствие отметки в графе для принятия решения по вопросу).

Подсчет голосов по вопросу № 2 производился от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме - более чем 50%.

Кворум – имеется.

Общее собрание собственников помещений - правомочно.

Приложения, не поименованные в вводной части содержательной части протокола: приложение № 6 – договор управления, приложение № 7 – акт о размещении протокола.

Повестка дня:

1. Избрание председателя, секретаря, состава счетной комиссии общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Утверждение условий договора управления многоквартирным домом в новой редакции, предложенной обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).

Заключение (путем принятия решения ЗА) договора управления многоквартирным домом в новой редакции с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) сроком на три года с пролонгацией.

3. Утверждение перечня и объема услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроков их выполнения и платы за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) для собственников жилых и нежилых помещений, с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с условиями раздела 3 договора управления в новой редакции.

4. Определение порядка приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД, проводимого в форме очно-заочного голосования.

от

По всем вопросам слушали генерального директора ООО «УК «Авиатор» Гаруста Е.С.

1. По первому вопросу предлагалось:

1.1. Выбрать председателем общего собрания собственников помещений Сафоненко О.А. (кв. 268):

Голосовали: 99,27% - за; 0,00% - против; 0,73 % - воздержались;
решение не принято – 0,00 %.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений Сафоненко О.А. (кв. 268).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Горелову А.В. (кв. 19).

Голосовали: 99,27% - за; 0,00 % - против; 0,73% - воздержались;
решение не принято – 0,00 %.

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Горелову А.В. (кв. 19).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Романовой А.Ю. (кв. 1), Игнатьева Д.А. (кв. 102):

Голосовали: 99,27% - за; 0,00 %- против; 0,73% - воздержались;
решение не принято – 0,00 %.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Романовой А.Ю. (кв. 1), Игнатьева Д.А. (кв. 102).

По второму вопросу предлагалось: утвердить условия договора управления многоквартирным домом № У21/АВ от 02.02.2023 года в новой редакции, предложенной обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).

Заключить договор управления многоквартирным домом в новой редакции с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) на утвержденных условиях сроком на три года с пролонгацией. Голосуя «за» по вопросу № 2, считается, что собственник подписал договор управления в новой редакции многоквартирным домом. В случае, если решение по данному вопросу собственниками будет принято, то в соответствии с ч. 5 ст. 46 ЖК РФ договор управления МКД в новой редакции будет считаться заключенным со всеми собственниками помещений со дня подписания протокола общего собрания собственников.

Голосовали: 51,25 % - за; 0,66% - против; 0,40% - воздержались;
решение не принято – 0,00 %.

Принято решение: утвердить условия договора управления многоквартирным домом № У21/АВ от 02.02.2023 года в новой редакции, предложенной обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).

Заклучить договор управления многоквартирным домом в новой редакции с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) на утвержденных условиях сроком на три года с пролонгацией. Голосуя «за» по вопросу № 2, считается, что собственник подписал договор управления в новой редакции многоквартирным домом. Решение по данному вопросу собственниками принято, в соответствии с ч. 5 ст. 46 ЖК РФ договор управления МКД в новой редакции считается заключенным со всеми собственниками помещений со дня подписания протокола общего собрания собственников.

3. По третьему вопросу предлагалось: утвердить перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) в размере 37,12 рублей/кв.м. (в том числе НДС) ежемесячно для собственников жилых и нежилых помещений, с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утверждёнными условиями договора управления в новой редакции (порядок определения цены договора – раздел 3).

Голосовали: 97,97 % - за; 1,64% - против; 0,39% - воздержались;
решение не принято – 0,00 %.

Принято решение: утвердить перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме) в размере 37,12 рублей/кв.м. (в том числе НДС) ежемесячно для собственников жилых и нежилых помещений, с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утверждёнными условиями договора управления в новой редакции (порядок определения цены договора – раздел 3).

4. По четвертому вопросу предлагалось: определить порядок приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД, проводимого в форме очно-заочного голосования:

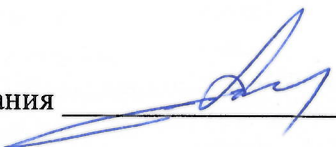
- передавать в офис УК по адресу: г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161 (вход со стороны леса)
- отдавать сотрудникам УК, которые будут осуществлять обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.

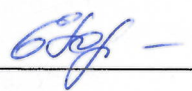
Голосовали: 99,61 % - за; 0,00% - против; 0,39% - воздержались;
решение не принято – 0,00 %.

Принято решение: определить порядок приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД, проводимого в форме очно-заочного голосования:

- передавать в офис УК по адресу: г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161 (вход со стороны леса)
- отдавать сотрудникам УК, которые будут осуществлять обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.

ПОДПИСИ:

Председатель собрания  О.А. Сафоненко 11.06.25
дата

Секретарь собрания  - А.В. Горелова 11.06.25
дата

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

 А.Ю. Романова 11.06.25
дата

 Д.А. Игнатьев 11.06.25
дата

Прошито, пронумеровано
4 (листков) л.

Председатель
собрания собственников

 О.А. Сафоновко