

ПРОТОКОЛ № 1

внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пр-кт Ленина, д. 137.

в форме очно-заочного голосования

г. Обнинск

«25» 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: Кулешова Полина Андреевна - собственник кв. 20 корпус 3 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020201:2833-40/059/2022-7 от 04.03.2022 г.).

Секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном Долматова Екатерина Николаевна - собственник пом. 7 корпус 2 (регистрационная запись государственной регистрации права собственности № 40:27:020201:2210-40/004/2018-1 от 06.07.2018 г.).

Сообщение о проведении общего собрания собственников было размещено на информационных досках в подъездах дома (Приложение № 1 к Протоколу № 1 от 25.06.2025 года).

Очное обсуждение вопросов повестки дня состоялось на 1 этаже в холле нежилых помещений по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пр-кт Ленина, д. 137, корпус 2 (вход со стороны Дома ученых под вывеской «Стоматология Ника») 03 марта 2025 года в период с 18:30 часов до 19:30 часов.

На очной части собрания присутствовали собственники помещений – 1 человек (Приложение № 2 к Протоколу № 1 от 25.06.2025 года) и приглашенные лица, сотрудники Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) – 2 человека (Приложение № 3 к Протоколу № 1 от 25.06.2025 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 03.03.2025 г. до 18:00 часов 16.06.2025 г. (включительно), передавали консьержам в подъездах дома, в офис ООО «УК «Авиатор» по адресу: Калужская область г. Обнинск ул. Долгининская д. 20, 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 25.06.2025 года).

Дата подсчета голосов: 16.06.2025-25.06.2025 г.

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

Подсчет голосов произведен счетной комиссией:

- Шварцбург Галиной Александровной – собственник кв. 46 корпус 3 (регистрационная запись № 40:27:020201:2859-40/104/2020-7 от 30.10.2020 г.).

- Амосовой Еленой Дмитриевной – собственник кв. 55 корпус 1 (регистрационная запись № 40:27:020201:3076-40/060/2022-5 (6 или 7) от 03.11.2022 г.).

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

Общая площадь помещений многоквартирного дома (без МОП) – 62 193,50 кв.м., общее количество голосов - 100% (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 25.06.2025 года).

Количество голосов граждан, принявших участие в голосовании – 37 462,96 кв.м. – 60,24 % 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 25.06.2025года).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме – 2,15 % от общей площади помещений в многоквартирном доме (Приложение № 5 к Протоколу № 1 от 25.06.2025 года). Голоса не были учтены, так как бюллетень подписан не собственником, а также не были представлены подлинники бюллетеней.

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.

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 Кулешову П.А. (корп. 3, кв. 20):

Голосовали: 67,93% - за; 6,31% - против; 25,34 % - воздержались;
решение не принято – 0,42 %.

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений Кулешову П.А. (корп. 3, кв. 20).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Долматову Е.А. (корп. 2, оф. 7):

Голосовали: 66,27% - за; 6,52 % - против; 26,91% - воздержались;
решение не принято – 0,30 %.

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений Долматову Е.А. (корп. 2, оф. 7).

1.3. Утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Шварцбург Г.А. (корп. 3, кв. 46), Амосовой Е.Д. (корп. 1, кв. 55):

Голосовали: 67,86% - за; 6,49 %- против; 25,24% - воздержались;
решение не принято – 0,41 %.

Принято решение: утвердить счетную комиссию общего собрания собственников помещений для подведения итогов голосования в составе: Шварцбург Г.А. (корп. 3, кв. 46), Амосовой Е.Д. (корп. 1, кв. 55).

По второму вопросу предлагалось: утвердить условия договора управления многоквартирным домом № ЦИО/АВ-УПР от 04.10.2018 года в новой редакции, предложенной обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).

Заклучить договор управления многоквартирным домом в новой редакции с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «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: 51,27 % - за; 8,42% - против; 0,10% - воздержались;
решение не принято – 0,45 %.

Принято решение: утвердить условия договора управления многоквартирным домом № ЦИО/АВ-УПР от 04.10.2018 года в новой редакции, предложенной обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).

Заклучить договор управления многоквартирным домом в новой редакции с обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «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 38,90 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: 53,09 % - за; 19,93% - против; 25,82% - воздержались;
решение не принято – 1,16 %.

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 38,90 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 консьержам в подъезде дома по адресу: Калужская область, г. Обнинск, проспект Ленина, д. 137, корп. 1, корп. 2, корп. 3, корп. 4 у консьержей в подъезде дома,
- передавать в офис УК по адресу: г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20,
- отдавать сотрудникам УК, которые будут осуществлять обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.

Голосовали: 77,97% - за; 6,02% - против; 15,20% - воздержались;
решение не принято – 0,81%.

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

- передавать консьержам в подъезде дома по адресу: Калужская область, г. Обнинск, проспект Ленина, д. 137, корп. 1, корп. 2, корп. 3, корп. 4 у консьержей в подъезде дома,
- передавать в офис УК по адресу: г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20,
- отдавать сотрудникам УК, которые будут осуществлять обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.

ПОДПИСИ:

Председатель собрания _____ П.А. Кулешова 25.06.25
дата

Секретарь собрания _____ Е.А. Долматова 25.06.2025
дата

СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ:

_____ Г.А. Шварцбург 25.06.2025
дата

_____ Е.Д. Амосова _____
дата