

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Дата протокола 04.06.2026 г.

Регистрационный номер протокола: 20260300128170.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 10.

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: 18:00 07.04.2026 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 18:00 31.05.2026 г.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное.

Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые были представлены на собрании: лично на очной части собрания, далее по адресу:

- Калужская область, город Обнинск, ул. Долгининская, д. 20 (офис управляющей компании № 161) с понедельника по пятницу с 9:00 до 17:00 (кроме праздничных дней);

**Инициатор проведения:** Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор»

- юридический адрес: Московская область, г. Наро-Фоминск, пл. Свободы, д. 10.

- почтовый адрес: Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161.

- e-mail: clientobninsk@ukaviator.ru.

- номер телефона 8-496-344-64-67.

- официальный сайт <https://www.ukaviator.ru/>.

- генеральный директор протокол внеочередного собрания учредителей от 24.02.2025 № 7.

**Председатель общего собрания:**

**Дудукина Виктория Ивановна**

- являющийся собственником квартиры № 331 на основании акта приема-передачи.

**Секретарь общего собрания:**

**Новикова Наталья Сергеевна**

- являющийся собственником квартиры № 103 на основании регистрационной записи № 40:27:020201:7258-40/104/2026-1 от 26.02.2026.

**Лица, проводившие подсчет голосов собственников помещений:**

**Рыбак Виктория Аркадьевна**

- являющийся собственником квартиры № 285 на основании регистрационной записи № 40:27:020201:7459-40/058/2026-1 от 29.01.2026.

**Мансурова Валентина Николаевна**

- являющийся собственником квартиры № 78 на основании акта приема-передачи.

**ООО «СЗ «Инвестиционная компания Остов» (ИНН 408051443, ОГРН 1124028003604)**

- являющийся собственником квартиры № 1 на основании регистрационной записи № 40:27:020201:7363-40/061/2026-1 от 22.01.2026

**Место проведения общего собрания:** Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 10.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялся в 18:00 07.04.2026 г. по адресу на 1-ом этаже в фойе 4 подъезда дома 10 по ул. Долгининская г. Обнинска.

Заочный этап голосования проводился с 18:30 07.04.2026 г. по 18:00 31.05.2026 г. путем передачи оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование:

- дежурным во втором и четвертом подъездах дома по адресу: Калужская область, г. Обнинск, улица Долгининская, д. 10,
- в офис ООО «УК «Авиатор» по адресу: г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161 с понедельника по пятницу с 9:00 и 17:00 (кроме праздничных дней),
- сотрудникам ООО «УК «Авиатор», которые осуществляли обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.

**Присутствующие:**

Присутствующие лица на очной части общего собрания собственников - 22 собственника. Список прилагается, приложение № 3 к настоящему протоколу.

**Приглашенные:**

Приглашенные лица на очную часть общего собрания собственников от управляющей организации ООО «УК «Авиатор» - 2 сотрудника. Список прилагается, приложение № 4 к настоящему протоколу.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 23 673,50 кв.м. (100% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома).

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании и учтенных в кворуме:** 13 783,85 кв.м., что составляет 58,22 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании, но не учтенных в кворуме - 287,45 кв.м., что составляет 1,21 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Голоса не были учтены, так как бюллетени были подписаны не собственниками, отсутствовали подписи в бюллетене, были сданы бланки бюллетеней, не относящиеся к проводимому общему собранию собственников. Список прилагается, приложение № 5 к настоящему протоколу.

**Дата подсчета голосов:** 31.05.2026 г. - 04.06.2026 г.

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

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 вопросам № 4, 21,23 производился от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме - более чем 50%.

Подсчет голосов по вопросу № 22 производился от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2/3.

**Кворум набран. Собрание правомочно.**

**Набранный кворум – 58,22 %**

№	Повестка дня общего собрания собственников помещений:
1.	Выбрать председателем ОСС – Дудукину Викторию Ивановну (кв. 331)
2.	Выбрать секретарем ОСС – Новикову Наталью Сергеевну (кв. 103)
3.	Выбрать счетную комиссию ОСС в составе – Рыбак Виктории Аркадьевны (кв. 285), Мансуровой Валентины Николаевны (кв. 78), ООО «СЗ «Инвестиционная компания Остов» (кв. 31, 198, 282)
4.	Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д.10 (далее МКД) – управление управляющей организацией. Выбрать в качестве управляющей организации МКД общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290). Утвердить условия договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290). Заключить договор управления многоквартирным домом 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 № 4, считается, что собственник подписал договор управления 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 будет считаться заключенным со всеми собственниками помещений со дня подписания протокола общего собрания собственников.
5.	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 41,58 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора – раздел 3).
6.	Утвердить тариф за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений, входящих в состав общего имущества, для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в размере 9,85 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) с дальнейшим изменением платы за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений в соответствии с утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора – раздел 3).
7.	Утвердить порядок расчета оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта котельной (оборудования и сооружений), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома по фактическим затратам пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом п. 3.15. на срок действия договора.
8.	Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Исполнителем (подрядчиком) с целью предоставления услуги «дежурный» во

<p>втором и четвертом подъездах многоквартирного дома с безвозмездным размещением. Утвердить график работы – круглосуточный, перечень работ - в соответствии с утвержденными условиями договора управления и тариф в размере 16,18 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) - начисление для всех собственников квартир в мкд пропорционально площади, повышаемый на процент роста МРОТ по Калужской области. Внесение собственниками платы за дополнительную услугу «дежурный» – ежемесячно, на основании квитанции (ЕПД), выставяемой ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290), собственники оплачивают услугу, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Авиатор».</p>
<p>Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Исполнителем (подрядчиком) с целью предоставления услуги «дежурный» во втором и четвертом подъездах многоквартирного дома с безвозмездным размещением. Утвердить график работы – с 8:00 до 20:00, перечень работ - в соответствии с утвержденными условиями договора управления и тариф в размере 12,14 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) - начисление для всех собственников квартир в мкд пропорционально площади, повышаемый на процент роста МРОТ по Калужской области. Внесение собственниками платы за дополнительную услугу «дежурный» – ежемесячно, на основании квитанции (ЕПД), выставяемой ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290), собственники оплачивают услугу, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Авиатор».</p>
<p>Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком с целью предоставления услуги «вывоз крупногабаритного /строительного мусора» для собственников жилых и нежилых (коммерческих) помещений. Внесение собственниками платы за дополнительную услугу «вывоз крупногабаритного/строительного мусора» – ежемесячно, на основании квитанции (ЕПД), выставяемой ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290), собственники оплачивают услугу, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Авиатор».</p> <p>Утвердить порядок расчета оплаты за услугу по «вывозу крупногабаритного/строительного мусора» для собственников жилых и нежилых (коммерческих) помещений по фактическим затратам пропорционально площади с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства/акта приема-передачи квартиры. Срок установки контейнеров 2 года с момента ввода МКД в эксплуатацию.</p>
<p>1. Утвердить распределение между всеми собственниками объема отведения сточных вод в размере превышения объема отведения сточных вод, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из суммы показаний коллективного (общедомового) прибора учета ХВС и ГВС, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями (кладовые) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (кладовые). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).</p> <p><i>Комментарий – пояснение: вышеуказанная формулировка подразумевает, что расчет и оплата за услугу водоотведение для ОДН производятся по фактическим затратам (по общедомовым приборам учета) пропорционально площади жилого или нежилого помещения.</i></p>
<p>2. Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с ТКО.</p>
<p>3. Установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников.</p>

	<i>Комментарий – способы будут предложены в бюллетене (решении) для голосования.</i>
4.	Установить способ доведения до собственников о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях – размещение информации на информационных досках в подъездах дома и/или на сайте Управляющей компании <a href="http://www.ukaviator.ru">www.ukaviator.ru</a>
5.	Выбрать местом хранения копий материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Авиатор» (г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161).
5.	<p>Определить порядок приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД по проводимому в форме очно-заочного голосования собранию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- передавать консьержам во втором и четвертом подъездах дома по адресу: Калужская область, г. Обнинск, улица Долгининская, д. 10,</li> <li>- передавать в офис ООО «УК «Авиатор» по адресу: г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161 с понедельника по пятницу с 9:00 и 17:00 (кроме праздничных дней),</li> <li>- отдавать сотрудникам ООО «УК «Авиатор», которые будут осуществлять обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.</li> </ul>
7.	Решить, что дату начала и дату окончания отопительного периода определяет ООО «УК «Авиатор» после согласования с Советом дома.
8.	<p>Создать Совет многоквартирного дома № 10 по ул. Долгининской, г. Обнинска в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.</p> <p>Выбрать членов Совета многоквартирного дома в составе:</p> <p>Дудукина Виктория Ивановна (кв. 331)  Рубцов Сергей Геннадиевич (кв. 106)  Москаленко Екатерина Сергеевна (кв. 249)  Монькин Валерий Дмитриевич (кв. 316)  Мансурова Валентина Николаевна (кв. 78)  Агеев Александр Сергеевич (кв. 20)  Рыбак Виктория Аркадьевна (кв. 285)  Новикова Наталья Сергеевна (кв. 103)</p> <p>Определить срок полномочий Совета многоквартирного дома в течение трех лет с момента подписания протокола с целью осуществления контроля за выполнением работ и оказанием услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (пп.5 п.5 ст 161.1 ЖК РФ).</p>
9.	Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.
10.	Выбрать председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома Дудукину Викторю Ивановну (кв. 331) со сроком полномочий 3 года с момента подписания протокола ОСС.
11.	Наделить председателя Совета МКД полномочиями на заключение единого договора управления от имени всех собственников в доме с избранной управляющей компанией в соответствии с п.3 ч.8 ст. 161.1 ЖК РФ. Указанное полномочие Председатель имеет после принятия общим собранием собственников помещений МКД решения о подписании такого договора. Осуществить данное право можно без доверенности. При этом каждый собственник помещения в МКД вправе заключить договор управления с избранной управляющей организацией с момента подписания протокола ОСС.
12.	<p>Наделить Председателя Совета МКД полномочиями подписывать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,</li> <li>- акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,</li> <li>- акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.</li> </ul>

Осуществить данное право можно без доверенности.

Наделить Совет МКД полномочиями по решению вопросов текущего ремонта общего имущества МКД.

В том числе правом запросить у УК запланированные на календарный год предстоящие работы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества МКД

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

**1. По первому вопросу предлагалось:**

Выбрать председателем ОСС – Дудукину Викторию Ивановну (кв. 331).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
98,39	0,81	0,70	0,10

**Принято решение:** выбрать председателем ОСС – Дудукину Викторию Ивановну (кв. 331).

**2. По второму вопросу предлагалось:**

Выбрать секретарем ОСС – Новикову Наталью Сергеевну (кв. 103).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
97,89	0,81	1,30	0,00

**Принято решение:** выбрать секретарем ОСС – Новикову Наталью Сергеевну (кв. 103).

**3. По третьему вопросу предлагалось:**

Выбрать счетную комиссию ОСС в составе – Рыбак Викторией Аркадьевны (кв. 285), Мансуровой Валентины Николаевны (кв. 78), ООО «СЗ «Инвестиционная компания Остов» (кв. 1).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
97,75	0,81	1,44	0,00

**Принято решение:** выбрать счетную комиссию ОСС в составе – Рыбак Викторией Аркадьевны (кв. 285), Мансуровой Валентины Николаевны (кв. 78), ООО «СЗ «Инвестиционная компания Остов» (кв. 1).

**4. По четвертому вопросу предлагалось:**

Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д.10 (далее МКД) – управление управляющей организацией.

Выбрать в качестве управляющей организации МКД общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).

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

Заключить договор управления многоквартирным домом 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 № 4, считается, что собственник подписал договор управления 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 будет считаться заключенным со всеми собственниками помещений со дня подписания протокола общего собрания собственников.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
56,71	1,15	0,36	0,00

**Принято решение:** выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д.10 (далее МКД) – управление управляющей организацией. Выбрать в качестве управляющей организации МКД общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).

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

Заключить договор управления многоквартирным домом 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 № 4 собственник подписал договор управления многоквартирным домом. Решение по данному вопросу собственниками принято, в соответствии с ч. 5 ст. 46 ЖК РФ договор управления мкд считается заключенным со всеми собственниками помещений со дня подписания протокола общего собрания собственников.

#### 5. По пятому 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 41,58 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора – раздел 3).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
95,39	3,24	1,37	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 41,58 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) для собственников жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора – раздел 3).

#### 6. По шестому вопросу предлагалось:

Утвердить тариф за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений, входящих в состав общего имущества, для жилых и нежилых помещений (коммерческая

недвижимость, машиноместа, кладовые) в размере 9,85 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) с дальнейшим изменением платы за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений в соответствии с утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора – раздел 3).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
94,06	4,60	1,34	0,00

**Принято решение:** утвердить тариф за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений, входящих в состав общего имущества, для жилых и нежилых помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в размере 9,85 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) с дальнейшим изменением платы за техническое обслуживание и ремонт оборудования котельной и сооружений в соответствии с утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора – раздел 3).

**7. По седьмому вопросу предлагалось:**

Утвердить порядок расчета оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта котельной (оборудования и сооружений), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома по фактическим затратам пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом п. 3.15. на срок действия договора.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
94,68	3,98	1,34	0,00

**Принято решение:** утвердить порядок расчета оплаты за запасные части и расходные материалы, необходимые для ремонта котельной (оборудования и сооружений), входящей в состав общего имущества многоквартирного дома по фактическим затратам пропорционально площади жилого или нежилого помещений (коммерческая недвижимость, машиноместа, кладовые) в редакции проекта договора управления многоквартирным домом п. 3.15. на срок действия договора.

**8. По восьмому вопросу предлагалось:**

Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Исполнителем (подрядчиком) с целью предоставления услуги «дежурный» во втором и четвертом подъездах многоквартирного дома с безвозмездным размещением. Утвердить график работы – круглосуточный, перечень работ - в соответствии с утвержденными условиями договора управления и тариф в размере 16,18 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) - начисление для всех собственников квартир в мкд пропорционально площади, повышаемый на процент роста МРОТ по Калужской области. Внесение собственниками платы за дополнительную услугу «дежурный» – ежемесячно, на основании квитанции (ЕПД), выставяемой ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290), собственники оплачивают услугу, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Авиатор».

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
88,64	8,29	2,64	0,43

**Принято решение:** уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Исполнителем (подрядчиком) с целью предоставления услуги «дежурный» во втором и четвертом подъездах многоквартирного дома с безвозмездным размещением. Утвердить график работы – круглосуточный, перечень работ - в соответствии с утвержденными условиями договора управления и тариф в размере 16,18 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) - начисление для всех собственников квартир в мкд пропорционально площади, повышаемый на процент роста МРОТ по Калужской области. Внесение собственниками платы за дополнительную услугу «дежурный» – ежемесячно, на основании квитанции (ЕПД), выставяемой ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290), собственники оплачивают услугу, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Авиатор».

**9. По девятому вопросу предлагалось:**

Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Исполнителем (подрядчиком) с целью предоставления услуги «дежурный» во втором и четвертом подъездах многоквартирного дома с безвозмездным размещением. Утвердить график работы – с 8:00 до 20:00, перечень работ - в соответствии с утвержденными условиями договора управления и тариф в размере 12,14 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) - начисление для всех собственников квартир в мкд пропорционально площади, повышаемый на процент роста МРОТ по Калужской области. Внесение собственниками платы за дополнительную услугу «дежурный» – ежемесячно, на основании квитанции (ЕПД), выставяемой ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290), собственники оплачивают услугу, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Авиатор».

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
36,02	61,45	2,02	0,51

**Решение не принято.**

**10. По десятому вопросу предлагалось:**

Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком с целью предоставления услуги «вывоз крупногабаритного /строительного мусора» для собственников жилых и нежилых (коммерческих) помещений. Внесение собственниками платы за дополнительную услугу «вывоз крупногабаритного/строительного мусора» – ежемесячно, на основании квитанции (ЕПД), выставяемой ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290), собственники оплачивают услугу, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Авиатор».

Утвердить порядок расчета оплаты за услугу по «вывозу крупногабаритного/строительного мусора» для собственников жилых и нежилых (коммерческих) помещений по фактическим затратам пропорционально площади с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства/акта приема-передачи квартиры. Срок установки контейнеров 2 года с момента ввода МКД в эксплуатацию.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
95,60	4,40	0,00	0,00

**Принято решение:** уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком с целью предоставления услуги «вывоз крупногабаритного /строительного мусора» для собственников жилых и нежилых (коммерческих)

9

помещений. Внесение собственниками платы за дополнительную услугу «вывоз крупногабаритного/строительного мусора» – ежемесячно, на основании квитанции (ЕПД), выставляемой ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290), собственники оплачивают услугу, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Авиатор».

Утвердить порядок расчета оплаты за услугу по «вывозу крупногабаритного/строительного мусора» для собственников жилых и нежилых (коммерческих) помещений по фактическим затратам пропорционально площади с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства/акта приема-передачи квартиры. Срок установки контейнеров 2 года с момента ввода МКД в эксплуатацию.

**11. По одиннадцатому вопросу предлагалось:**

Утвердить распределение между всеми собственниками объема отведения сточных вод в размере превышения объема отведения сточных вод, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из суммы показаний коллективного (общедомового) прибора учета ХВС и ГВС, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями (кладовые) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (кладовые). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
86,70	12,71	0,30	0,29

**Принято решение:** утвердить распределение между всеми собственниками объема отведения сточных вод в размере превышения объема отведения сточных вод, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из суммы показаний коллективного (общедомового) прибора учета ХВС и ГВС, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в МКД, между всеми жилыми и нежилыми помещениями (кладовые) пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения (кладовые). При этом объем отведения сточных вод на ОДН считать равным объему ОДН (ХВС+ГВС).

**12. По двенадцатому вопросу предлагалось:**

Принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с ТКО.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
99,38	0,29	0,33	0,00

**Принято решение:** принять решение о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающей организацией и региональным оператором по обращению с ТКО.

**13. По тринадцатому вопросу предлагалось:**

Установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников, путем размещения сообщений на информационных стендах в подъездах дома и/или на сайте Управляющей компании [www.ukaviator.ru](http://www.ukaviator.ru).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
98,97	1,03	0,00	0,00

**Принято решение:** установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников, путем размещения сообщений на информационных стендах в подъездах дома и/или на сайте Управляющей компании [www.ukaviator.ru](http://www.ukaviator.ru).

**14. По четырнадцатому вопросу предлагалось:**

Установить способ доведения до собственников о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях – размещение информации на информационных досках в подъездах дома и/или на сайте Управляющей компании [www.ukaviator.ru](http://www.ukaviator.ru).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
99,71	0,29	0,00	0,00

**Принято решение:** установить способ доведения до собственников о принятых общим собранием собственников в многоквартирном доме решениях – размещение информации на информационных досках в подъездах дома и/или на сайте Управляющей компании [www.ukaviator.ru](http://www.ukaviator.ru).

**15. По пятнадцатому вопросу предлагалось:**

Выбрать местом хранения копий материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Авиатор» (г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
98,15	1,03	0,82	0,00

**Принято решение:** выбрать местом хранения копий материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Авиатор» (г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161).

**16. По шестнадцатому вопросу предлагалось:**

Определить порядок приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД по проводимому в форме очно-заочного голосования собранию:

- передавать консьержам во втором и четвертом подъездах дома по адресу: Калужская область, г. Обнинск, улица Долгининская, д. 10,

- передавать в офис ООО «УК «Авиатор» по адресу: г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161 с понедельника по пятницу с 9:00 и 17:00

- отдавать сотрудникам ООО «УК «Авиатор», которые будут осуществлять обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
99,71	0,29	0,00	0,00

**Принято решение:** определить порядок приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД по проводимому в форме очно-заочного голосования собранию:

- передавать консьержам во втором и четвертом подъездах дома по адресу: Калужская область, г. Обнинск, улица Долгининская, д. 10,
- передавать в офис ООО «УК «Авиатор» по адресу: г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161 с понедельника по пятницу с 9:00 и 17:00
- отдавать сотрудникам ООО «УК «Авиатор», которые будут осуществлять обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.

**17. По семнадцатому вопросу предлагалось:**

Решить, что дату начала и дату окончания отопительного периода определяет ООО «УК «Авиатор» после согласования с Советом дома.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
99,06	0,29	0,00	0,65

**Принято решение:** решить, что дату начала и дату окончания отопительного периода определяет ООО «УК «Авиатор» после согласования с Советом дома.

**18. По восемнадцатому вопросу предлагалось:**

Создать Совет многоквартирного дома № 10 по ул. Долгининской, г. Обнинска в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

Выбрать членов Совета многоквартирного дома в составе:

- Дудукина Виктория Ивановна (кв. 331)
- Рубцов Сергей Геннадиевич (кв. 106)
- Москаленко Екатерина Сергеевна (кв. 249)
- Монькин Валерий Дмитриевич (кв. 316)
- Мансурова Валентина Николаевна (кв. 78)
- Агеев Александр Сергеевич (кв. 20)
- Рыбак Виктория Аркадьевна (кв. 285)
- Новикова Наталья Сергеевна (кв. 103)

Определить срок полномочий Совета многоквартирного дома в течение трех лет с момента подписания протокола с целью осуществления контроля за выполнением работ и оказанием услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД (пп.5 п.5 ст 161.1 ЖК РФ).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
45,30	0,59	54,11	0,00

**Решение не принято.**

**19. По девятнадцатому вопросу предлагалось:**

Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
32,44	0,77	53,81	12,98

**Решение не принято.**

**20. По двадцатому вопросу предлагалось:**

Выбрать председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома Дудукину Викторину Ивановну (кв. 331) со сроком полномочий 3 года с момента подписания протокола ОСС.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
43,69	0,58	54,40	1,33

Решение не принято.

**21. По двадцать первому вопросу предлагалось:**

Наделить председателя Совета МКД полномочиями на заключение единого договора управления от имени всех собственников в доме с избранной управляющей компанией в соответствии с п.3 ч.8 ст. 161.1 ЖК РФ. Указанное полномочие Председатель имеет после принятия общим собранием собственников помещений МКД решения о подписании такого договора. Осуществить данное право можно без доверенности. При этом каждый собственник помещения в МКД вправе заключить договор управления с избранной управляющей организацией с момента подписания протокола ОСС.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
25,96	0,40	31,51	0,35

Решение не принято.

**22. По двадцать второму вопросу предлагалось:**

Наделить Председателя Совета МКД полномочиями подписывать:

- акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
- акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,
- акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Осуществить данное право можно без доверенности.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
26,18	0,40	31,50	0,14

Решение не принято.

**23. По двадцать третьему вопросу предлагалось:**

Наделить Совет МКД полномочиями по решению вопросов текущего ремонта общего имущества МКД. В том числе правом запросить у УК запланированные на календарный год предстоящие работы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества МКД.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
26,41	0,17	31,50	0,14

Решение не принято.

Место хранения копии протокола общего собрания и бюллетеней (решений) собственников - офис ООО «УК «Авиатор», расположенный по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20. пом. 161.

**Приложения:**

1. Копия размещенного в системе текста сообщения о проведении общего собрания.
2. Реестр почтовых отправлений сообщения о проведении общего собрания.
3. Сведения о лицах, принявших участие в очной части общего собрания собственников.
4. Сведения о лицах, приглашенных лиц на очную часть общего собрания собственников.
5. Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников.
6. Бюллетени собственников помещений, принятые к подсчету.
7. Бюллетени собственников помещений, не принятые к подсчету.
8. Копия договора управления от 04.06.2026 № СД6/АВ-УПР.

**Подписи:**

Председатель общего собрания:

Дудукина Виктория Ивановна

номер помещения собственника: кв. 331

04.06.2026

Секретарь общего собрания:

Новикова Наталья Сергеевна

номер помещения собственника: кв. 103

04.06.2026

Члены счетной комиссии:

Рыбак Виктория Аркадьевна

номер помещения собственника: кв. 285

04.06.2026

Мансурова Валентина Николаевна

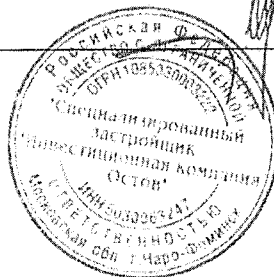
номер помещения собственника: кв. 78

04.06.2026

ООО «СЗ «Инвестиционная компания Остов»

Генеральный директор И.Л. Шаповалов

номер помещения собственника: кв. 1



04.06.2026