

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола 15.05.2026 г.

Регистрационный номер протокола: 20260300108626.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Калужская область, г. Обнинск, пр-кт Ленина, д. 213.

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: 18:00 17.03.2026 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 18:00 06.05.2026 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);
- Калужская область, город Обнинск, пр-т Ленина, д. 213, кв. 27 (офис Застройщика) с понедельника по пятницу с 10:00 до 16:00 (кроме праздничных дней) у представителя ООО «УК «Авиатор».

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:

Зеленина Анастасия Васильевна

- являющийся собственником квартиры № 79 на основании акта приема-передачи.

Секретарь общего собрания:

ООО «СЗ «Калуга Лидер» (ИНН 408051443, ОГРН 1124028003604)

- являющийся собственником квартиры № 6 на основании разрешения на ввод в эксплуатацию.

Лицо, проводившие подсчет голосов собственников помещений:

Молдыбаев Рашид Хакимович

- являющееся собственником квартиры № 36 на основании акта приема-передачи.

Место проведения общего собрания: Калужская область, г. Обнинск, пр-кт Ленина, д. 213.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, состоялся в 18:00 17.03.2026 г. по адресу на 1-ом этаже в фойе подъезда дома 213 по пр-ту Ленина г. Обнинска.

Заочный этап голосования проводился с 18:30 17.03.2026 г. по 18:00 06.05.2026 г. путем передачи оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование: в офис управляющей компании по адресу: г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161 с 09:00 до 17:00 с понедельника по пятницу (кроме праздничных дней); представителю ООО «УК «Авиатор» в офисе Застройщика по адресу: г. Обнинск, пр-кт Ленина, д. 213, кв. 27 с 10:00 до 16:00 с понедельника по пятницу (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 - 10 собственников. 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: 8 592,80 кв.м. (100% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании: 5 461,35 кв.м., что составляет 63,56 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании не учтенных в кворуме – 56,35 кв.м., что составляет 0,66 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома. Голоса не были учтены, так как бюллетени не были подписаны не собственниками. Список прилагается, приложение № 5 к настоящему протоколу.

Дата подсчета голосов: 06.05.2026 г. -15.05.2026 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 № 2, 19 производился от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме - более чем 50%.

Подсчет голосов по вопросам № 12 производился от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 2/3.

Кворум набран. Собрание правомочно.

Набранный кворум – 63,56 %

№	Повестка дня общего собрания собственников помещений:
1.	Выбрать председателя, секретаря, счетную комиссию ОСС.
2.	<p>Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пр-т Ленина, д. 213 (далее МКД) – управление управляющей организацией.</p> <p>Выбрать в качестве управляющей организации МКД общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).</p> <p>Утвердить условия договора управления многоквартирным домом в редакции, предложенной обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).</p> <p>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 № 2, 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.</p>
3.	<p>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 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) для собственников жилых и нежилых (кладовые) помещений с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утверждёнными условиями договора управления (порядок определения цены договора – раздел 3).</p>
4.	<p>Уполномочить общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Исполнителем (подрядчиком) с целью предоставления услуги «консьерж» для жилых помещений с безвозмездным размещением в помещении подъезда МКД. Внесение собственниками платы за дополнительную услугу «консьерж» – 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» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).</p> <p>Утвердить график работы – круглосуточный, перечень работ - в соответствии с утвержденными условиями договора управления и тариф, повышаемый на процент роста МРОТ по Калужской области (дополнительного общего собрания собственников не требуется), в размере на момент проведения голосования 20,35 руб./кв.м. в месяц (в том числе НДС) – начисление для всех собственников квартир.</p>
5.	<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 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 помещений по фактическим затратам пропорционально площади - начисление для квартир - с ремонтом 50%, - без ремонта 100% с момента подписания</p>

	<p>акта приема-передачи объекта долевого строительства/акта приема-передачи квартиры. Срок установки контейнеров 2 года с момента ввода МКД в эксплуатацию.</p>
6.	<p>Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком с целью подключения МКД, расположенного по адресу: г. Обнинск, проспект Ленина, д. 213 к дополнительным «сервисным услугам» (комплексное видеонаблюдение – камеры от застройщика, умный домофон, умные счетчики, умный СКУД). Стоимость услуг может меняться, если подрядчик изменит условия договора оказания услуг, но не чаще, чем один раз в год – проведение дополнительного общего собрания собственников не требуется.</p> <p>Утвердить порядок внесения собственниками платы за дополнительные «сервисные услуги» – 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» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).</p> <p>Утвердить тариф.</p>
7.	<p>Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком с целью подключения (аренда оборудования и услуги облачного хранения) МКД, расположенного по адресу: г. Обнинск, проспект Ленина, д. 213 к дополнительной услуге «комплексное видеонаблюдение по периметру/внутри дома и в лифтах» – утвердить схему.</p> <p>Стоимость услуг может меняться, если подрядчик изменит условия договора оказания услуг, но не чаще, чем один раз в год - проведение дополнительного общего собрания собственников не требуется.</p> <p>Утвердить порядок внесения собственниками платы за дополнительную услугу «комплексное видеонаблюдение по периметру/внутри дома и в лифтах» – 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» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).</p> <p>Утвердить тариф.</p>
8.	<p>Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком по выводу сигнала пожарной безопасности на пульт круглосуточного диспетчера и закупить оборудование с проведением единовременного платежа в течение 1 месяца с момента выставления ЕПД – квитанции.</p> <p>Утвердить тариф.</p>
9.	<p>Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком с целью оказания услуг диспетчеризации по пожарной безопасности с выставлением в ЕПД ежемесячной оплаты. Утвердить тариф. Стоимость услуг может меняться, если подрядчик изменит условия договора оказания услуг, но не чаще, чем один раз в год не более 10% - проведение дополнительного общего собрания собственников не требуется.</p>
10.	<p>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>

11.	Принятие в соответствии с п.п.4.4. п.2 ст. 44 ЖК РФ решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления и теплоносителя для нужд ГВС, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО.
12.	Разрешить безвозмездно размещать вывески и рекламные конструкции на фасаде и в подъезде дома, оборудование (например, водоавтомат, станция зарядки электромобилей) и другие конструкции на придомовой территории и в подъездах дома после согласования с Управляющей компанией и государственными органами в установленном законом порядке.
13.	Установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников и принятых общим собранием собственников в МКД решениях, путем размещения сообщений на информационных стендах в подъезде дома и/или на сайте Управляющей компании www.ukaviator.ru
14.	Выбрать местом хранения копий материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Авиатор» (г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161).
15.	<p>Определить порядок приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД по проводимому в форме очно-заочного голосования собранию - передавать по адресу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) или - Калужская область, город Обнинск, пр-т Ленина, д. 213, кв. 27 (офис Застройщика) с понедельника по пятницу с 10:00 до 16:00 (кроме праздничных дней) представителю ООО «УК «Авиатор». - сотрудникам ООО «УК «Авиатор», которые будут осуществлять обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.
16.	<p>Создать Совет многоквартирного дома № 213 по пр-ту Ленина, г. Обнинска в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.</p> <p>Выбрать членов Совета многоквартирного дома</p> <p>Определить срок полномочий Совета многоквартирного дома в течение двух лет с момента подписания протокола.</p>
17.	Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.
18.	Выбрать председателя Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома со сроком полномочий 2 года с момента подписания протокола ОСС.
19.	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. При этом каждый собственник помещения в МКД вправе заключить договор управления с избранной управляющей организацией с момента подписания протокола ОСС.

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 Зеленину Анастасию Васильевну (кв. 79).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
92,96	0,00	6,27	0,77

Принято решение: выбрать председателем общего собрания собственников помещений Зеленину Анастасию Васильевну (кв. 79).

1.2. Выбрать секретарем общего собрания собственников помещений ООО «СЗ «Калуга-Лидер» (кв. 6).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
94,67	0,00	4,56	0,77

Принято решение: выбрать секретарем общего собрания собственников помещений ООО «СЗ «Калуга-Лидер» (кв. 6).

1.3. Выбрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений Молдыбаева Рашида Хакимовича (кв. 36).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
89,32	1,03	8,88	0,77

Принято решение: выбрать счетную комиссию общего собрания собственников помещений Молдыбаева Рашида Хакимовича (кв. 36).

2. По второму вопросу предлагалось:

Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пр-т Ленина, д. 213 (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 № 2, 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»
%	%	%	%
59,25	2,66	1,65	0,00

Принято решение: выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, пр-т Ленина, д. 213 (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).

Заклучить 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. Голосую «за» по вопросу № 2, считается, что собственник подписал договор управления многоквартирным домом. Решение по данному вопросу собственниками принято и 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.

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 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) для собственников жилых и нежилых (кладовые) помещений с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утвержденными условиями договора управления (порядок определения цены договора – раздел 3).

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
90,26	3,39	4,40	1,95

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 руб./кв.м. ежемесячно (в том числе НДС) для собственников жилых и нежилых (кладовые) помещений с дальнейшим изменением платы за содержание жилого помещения в соответствии с утвержденными условиями договора управления (порядок определения цены договора – раздел 3).

4. По четвертому вопросу предлагалось:

Уполномочить общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Исполнителем (подрядчиком) с целью предоставления услуги «консьерж» для жилых помещений с безвозмездным размещением в помещении подъезда МКД. Внесение собственниками платы за дополнительную услугу «консьерж» – 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» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290). Утвердить график работы – круглосуточный, перечень работ - в соответствии с утвержденными условиями договора управления и тариф, повышаемый на процент роста МРОТ по Калужской области (дополнительного общего собрания собственников не требуется), в размере на момент проведения голосования 20,35 руб./кв.м. в месяц (в том числе НДС) – начисление для всех собственников квартир.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
55,61	34,24	8,32	1,83

Принято решение: уполномочить общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Исполнителем (подрядчиком) с целью предоставления услуги «консьерж» для жилых помещений с безвозмездным размещением в помещении подъезда МКД. Внесение собственниками платы за дополнительную услугу «консьерж» – 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» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).

Утвердить график работы – круглосуточный, перечень работ - в соответствии с утвержденными условиями договора управления и тариф, повышаемый на процент роста МРОТ по Калужской области (дополнительного общего собрания собственников не требуется), в размере на момент проведения голосования 20,35 руб./кв.м. в месяц (в том числе НДС) – начисление для всех собственников квартир.

5. По пятому 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 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 помещений по фактическим затратам пропорционально площади - начисление для квартир - с ремонтом 50%, - без ремонта 100% 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»
%	%	%	%
75,72	14,03	10,25	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 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 помещений по фактическим затратам пропорционально площади - начисление для квартир - с ремонтом 50%, - без ремонта 100% с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства/акта приема-передачи квартиры. Срок установки контейнеров 2 года с момента ввода МКД в эксплуатацию.

6. По шестому вопросу предлагалось:

Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком с целью подключения МКД, расположенного по адресу: г. Обнинск, проспект Ленина, д. 213 к дополнительным «сервисным услугам» (комплексное видеонаблюдение – камеры от застройщика, умный домофон, умные счетчики, умный СКУД).

Стоимость услуг может меняться, если подрядчик изменит условия договора оказания услуг, но не чаще, чем один раз в год не более 10% – проведение дополнительного общего собрания собственников не требуется.

Утвердить порядок внесения собственниками платы за дополнительные «сервисные услуги» – 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» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).

- Утвердить тариф на момент проведения собрания 130,84 рублей с квартиры, 65,42 рублей с кладовки.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
71,99	4,06	6,02	17,93

- Утвердить тариф - на момент проведения собрания 2,68 руб./кв.м. для квартиры, 1,34 руб./кв.м. для кладовки.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
31,08	37,22	6,09	25,61

Принято решение: уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком с целью подключения МКД, расположенного по адресу: г. Обнинск, проспект Ленина, д. 213 к дополнительным «сервисным услугам» (комплексное видеонаблюдение – камеры от застройщика, умный домофон, умные счетчики, умный СКУД).

Стоимость услуг может меняться, если подрядчик изменит условия договора оказания услуг, но не чаще, чем один раз в год не более 10% – проведение дополнительного общего собрания собственников не требуется.

Утвердить порядок внесения собственниками платы за дополнительные «сервисные услуги» – 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» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).

- Утвердить тариф на момент проведения собрания 130,84 рублей с квартиры, 65,42 рублей с кладовки.

7. По седьмому вопросу предлагалось:

Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком с целью подключения (аренда оборудования и услуги облачного хранения) МКД, расположенного по адресу: г. Обнинск, проспект Ленина, д. 213 к дополнительной услуге «комплексное видеонаблюдение по периметру/внутри дома и в лифтах» – утвердить схему.

Стоимость услуг может меняться, если подрядчик изменит условия договора оказания услуг, но не чаще, чем один раз в год не более 10% - проведение дополнительного общего собрания собственников не требуется.

Утвердить порядок внесения собственниками платы за дополнительную услугу «комплексное видеонаблюдение по периметру/внутри дома и в лифтах» – 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» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).

- Утвердить тариф на момент проведения собрания 127,50 рублей с квартиры 63,75 рублей с кладовки.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
65,20	7,94	4,92	21,94

- Утвердить тариф - на момент проведения собрания 2,62 руб./кв.м. для квартиры, 1,31 руб./кв.м. для кладовки.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
31,50	39,41	5,58	23,51

Принято решение: уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком с целью подключения (аренда оборудования и услуги облачного хранения) МКД, расположенного по адресу: г. Обнинск, проспект Ленина, д. 213 к дополнительной услуге «комплексное видеонаблюдение по периметру/внутри дома и в лифтах» – утвердить схему.

Стоимость услуг может меняться, если подрядчик изменит условия договора оказания услуг, но не чаще, чем один раз в год не более 10% - проведение дополнительного общего собрания собственников не требуется.

Утвердить порядок внесения собственниками платы за дополнительную услугу «комплексное видеонаблюдение по периметру/внутри дома и в лифтах» – 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» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290).

- Утвердить тариф на момент проведения собрания 127,50 рублей с квартиры 63,75 рублей с кладовки.

8. По восьмому вопросу предлагалось:

Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком по выводу сигнала пожарной безопасности на пульт круглосуточного диспетчера и закупить оборудование с проведением единоразового платежа в течение 1 месяца с момента выставления ЕПД – квитанции.

- Утвердить тариф 82,76 рублей с квартиры, 41,38 рублей с кладовки.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
32,32	39,64	5,00	23,04

- Утвердить тариф 1,70 руб./кв.м. для квартиры, 0,85 руб./кв.м. для кладовки.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
65,11	9,92	6,69	18,28

Принято решение: уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком по выводу сигнала пожарной безопасности на пульт круглосуточного диспетчера и закупить оборудование с проведением единоразового платежа в течение 1 месяца с момента выставления ЕПД – квитанции.

Утвердить тариф 1,70 руб./кв.м. для квартиры, 0,85 руб./кв.м. для кладовки.

9. По девятому вопросу предлагалось:

Уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком с целью оказания услуг диспетчеризации по пожарной безопасности с выставлением в ЕПД ежемесячной оплаты. Стоимость услуг может меняться, если подрядчик изменит условия договора оказания услуг, но не чаще, чем один раз в год не более 10% - проведение дополнительного общего собрания собственников не требуется.

- Утвердить тариф 41,38 рублей с квартиры, 20,69 рублей с кладовки

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
62,35	11,05	5,52	21,08

- Утвердить тариф 0,85 руб./кв.м. для квартиры, 0,42 руб./кв.м. для кладовки.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
32,45	42,52	6,40	18,63

Принято решение: уполномочить ООО «УК «Авиатор» (ОГРН 1145030001566 ИНН 5030083290) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком с целью оказания услуг диспетчеризации по пожарной безопасности с выставлением в ЕПД ежемесячной оплаты. Стоимость услуг может меняться, если подрядчик изменит условия договора оказания услуг, но не чаще, чем один раз в год не более 10% - проведение дополнительного общего собрания собственников не требуется. Утвердить тариф 41,38 рублей с квартиры, 20,69 рублей с кладовки.

10. По десятому 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»
%	%	%	%
88,83	5,22	5,95	0,00

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).

11. По одиннадцатому вопросу предлагалось:

Принятие в соответствии с п.п.4.4. п.2 ст. 44 ЖК РФ решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления и теплоносителя для нужд ГВС, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
85,22	1,05	11,39	2,34

Принято решение: принятие в соответствии с п.п.4.4. п.2 ст. 44 ЖК РФ решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, соответственно договоров холодного водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, отопления и теплоносителя для нужд ГВС, на оказание услуг по обращению с ТКО с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с ТКО.

12. По двенадцатому вопросу предлагалось:

Разрешить безвозмездно размещать вывески и рекламные конструкции на фасаде и в подъезде дома, оборудование (например, водоавтомат, станция зарядки электромобилей) и другие конструкции на придомовой территории и в подъездах дома после согласования с Управляющей компанией и государственными органами в установленном законом порядке.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
36,47	20,18	6,42	0,49

Решение не принято.

13. По тринадцатому вопросу предлагалось:

Установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников и принятых общим собранием собственников в МКД решениях, путем размещения сообщений на информационных стендах в подъезде дома и/или на сайте Управляющей компании www.ukaviator.ru

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
92,96	5,51	1,53	0,00

Принято решение: установить способ доведения до собственников сообщений о проведении следующих общих собраний собственников и принятых общим собранием собственников в МКД решениях, путем размещения сообщений на информационных стендах в подъезде дома и/или на сайте Управляющей компании www.ukaviator.ru

14. По четырнадцатому 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»
%	%	%	%
93,50	1,05	1,82	3,63

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

15. По пятнадцатому вопросу предлагалось:

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

Калужская область, город Обнинск, пр-т Ленина, д. 213, кв. 27 (офис Застройщика) с понедельника по пятницу с 10:00 до 16:00 (кроме праздничных дней) представителю ООО «УК «Авиатор».

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

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
93,49	2,11	3,63	0,77

Принято решение: определить порядок приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД по проводимому в форме очно-заочного голосования собранию - передавать 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) или
- Калужская область, город Обнинск, пр-т Ленина, д. 213, кв. 27 (офис Застройщика) с понедельника по пятницу с 10:00 до 16:00 (кроме праздничных дней) представителю ООО «УК «Авиатор».
- сотрудникам ООО «УК «Авиатор», которые будут осуществлять обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.

16. По шестнадцатому вопросу предлагалось:

Создать Совет многоквартирного дома № 213 по пр-ту Ленина, г. Обнинска в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

Выбрать членов Совета многоквартирного дома Зеленину А.В. (кв. 79), Юрковскую А. Д. (кв. 103), Моцарь Д. Ю. (кв. 9).

Определить срок полномочий Совета многоквартирного дома в течение двух лет с момента подписания протокола.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
92,10	2,66	5,24	0,00

Принято решение: создать Совет многоквартирного дома № 213 по пр-ту Ленина, г. Обнинска в соответствии со ст. 161.1 Жилищного Кодекса РФ.

Выбрать членов Совета многоквартирного дома Зеленину А.В. (кв. 79), Юрковскую А. Д. (кв. 103), Моцарь Д. Ю. (кв. 9).

Определить срок полномочий Совета многоквартирного дома в течение двух лет с момента подписания протокола.

17. По семнадцатому вопросу предлагалось:

Утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
86,84	1,60	4,20	7,36

Принято решение: утвердить Положение о Совете многоквартирного дома.

18. По восемнадцатому вопросу предлагалось:

Выбрать Зеленину Анастасию Васильевну (кв. 79) председателем Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома со сроком полномочий 2 года с момента подписания протокола ОСС.

«За»	«Против»	«Воздержались»	«Не принято решение»
%	%	%	%
90,30	2,66	7,04	0,00

Принято решение: выбрать Зеленину Анастасию Васильевну (кв. 79) председателем Совета многоквартирного дома из числа членов Совета многоквартирного дома со сроком полномочий 2 года с момента подписания протокола ОСС.

19. По девятнадцатому 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. 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»
%	%	%	%
55,52	2,36	5,19	0,49

Принято решение: 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. При этом каждый собственник помещения в МКД вправе заключить договор управления с избранной управляющей организацией с момента подписания протокола ОСС.

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 15.05.2026 № Л213/АВ-УП.

Подписи:

Председатель общего собрания: Зеленина Анастасия Васильевна
номер помещения собственника: кв. 79 _____ 15.05.2026

Секретарь общего собрания: ООО «СЗ «Калуга-Лидер»
Генеральный директор Э.Г. Сурхаева
номер помещения собственника: кв. 6 _____ 15.05.2026

Члены счетной комиссии:
Молдыбаев Рашид Хакимович
номер помещения собственника: кв. 36 _____ 15.05.2026

