

Протокол № 01-25-2

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
г.Москва, Кочновский проезд, д. 4, корп.2
проводимого посредством очно-заочного голосования

г. Москва

«30» января 2025 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д.4, корп.2 (далее по тексту и/или ЖК «Аэробус»), находящихся в собственности физических и юридических лиц на дату окончания собрания составляет 113 770,42 кв.м., что составляет 100% количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициаторы внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Москва, Кочновский пр-д, д.4, корп.2, проводимого посредством очно-заочного голосования:

1. Симинкович Светлана Викторовна– собственник квартиры № 12, запись регистрации права № 77-77/008-77/008/060/2015-627/2 от 02.10.2015 г.
2. Оппенгейм Борис Рафаилович– собственник квартиры № 833, запись регистрации права № № 77-77-09/044/2011-924 от 01.07.2011 г.,
3. Лысенко Дмитрий Александрович– собственник квартиры № 906, запись регистрации права № № 77:09:0004006:9168-77/009/2018-1 от 09.06.2018 г.,

Период проведения внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Аэробус» посредством очно-заочного голосования: «15» ноября 2024 г. по «26» января 2025 г. включительно.

Дата проведения внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Аэробус» посредством очно-заочного голосования - очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование - «15» ноября 2024 г.

Место проведения внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Аэробус» посредством очно-заочного голосования - очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование - входная группа № 2 многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2.

Время проведения внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Аэробус» посредством очно-заочного голосования - очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование: с 12 час. 30 мин.

Начало регистрации участников внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Аэробус» посредством очно-заочного голосования - очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование в 12 час.00 мин. - входная группа № 2 многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2.

Адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений ЖК «Аэробус» при проведении внеочередного общего собрания в очно-заочной форме: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2, помещение Администрации ЖК «Аэробус» в часы приема (ежедневно с понедельника по пятницу с 10 ч. 00 мин. до 19 час.00 мин., обеденный перерыв с 14 ч. 00 мин. до 15 ч. 00 мин.) инициаторам или их представителям на основании доверенности.

Место хранения протокола № 01-25-2 от 30.01.2025 г. внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2, проводимого посредством очно-заочного голосования и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - Государственная жилищная инспекция города Москвы.

Во внеочередном общем собрании собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Москва, Кочновский проезд, д. 4, корп.2, проводимом посредством очно-заочного голосования (возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие в совокупности 86 970,80 кв.м., что составляет 76,44 % (голосов) от общего числа голосов собственников.

В соответствии с ч. 3 ст. 45 Жилищного Кодекса РФ, общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более пятидесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание Председателя собрания в лице Жекова С.Ф., секретаря собрания в лице Никитиной А.Я.
2. Избрание счетной комиссии в составе: Оппенгейм Б.Р., Никитина А.Я., Разоренов М.В.
3. Утверждение размера платы (ставки) за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2 на 2025 г. с 01.01.2025 г., включающей в себя: плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом в размере 6 руб. 82 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц (в том числе НДС 20% - 1 руб. 14 коп.), плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (не включая плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) в размере 54 руб. 79 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц (без НДС).
4. Охрана общего имущества собственников помещений ЖК «Аэробус» в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2 частной охранной организацией. Утверждение платы (ставки) за охрану общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и обеспечение пропускного режима в ЖК «Аэробус» на 2025 г. с 01.01.2025 г. в размере 21 руб. 16 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц (в том числе НДС 20% - 3 руб. 53 коп.).
5. Утверждение платы (ставки) за содержание гаража ЖК «Аэробус» на 2025 г. с 01.01.2025 г.: цена (ставка) за 1 стандартное машиноместо в месяц – 2 630 руб. 00 коп., в том числе НДС 20% - 438 руб. 33 коп., отопление в размере 105 руб. 49 коп., водоснабжение/водоотведение в размере 82 руб. 65 коп., электроэнергия по показаниям приборов учета, без НДС; цена (ставка) за 1 двойное (семейное) машиноместо в месяц 3 660 руб. 00 коп., в том числе НДС 20% - 610 руб. 00 коп., отопление в размере 144 руб. 04 коп., водоснабжение/водоотведение в размере 112 руб. 84 коп., электроэнергия по показаниям приборов учета, без НДС.
6. Размер платы за услуги, работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества ЖК «Аэробус», охрану общего имущества собственников помещений ЖК «Аэробус», содержание гаража ЖК «Аэробус» индексируется ежегодно на величину индекса потребительских цен на услуги населению (далее- индекс). Индексация производится путем умножения размера платы за помещение на величину индекса. Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год.
7. Утверждение Новой Редакции №1 Положения о порядке допуска транспортных средств на внутреннюю территорию жилого комплекса «Аэробус» по адресу: г.Москва, Кочновский проезд, д.4, корп. 1 и корп. 2 (концепция «Двор – без машин»).
8. Принятие решения о дополнительном благоустройстве территории ЖК «Аэробус». Установленное оборудование включить в состав общего имущества собственников помещений ЖК «Аэробус». Утверждение платы (ставки) в размере 17 руб. 92 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения единовременно (в том числе НДС 20% - 2 руб. 99 коп.). Установить срок оплаты – до 30.04.2025 г.
9. Принятие решения об установке (замене) нового оборудования и покрытия на детской игровой площадке ЖК «Аэробус». Установленное оборудование и покрытие включить в состав общего имущества собственников помещений ЖК «Аэробус». Утверждение цены за установку (замену) оборудования и работы в размере 63 руб. 70 коп., с одного квадратного метра общей площади помещения единовременно (в том числе НДС 20% - 10 руб. 62 коп.). Установить срок оплаты – до 30.04.2025 г.
10. Установка видеокамер в лифтах, идущих в гараж ЖК «Аэробус».

11. Принятие решения о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп. 2.
12. Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта.

№ п/п	Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Срок проведения до
1.	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт подъездов. Замена основного лифтового оборудования в связи с истечением срока службы (ГОСТ 55964-2014).	31.12.2026 г.
2.	Ремонт фасада: Герметизация фасадного остекления: ремонт швов витражного остекления, торца здания, подъезд № 10 юго-западная сторона с 1 по 34 этаж (высотные отметки с +7,45 м. до +116,14 м.); подъезд № 10 с 1 по 34 этаж, юго-восточная (высотные отметки с +7,45 м. до +116,14 м.) внешняя сторона фасада здания.	31.12.2026 г.

13. Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт. Установление предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного Кодекса РФ.

№ п/п	Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Предельно допустимая стоимость услуги и (или) работы по капитальному ремонту/руб.
1.	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт подъездов. Замена основного лифтового оборудования в связи с истечением срока службы (ГОСТ 55964-2014).	13 500 000,00р.
2.	Ремонт фасада: Герметизация фасадного остекления: ремонт швов витражного остекления, торца здания, подъезд № 10 юго-западная сторона с 1 по 34 этаж (высотные отметки с +7,45 м. до +116,14 м.); подъезд № 10 с 1 по 34 этаж, юго-восточная (высотные отметки с +7,45 м. до +116,14 м.) внешняя сторона фасада здания.	12 500 000,00р.

14. Об утверждении источников финансирования капитального ремонта: финансирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома будет осуществляться за счет обязательных взносов собственников в фонд капитального ремонта.
15. Об определении лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты:
 - генеральный директор ООО «ТСЖ Столица»;
 - собственник квартиры № 917 - Саакян Артем Вачаганович.

**Подведение итогов голосования по каждому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2**

№	Вопросы, включенные в повестку дня:	Решение по каждому вопросу повестки дня (%)				
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	НЕ ГОЛОСОВАЛИ	НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО
1	Избрание Председателя собрания в лице Жекова С.Ф., секретаря собрания в лице Никитиной А.Я.	85,69	3,10	10,80	0,41	0
2	Избрание счетной комиссии в составе: Оппенгейм Б.Р., Никитина А.Я., Разоренов М.В.	85,90	2,58	11,12	0,40	0
3	Утверждение размера платы (ставки) за содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2 на 2025 г. с 01.01.2025 г., включающей в себя: плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом в размере 6 руб. 82 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц (в том числе НДС 20% - 1 руб. 14 коп.), плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (не включая плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме) в размере 54 руб. 79 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц (без НДС).	80,77	8,21	11,02	0	0
4	Охрана общего имущества собственников помещений ЖК «Аэробус» в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2 частной охранной организацией. Утверждение платы (ставки) за охрану общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и обеспечение пропускного режима в ЖК «Аэробус» на 2025 г. с 01.01.2025 г. в размере 21 руб. 16 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц (в том числе НДС 20% - 3 руб. 53 коп.).	82,05	7,47	10,20	0,15	0,13
5	Утверждение платы (ставки) за содержание гаража ЖК «Аэробус» на 2025 г. с 01.01.2025 г.: цена (ставка) за 1 стандартное машиноместо в месяц – 2 630 руб. 00 коп., в том числе НДС 20% - 438 руб. 33 коп., отопление в размере 105 руб. 49 коп., водоснабжение/водоотведение в размере 82 руб. 65 коп., электроэнергия по показаниям приборов учета, без НДС; цена (ставка) за 1 двойное (семейное) машиноместо в месяц 3 660 руб. 00 коп., в том числе НДС 20% - 610 руб. 00 коп., отопление в размере 144 руб. 04 коп., водоснабжение/водоотведение в размере 112 руб. 84 коп., электроэнергия по показаниям приборов учета, без НДС.	80,87	8,09	10,89	0,15	0

6	Размер платы за услуги, работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества ЖК «Аэробус», охрану общего имущества собственников помещений ЖК «Аэробус», содержание гаража ЖК «Аэробус» индексируется ежегодно на величину индекса потребительских цен на услуги населению (далее- индекс). Индексация производится путем умножения размера платы за помещение на величину индекса. Индекс потребительских цен определяется в соответствии с официальными данными федерального органа государственной власти, уполномоченного сообщать официальные статистические данные об уровне инфляции за год.	81,59	9,57	8,45	0,27	0,12
7	Утверждение Новой Редакции №1 Положения о порядке допуска транспортных средств на внутреннюю территорию жилого комплекса «Аэробус» по адресу: г.Москва, Кочновский проезд, д.4, корп. 1 и корп. 2 (концепция «Двор – без машин»).	87,34	4,49	7,70	0,36	0,11
8	Принятие решения о дополнительном благоустройстве территории ЖК «Аэробус». Установленное оборудование включить в состав общего имущества собственников помещений ЖК «Аэробус». Утверждение платы (ставки) в размере 17 руб. 92 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения единовременно (в том числе НДС 20% - 2 руб. 99 коп.). Установить срок оплаты – до 30.04.2025 г.	83,81	6,35	9,35	0,10	0,39
9	Принятие решения об установке (замене) нового оборудования и покрытия на детской игровой площадке ЖК «Аэробус». Установленное оборудование и покрытие включить в состав общего имущества собственников помещений ЖК «Аэробус». Утверждение цены за установку (замену) оборудования и работы в размере 63 руб. 70 коп., с одного квадратного метра общей площади помещения единовременно (в том числе НДС 20% - 10 руб. 62 коп.). Установить срок оплаты – до 30.04.2025 г.	83,57	6,14	10,29	0	0
10	Установка видеокамер в лифтах, идущих в гараж ЖК «Аэробус».	84,85	3,10	11,87	0,08	0,10
11	Принятие решения о проведении капитального ремонта в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп. 2.	72,95	1,66	1,56	0,06	0,21
12	Об утверждении перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту и сроков проведения капитального ремонта.	72,96	1,68	1,63	0	0,17
№ п/п	Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме					Срок проведения до
1	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт подъездов. Замена основного лифтового оборудования в связи с истечением срока службы (ГОСТ 55964-2014).					31.12.2026 г.
2	Ремонт фасада: Герметизация фасадного остекления: ремонт швов витражного остекления, торца здания, подъезд № 10 юго-западная сторона с 1 по 34 этаж (высотные отметки с +7,45 м. до +116,14 м.); подъезд № 10 с 1 по 34 этаж, юго-восточная (высотные отметки с +7,45 м. до +116,14 м.) внешняя сторона фасада здания.					31.12.2026 г.

13	Об утверждении сметы расходов на капитальный ремонт. Установление предельно допустимой стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту, исходя из предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенной в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 190 Жилищного Кодекса РФ.	69,66	2,23	4,55	0	0
№ п/п	Наименование услуги и (или) работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Предельно допустимая стоимость услуги и (или) работы по капитальному ремонту/руб.				
1	Ремонт или замена лифтового оборудования, ремонт лифтовых шахт подъездов. Замена основного лифтового оборудования в связи с истечением срока службы (ГОСТ 55964-2014).	13 500 000,00				
2	Ремонт фасада: Герметизация фасадного остекления: ремонт швов витражного остекления, торца здания, подъезд № 10 юго-западная сторона с 1 по 34 этаж (высотные отметки с +7,45 м. до +116,14 м.); подъезд № 10 с 1 по 34 этаж, юго-восточная (высотные отметки с +7,45 м. до +116,14 м.) внешняя сторона фасада здания.	12 500 000,00				
14	Об утверждении источников финансирования капитального ремонта: финансирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома будет осуществляться за счет обязательных взносов собственников в фонд капитального ремонта.	72,68	2,08	1,68	0	0
15	Об определении лиц, которые от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты. Определить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты: - генеральный директор ООО «ТСЖ Столица»; - собственник квартиры № 917 - Саакян Артем Вачаганович.	71,01	2,67	2,76	0	0

По итогам голосования по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2, в соответствии с п.1 ст. 46 ЖК РФ, счетная комиссия решила:

по всем вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2 решения приняты.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2 на 26.01.2025 г.
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2.
3. Реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении внеочередного общего собрания (список внутренних почтовых отправлений).
4. Список участников внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп.2, проводимого посредством очно-заочного голосования.

5. Смета на содержание жилого помещения многоквартирного дома по адресу: г.Москва, Кочновский пр-д, д.4, корп.2 на 2025 г.
6. Смета на содержание гаража ЖК «Аэробус» на 2025 г.
7. Смета на охрану общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, Кочновский пр-д, д.4, корп.2 на 2025 г.
8. Смета на дополнительное благоустройство территории ЖК «Аэробус».
9. Смета на установку (замену) оборудования и покрытия на детской игровой площадке ЖК «Аэробус».
10. Материалы по ремонту лифтового оборудования многоквартирного дома по адресу: г.Москва, Кочновский пр-д, д.4, корп.2.
11. Новая Редакция №1 Положения о порядке допуска транспортных средств на внутреннюю территорию жилого комплекса «Аэробус» по адресу: г.Москва, Кочновский проезд, д.4, корп. 1 и корп. 2 (концепция «Двор – без машин»).
12. Материалы по ремонту фасада многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д. 4, корп. 2.
13. Решения собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Кочновский пр-д, д.4, корп.2.

Председатель собрания:

Жеков С.Ф. _____ 30.01.2025 г.

Секретарь собрания:

Никитина А.Я. _____ 30.01.2025 г.

Члены счетной комиссии:

Оппенгейм Б.Р. _____ 30.01.2025 г.

Никитина А.Я. _____ 30.01.2025 г.

Разоренов М.В. _____ 30.01.2025 г.