

Протокол № 01/25

внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
117648, г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А,
проводимого посредством очно-заочного голосования

г. Москва

«30» января 2025 г.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А (далее по тексту и/или - ЖК «Авеню 77»), находящихся в собственности физических и юридических лиц на дату окончания собрания 183 845,40 кв.м., что составляет 100% количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Инициаторы внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А:

1. Большаков Захар Геннадьевич - собственник кв. № 382, запись регистрации права № 77-77/001-09/305/2014-911/1 от 13.01.2015 г.;
2. Владимиров Игорь Игоревич - собственник кв. № 152; запись регистрации права № 77-77-09/053/2013-467 от 15.04.2013 г.;
3. Сероугольникова Светлана Игоревна - собственник кв. № 176, запись регистрации права № 77-77/003-77/003-104/2015-461/2 от 29.12.2015 г.

Период проведения внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Авеню 77» посредством очно-заочного голосования: «22» ноября 2024 г. по «24» января 2025 г. включительно.

Дата проведения очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Авеню 77»: «22» ноября 2024 г.

Место проведения очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Авеню 77»: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А, подъезд №1, помещение Администрации ЖК «Авеню 77».

Время проведения очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Авеню 77»: с 12 ч. 30 мин.

Начало регистрации участников очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование внеочередного общего собрания собственников помещений ЖК «Авеню 77»: в 12 ч. 00 мин. по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А, подъезд №1, помещение Администрации ЖК «Авеню 77».

Дата окончания передачи решений собственников по вопросам, поставленным на голосование на внеочередном общем собрании собственников помещений посредством очно-заочного голосования - «24» января 2025 г. включительно.

Адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений собственников помещений при проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в очно-заочной форме: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А, подъезд №1, помещение Администрации ЖК «Авеню 77», в часы работы Администрации (ежедневно с понедельника по пятницу с 10 час. 00 мин. до 19 час. 00 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин, кроме нерабочих и праздничных дней), или на посты охраны ЖК «Авеню 77» круглосуточно или в боксы для голосования установленные в каждом подъезде и входных группах ЖК «Авеню 77» круглосуточно, либо путем передачи решения собственника инициатору либо его представителю по доверенности лично.

Место хранения протокола внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г.Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А № 01/25 от 30.01.2025 г., 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, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А, 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 112 589,21 кв.м., что составляет 61,24 % (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 пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Избрание Председателя собрания в лице Болдыревой Р.А., секретаря собрания в лице Федюниной Т.И.
2. Избрание счетной комиссии в составе: Щербакова Н. В., Хачатурян Н.Р.
3. Утверждение размера платы (ставки) за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А 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 обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО); за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме) в размере 54 руб. 03 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц (без НДС).
4. Принятие решения об охране общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А частной охранной организацией и утверждение платы (ставки) за охрану общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и обеспечение пропускного режима в ЖК «Авеню 77» на 2025 г. с 01.01.2025 г. в размере 13 руб. 46 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц (в том числе НДС 20% - 2 руб. 24 коп.).
5. Утверждение платы (ставки) за содержание гаража ЖК «Авеню 77» на 2025 г. с 01.01.2025 г.: цена (ставка) за 1 стандартное машиноместо в месяц – 2 600 руб. 00 коп., в том числе НДС 20% - 433 руб. 33 коп., отопление в размере 116 руб. 83 коп., водоснабжение/водоотведение в размере 112 руб. 44 коп., электроэнергия по показаниям приборов учета, без НДС; цена (ставка) за 1 двойное (семейное) машиноместо в месяц 3 800 руб. 00 коп., в том числе НДС 20% - 633 руб. 33 коп., отопление в размере 170 руб. 19 коп., водоснабжение/водоотведение в размере 163 руб. 29 коп., электроэнергия по показаниям приборов учета, без НДС.
6. Размер платы за услуги, работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества ЖК «Авеню 77», охрану общего имущества собственников помещений ЖК «Авеню 77», содержание гаража ЖК «Авеню 77» индексируется ежегодно на величину индекса потребительских цен на услуги населению (далее- индекс). Индексация производится путем умножения размера платы 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. Принятие решения о дополнительном благоустройстве территории ЖК «Авеню 77».
8. Выбор способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А - формирование Фонда капитального ремонта на специальном счете.
9. Об определении ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного на территории города Москвы.
10. Об определении владельца специального счета - Региональный оператор (Фонд капитального ремонта многоквартирных домов г.Москвы.).
11. Об определении кредитной организации для открытия специального счета - на усмотрение владельца специального счета.
12. Об определении источника финансирования содержания и обслуживания специального счета - ежемесячный взнос на капитальный ремонт.
13. Выбор лица уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и определение условий оплаты этих услуг - Региональный оператор (Фонд капитального ремонта многоквартирных домов г.Москвы.).
14. Об определении порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт - на усмотрение владельца специального счета.
15. Об утверждении размера расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт – за счет ежемесячного взноса на капитальный ремонт.
16. Об избрании лиц, уполномоченных представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, *в том числе передать владельцу специального счета протокол общего собрания о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта на специальном счете, протокол о проведении капитального ремонта – генеральный директор ООО «ТСЖ Столица» (ОГРН 1077763355482).* Об избрании лиц, уполномоченных представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным

оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе передать владельцу специального счета протокол общего собрания о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта на специальном счете, протокол о проведении капитального ремонта - генеральный директор ООО «ТСЖ Столица» (ОГРН 1077763355482).

**Подведение итогов голосования по каждому вопросу повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу:
г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А**

№	Вопросы, включенные в повестку дня:	Решение по каждому вопросу повестки дня (%):				
		ЗА	ПРОТИВ	ВОЗДЕРЖАЛСЯ	НЕ ГОЛОСОВАЛИ	НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО
1	Избрание Председателя собрания в лице Болдыревой Р.А., секретаря собрания в лице Федюниной Т.И.	85,26	2,47	12,27	0	0
2	Избрание счетной комиссии в составе: Щербакова Н. В., Хачатурян Н.Р.	84,44	2,24	13,26	0	0,06
3	Утверждение размера платы (ставки) за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А 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 обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО); за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме) в размере 54 руб. 03 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц (без НДС).	85,13	5,72	9,09	0,06	0
4	Принятие решения об охране общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А частной охранной организацией и утверждение платы (ставки) за охрану общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и обеспечение пропускного режима в ЖК «Авеню 77» на 2025 г. с 01.01.2025 г. в размере 13 руб. 46 коп. с одного квадратного метра общей площади помещения в месяц (в том числе НДС 20% - 2 руб. 24 коп.).	84,91	5,67	9,42	0	0
5	Утверждение платы (ставки) за содержание гаража ЖК «Авеню 77» на 2025 г. с 01.01.2025 г.: цена (ставка) за 1 стандартное машиноместо в месяц – 2 600 руб. 00 коп., в том числе НДС 20% - 433 руб. 33 коп., отопление в размере 116 руб. 83 коп., водоснабжение/водоотведение в размере 112 руб. 44 коп., электроэнергия по показаниям приборов учета, без НДС; цена (ставка) за 1 двойное (семейное) машиноместо в месяц 3 800 руб. 00 коп., в том числе НДС 20% - 633 руб. 33 коп., отопление в размере 170 руб. 19 коп., водоснабжение/водоотведение в размере 163 руб. 29 коп., электроэнергия по показаниям приборов учета, без НДС.	85,05	4,63	10,32	0	0

6	Размер платы за услуги, работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества ЖК «Авеню 77», охрану общего имущества собственников помещений ЖК «Авеню 77», содержание гаража ЖК «Авеню 77» индексируется ежегодно на величину индекса потребительских цен на услуги населению (далее- индекс). Индексация производится путем умножения размера платы 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.	83,56	5,28	11,11	0	0,05
7	Принятие решения о дополнительном благоустройстве территории ЖК «Авеню 77».	53,09	1,61	6,39	0	0,15
8	Выбор способа формирования Фонда капитального ремонта многоквартирного дома по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А - формирование Фонда капитального ремонта на специальном счете.	54,98	2,02	4,24	0	0
9	Об определении ежемесячного взноса на капитальный ремонт в размере минимального взноса на капитальный ремонт, установленного на территории города Москвы.	55,95	0,87	4,32	0,04	0,06
10	Об определении владельца специального счета - Региональный оператор (Фонд капитального ремонта многоквартирных домов г.Москвы.).	55,96	1,25	4,03	0	0
11	Об определении кредитной организации для открытия специального счета - на усмотрение владельца специального счета.	55,76	1,48	4,00	0	0
12	Об определении источника финансирования содержания и обслуживания специального счета - ежемесячный взнос на капитальный ремонт.	56,43	1,03	3,78	0	0
13	Выбор лица уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт и определение условий оплаты этих услуг - Региональный оператор (Фонд капитального ремонта многоквартирных домов г.Москвы.).	56,48	1,07	3,69	0	0
14	Об определении порядка предоставления платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт - на усмотрение владельца специального счета.	56,42	1,21	3,61	0	0
15	Об утверждении размера расходов, связанных с представлением платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт – за счет ежемесячного взноса на капитальный ремонт.	55,59	1,28	4,37	0	0
16	Об избрании лиц, уполномоченных представлять интересы собственников при взаимодействии с владельцем специального счета по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе передать владельцу специального счета протокол общего собрания о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта на специальном счете, протокол о проведении капитального ремонта – генеральный директор ООО «ТСЖ Столица» (ОГРН 1077763355482). Об избрании лиц, уполномоченных представлять интересы собственников при взаимодействии с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта, в том числе передать владельцу специального счета протокол общего собрания о выборе способа формирования Фонда капитального ремонта на специальном счете, протокол о проведении капитального ремонта - генеральный директор ООО «ТСЖ Столица» (ОГРН 1077763355482).	55,94	1,82	3,41	0	0,07

По итогам голосования по вопросам повестки дня внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А, 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, мкрн. Северное Чертаново, д.1А №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 решения приняты.

по вопросам повестки дня №№ 8-16 решения приняты собственниками, более чем пятьюдесятью процентами от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А.

Приложения:

1. Реестр собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А на 24.01.2025 г.
2. Сообщение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А.
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, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А, проводимого посредством очно-заочного голосования.
5. Смета на содержание жилого помещения в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А на 2025 г.
6. Смета на содержание гаража ЖК «Авеню 77» на 2025 г.
7. Смета на охрану общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г.Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А на 2025 г.
8. Материалы по дополнительному благоустройству территории ЖК «Авеню 77».
9. Регистрационный лист № 1 участников (очное обсуждение вопросов повестки дня и принятие решений по вопросам, поставленным на голосование) от 22.11.2024 г.
10. Решения собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, мкрн. Северное Чертаново, д. 1А.

Председатель собрания:

Болдырева Р.А.  30.01.2025 г.

Секретарь собрания:

Федюнина Т.И.  30.01.2025 г.

Члены счетной комиссии:

Щербакова Н. В.  30.01.2025 г.

Хачатурян Н.Р.  30.01.2025 г.