

Протокол № 20250900107451

**очередного годового общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 5,
проводимого в форме очно-заочного голосования**

г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 5

14 ноября 2025 года

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений:

ООО «Эко-Эксплуатация» (ИНН 7705392864), адрес: 109240, Москва, ул. Верхняя Радищевская, д. 18, корп. 2, почтовый адрес: 129344, Москва, ул. Енисейская, д. 7, корп.3, адрес электронной почты: есоexpl@mail.ru, тел. +7 (495) 982-50-43, официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: ukesоexpl.ru.

Идентификатор собрания 20250900107451

Форма проведения общего собрания – очно-заочная.

Время проведения: с 19 сентября 2025 года по 13 ноября 2025 года.

Место проведения собрания и подведения итогов голосования: город Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 5.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 44 304,75 кв.м. (количество голосов). Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме составляет 200 собственников.

В собрании приняли участие 38 022,34 кв.м жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, что составляет 85,82% голосов от общего количества голосов. В собрании приняли участие 137 собственников (представителей собственников).

Кворум имеется.

Общее собрание собственников помещений правомочно.

Повестка дня общего собрания:

1. О выборе председателя и секретаря собрания, состава счётной комиссии общего собрания с правом подписания протокола общего собрания собственников помещений.

2. О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемых на специальном счете в банке ВТБ, на специальном депозите в Банке ВТБ. О поручении ООО «Эко-Эксплуатация» заключить договор специального депозита.

3. О выполнении работ по оклейке кабин лифтового оборудования жилого дома антивандальной пленкой и устройстве защитных чехлов кабин лифтового оборудования жилого дома, определении размера цены данных работ и источников их финансирования.

4. Об утверждении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, в том числе порядка индексации размера платы. Об утверждении плана работ содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

5. Об утверждении размера платы дополнительных услуг в многоквартирном доме, в том числе порядка индексации размера платы дополнительных услуг.

6. Об утверждении схемы движения автотранспорта на прилегающей к МКД территории.

7. Об утверждении положения о пропускном и внутриобъектовом режиме многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 5.

8. О переоборудовании машино-мест собственниками для установки зарядной станции для электромобилей и (или) розеткой с индивидуальными приборами учета и/или увеличение ранее выделенной электрической мощности за счет средств заявителя (собственника). О согласовании пользования общим имуществом собственниками помещений в МКД для целей, указанных в настоящем пункте.

9. О заключении собственниками помещений многоквартирного дома напрямую с ресурсоснабжающей организацией договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по отоплению, с «01» января 2026 года.

10. О заключении договора собственниками помещений многоквартирного дома напрямую с ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей подачу тепловой энергии, включив в договор условие предоставления соответствующей коммунальной услуги в целях приготовления горячей воды, с «01» января 2026 года.

11. О заключении договора на холодное водоснабжение и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, которая подаёт холодную воду и оказывает услуги водоотведения, включив в условия договора предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, с «01» января 2026 года.

12. О заключении прямого договора по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Москвы с региональным оператором АО «Экотехпром», включив в условия договора предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, с «01» января 2026 года.

13. Об утверждении перечня работ, сметы расходов и предельно допустимой стоимости услуг, а также сроков проведения капитального ремонта в части, ремонта, замены, установки элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования, подключение к объединенной диспетчерской системе. Об утверждении источников финансирования капитального ремонта.

14. Об утверждении перечня работ, сметы расходов и предельно допустимой стоимости услуг, а также сроков проведения капитального ремонта в части, демонтажа, монтажа, замены переходных дверей на лестницах и дверей входа в мусорокамеру на противопожарные двери. Об утверждении источников финансирования капитального ремонта.

15. Об утверждении перечня работ, сметы расходов и предельно допустимой стоимости работ и услуг, а также сроков проведения капитального ремонта фасада. Об утверждении источников финансирования капитального ремонта.

16. О выполнении работ по устройству пешеходных дорожек на придомовой территории жилого дома, определении размера цены данных работ и источников их финансирования.

17. О выполнении работ по устройству детской площадки на придомовой территории жилого дома, определении размера цены данных работ и источников их финансирования.

18. Об определении и утверждении лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, по оклейке кабин лифтового оборудования жилого дома антивандалной пленкой и устройстве защитных чехлов кабин лифтового оборудования, по устройству детской площадки на придомовой территории жилого дома, по устройству пешеходных дорожек на придомовой территории многоквартирного дома.

Рассмотрение вопросов повестки дня:

1. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О выборе председателя и секретаря собрания, состава счётной комиссии общего собрания с правом подписания протокола общего собрания собственников помещений.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать Председателем Общего собрания представителя ООО «Эко-Эксплуатация» Рыбенцова Александра Александровича, секретарем Общего собрания представителя ООО «Эко-Эксплуатация» Сигерича Юлиана Ярославича. Избрать счетную комиссию из 3-х человек в следующем составе:

(кв. 73), (кв. 148) и
(кв. 79Г).

Голосовали: «ЗА» - 94,27%; «ПРОТИВ» - 1,46%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,27%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение по первому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Избрать Председателем Общего собрания представителя ООО «Эко-Эксплуатация» Рыбенцова Александра Александровича, секретарем Общего собрания представителя ООО «Эко-Эксплуатация» Сигерича Юлиана Ярославича. Избрать счетную комиссию из 3-х человек в следующем составе:

(кв. 73), (кв. 148) и
(кв. 79Г).

2. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О размещении временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемых на специальном счете в банке ВТБ, на специальном депозите в Банке ВТБ. О поручении ООО «Эко-Эксплуатация» заключить договор специального депозита.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить владельцу специального счета ООО «Эко-Эксплуатация» разместить на наиболее выгодных условиях временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 5, формируемых на специальном счете № 40705810900190000013 в ПАО «ВТБ», на специальном депозите в банке ПАО «ВТБ» в размере, на срок и на условиях по своему усмотрению. Поручить Генеральному директору ООО «Эко-Эксплуатация» (владельцу специального счета) заключать (перезакключать) договор(ы) специального депозита. Поручить ООО «Эко-Эксплуатация» (владельцу специального счета) ежеквартально информировать собственников на досках объявлений подъездов или в информационно-телекоммуникационной сети Интернет об остатке средств на счете и выплаченных процентах.

Голосовали: «ЗА»- 73,26%; «ПРОТИВ» - 5,65%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,44%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по второму вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Поручить владельцу специального счета ООО «Эко-Эксплуатация» разместить на наиболее выгодных условиях временно свободные денежные средства фонда капитального ремонта многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 5, формируемых на специальном счете № 40705810900190000013 в ПАО «ВТБ», на специальном депозите в банке ПАО «ВТБ» в размере, на срок и на условиях по своему усмотрению. Поручить Генеральному директору ООО «Эко-Эксплуатация» (владельцу специального счета) заключать (перезакключать) договор(ы) специального депозита. Поручить ООО «Эко-Эксплуатация» (владельцу специального счета) ежеквартально информировать собственников на досках объявлений подъездов или в информационно-телекоммуникационной сети Интернет об остатке средств на счете и выплаченных процентах.

3. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О выполнении работ по оклейке кабин лифтового оборудования жилого дома антивандальной пленкой и устройстве защитных чехлов кабин лифтового оборудования жилого дома, определении размера стоимости данных работ и источников их финансирования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО «Эко-Эксплуатация» организовать выполнение работ по оклейке лифтов антивандальной пленкой и устройстве защитных чехлов лифтов жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 5.

Определить предельную цену работ по оклейке лифтов антивандальной пленкой и устройстве защитных чехлов лифтов жилого дома в размере 1 500 000

(один миллион пятьсот тысяч) рублей.

Установить, что финансирование работ производится за счет единовременного дополнительного целевого взноса собственников помещений в размере 33,80 рублей за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений.

Единовременный дополнительный целевой взнос на выполнение работ по оклейке лифтов антивандальной пленкой и устройстве защитных чехлов лифтов жилого дома, включить в платёжный документ (квитанцию) на оплату помещения и коммунальных услуг за ноябрь 2025 года и подлежит оплате собственниками помещений в срок не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым).

Плановый срок окончания работ по оклейке лифтов антивандальной пленкой и устройстве защитных чехлов лифтов жилого дома – 31 декабря 2026 года.

В случае недостаточности уплаченных собственниками единовременных дополнительных целевых взносов на выполнение работ по оклейке лифтов антивандальной пленкой и устройстве защитных чехлов лифтов, управляющая организация ООО «Эко-Эксплуатация» вправе перенести сроки выполнения работ, о чем публикует сообщение на своем сайте в сети Интернет <https://ukescoexpl.ru/>.

Голосовали: «ЗА» - 38,84%; «ПРОТИВ» - 39,23%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 21,92%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение по третьему вопросу повестки дня не принято.

4. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об утверждении размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме, в том числе порядка индексации размера платы. Об утверждении плана работ содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить плату за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме в размере: 63,42 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц, 71,32 рублей за 1 кв.м. общей площади машиноместа в месяц.

Установить размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения с 01 ноября 2025 года.

Утвердить, порядок изменения (увеличения) размера платы за содержание жилого/нежилого помещения может индексироваться на уровень процента инфляции в Российской Федерации, установленного Минэкономразвития России (либо иным уполномоченным государственным органом), не чаще одного раза в год и применяться, начиная с расчетного периода, следующего за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции. Порядок изменения размера платы применяется, в случае отсутствия решения общего

собрания собственников помещений об утверждении размера платы за содержание жилых/нежилых помещений МКД.

Утвердить план работ содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме выполняемые и оказываемые управляющей компанией ООО «Эко-Эксплуатация».

Голосовали: «ЗА»- 52,48%; «ПРОТИВ»- 42,26%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 5,26%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение по четвертому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить плату за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме в размере: 63,42 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц и 71,32 рублей за 1 кв.м. общей площади машиноместа в месяц.

Установить размер платы за содержание жилого (нежилого) помещения с 01 ноября 2025 года.

Утвердить, порядок изменения (увеличения) размера платы за содержание жилого/нежилого помещения может индексироваться на уровень процента инфляции в Российской Федерации, установленного Минэкономразвития России (либо иным уполномоченным государственным органом), не чаще одного раза в год и применяться, начиная с расчетного периода, следующего за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции. Порядок изменения размера платы применяется, в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений об утверждении размера платы за содержание жилых/нежилых помещений МКД.

Утвердить план работ содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме выполняемые и оказываемые управляющей компанией ООО «Эко-Эксплуатация».

5. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об утверждении размера платы дополнительных услуг в многоквартирном доме, в том числе порядка индексации размера платы дополнительных услуг.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить размер платы за дополнительные услуги в многоквартирном доме:

1. Услуги контроллеров-администраторов и охраны общедомового имущества и прилегающей территории в размере 18,25 рублей за 1 кв.м. жилого и нежилого помещения в месяц;

2. Услуги по содержанию и благоустройству придомовой территории в размере 14,26 рублей за 1 кв.м. жилого и нежилого помещения в месяц;

3. Услуги консьержей, в размере 35,31 рублей за 1 кв.м. с жилого помещения в месяц.

Установить размер платы за дополнительные услуги с 01 ноября 2025 года.

Утвердить, порядок изменения (увеличения) размера платы за дополнительные услуги может индексироваться на уровень процента инфляции в Российской Федерации, установленного Минэкономразвития России (либо иным уполномоченным государственным органом), не чаще одного раза в год и применяться, начиная с расчетного периода, следующего за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции. Порядок изменения размера платы применяется, в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений об утверждении размера платы за дополнительные услуги в многоквартирном доме.

Голосовали: «ЗА» - 52,53%; «ПРОТИВ» - 42,45%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,02%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение по пятому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить размер платы за дополнительные услуги в многоквартирном доме:

1. Услуги контроллеров-администраторов и охраны общедомового имущества и прилегающей территории в размере 18,25 рублей за 1 кв.м. жилого и нежилого помещения в месяц;

2. Услуги по содержанию и благоустройству придомовой территории в размере 14,26 рублей за 1 кв.м. жилого и нежилого помещения в месяц;

3. Услуги консьержей, в размере 35,31 рублей за 1 кв.м. с жилого помещения в месяц;

Установить размер платы за дополнительные услуги с 01 ноября 2025 года.

Утвердить, порядок изменения (увеличения) размера платы за дополнительные услуги может индексироваться на уровень процента инфляции в Российской Федерации, установленного Минэкономразвития России (либо иным уполномоченным государственным органом), не чаще одного раза в год и применяться, начиная с расчетного периода, следующего за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции. Порядок изменения размера платы применяется, в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений об утверждении размера платы за дополнительные услуги в многоквартирном доме.

6. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об утверждении схемы движения автотранспорта на прилегающей к МКД территории.

ПРЕДЛОЖЕНО: утвердить схему движения автотранспорта на прилегающей

к МКД территории, согласно приложения №1

Голосовали: «ЗА»- 94,46%; «ПРОТИВ»- 2,71%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 2,83%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение по шестому вопросу повестки дня принято.

ПОСТАНОВИЛИ:

Утвердить схему движения автотранспорта на прилегающей к МКД территории, согласно приложения №1.

7. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об утверждении положения о пропускном и внутриобъектовом режиме многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 5.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить положение о пропускном и внутриобъектовом режиме многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 5.

Голосовали: «ЗА»- 60,57%; «ПРОТИВ»- 1,46%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 17,50%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по седьмому вопросу повестки дня не принято.

8. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О переоборудовании машино-мест собственниками для установки зарядной станции для электромобилей и (или) розеткой с индивидуальными приборами учета и/или увеличение ранее выделенной электрической мощности за счет средств заявителя (собственника). О согласовании пользования общим имуществом собственниками помещений в МКД для целей, указанных в настоящем пункте.

ПРЕДЛОЖЕНО: Одобрить переоборудование машино-мест собственниками для установки зарядной станции для электромобилей и (или) розеткой с индивидуальными приборами учета и/или увеличение ранее выделенной электрической мощности за счет средств заявителя (собственника). Согласовать пользование общим имуществом собственниками помещений в МКД для целей, указанных в настоящем пункте.

Голосовали: «ЗА»- 35,93%; «ПРОТИВ»- 23,27%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 20,69%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по восьмому вопросу повестки дня не принято.

9. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О заключении собственниками помещений многоквартирного дома напрямую с ресурсоснабжающей организацией договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по отоплению, с «01» января 2026 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственниками помещений многоквартирного дома напрямую с ресурсоснабжающей организацией договора, содержащего положения о предоставлении коммунальной услуги по отоплению, с «01» января 2026 года.

Голосовали: «ЗА»-35,48%; «ПРОТИВ»-35,81%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-28,71%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение по девятому вопросу повестки дня не принято.

10. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О заключении договора собственниками помещений многоквартирного дома напрямую с ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей подачу тепловой энергии, включив в договор условие предоставления соответствующей коммунальной услуги в целях приготовления горячей воды, с «01» января 2026 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор собственниками помещений многоквартирного дома напрямую с ресурсоснабжающей организацией, осуществляющей подачу тепловой энергии, включив в договор условие предоставления соответствующей коммунальной услуги в целях приготовления горячей воды, с «01» января 2026 год.

Голосовали: «ЗА»-35,95%; «ПРОТИВ»-34,94%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-29,11%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение по десятому вопросу повестки дня не принято.

11. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О заключении договора на холодное водоснабжение и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, которая подаёт холодную воду и оказывает услуги водоотведения, включив в условия договора предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, с «01» января 2026 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор на холодное водоснабжение и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией, которая подаёт холодную воду и оказывает услуги водоотведения, включив в условия договора предоставление коммунальных услуг по холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, с «01» января 2026 года.

Голосовали: «ЗА»-37,00%; «ПРОТИВ»-35,14%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-27,87%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение по одиннадцатому вопросу повестки дня не принято.

12. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О заключении договора собственниками помещений многоквартирного дома напрямую с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Москвы, включив в условия договора предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, с «01» января 2026 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор собственниками помещений многоквартирного дома напрямую с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на территории Москвы, включив в условия договора предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами, с «01» января 2026 года.

Голосовали: «ЗА»-34,21%; «ПРОТИВ»-36,18%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»-29,60%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение по двенадцатому вопросу повестки дня не принято.

13. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об утверждении перечня работ, сметы расходов и предельно допустимой стоимости услуг, а также сроков проведения капитального ремонта в части, ремонта, замены, установки элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования, подключение к объединенной диспетчерской системе. Об утверждении источников финансирования капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: По проведению капитального ремонта в части, ремонта, замены, установки элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования, подключение к объединенной диспетчерской системе многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 5, определить и утвердить:

- перечень работ (услуг) и плановый срок окончания работ – 31 декабря 2026 года;
- предельную стоимость работ в размере 2 000 000 (Два миллиона) рублей;
- финансирование капитального ремонта будет осуществляться за счет взносов на капитальный ремонт, находящихся на специальном счёте № 40705810900190000013 в ПАО «ВТБ».

Поручить владельцу специального счета ООО «Эко-Эксплуатация» заключить соответствующие договор(ы) строительного подряда на выполнение работ по капитальному ремонту в части, ремонта, замены, установки элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования, подключение к объединенной диспетчерской системе предусматривающие, в том числе установление гарантийного срока на выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта(ов) приемки выполненных работ, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с п.9. статьи 166 ЖК РФ согласно ст. 53 ГрК РФ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Голосовали: «ЗА»- 39,02%; «ПРОТИВ»- 23,23%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 17,64%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по тринадцатому вопросу повестки дня не принято.

14. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об утверждении перечня работ, сметы расходов и предельно допустимой стоимости услуг, а также сроков проведения капитального ремонта в части, демонтажа, монтажа, замены переходных дверей на лестницах и дверей входа в мусорокамеру на противопожарные двери. Об утверждении источников финансирования капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: По проведению капитального ремонта в части, демонтажа, монтажа, замены переходных дверей на лестницах и дверей входа в мусорокамеру на противопожарные двери многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 5, определить и утвердить:

- перечень работ (услуг) и плановый срок окончания работ – 31 декабря 2026 года;

- предельную стоимость работ в размере 10 500 000 (Десять миллионов пятьсот тысяч) рублей;

- финансирование капитального ремонта будет осуществляться за счет взносов на капитальный ремонт, находящихся на специальном счёте № 40705810900190000013 в ПАО «ВТБ».

Поручить владельцу специального счета ООО «Эко-Эксплуатация» заключить соответствующие договор(ы) строительного подряда на выполнение работ по капитальному ремонту в части, демонтажа, монтажа, замены переходных дверей на лестницах и дверей входа в мусорокамеру на противопожарные двери предусматривающие, в том числе установление гарантийного срока на

выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта(ов) приемки выполненных работ, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с п.9. статьи 166 ЖК РФ согласно ст. 53 ГрК РФ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Голосовали: «ЗА»- 34,75%; «ПРОТИВ»- 26,96%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 18,18%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по четырнадцатому вопросу повестки дня не принято.

15. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об утверждении перечня работ, сметы расходов и предельно допустимой стоимости работ и услуг, а также сроков проведения капитального ремонта фасада и фундамента. Об утверждении источников финансирования капитального ремонта.

ПРЕДЛОЖЕНО: По проведению капитального ремонта фасада и фундамента в части: демонтажа, монтажа, восстановления (включая усиление), обработку гидрофобизирующими составами, оштукатуривание, утепление, замена отделки цоколя и демонтаж, монтаж, восстановление отмостки многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 5, определить и утвердить:

- перечень работ (услуг) и плановый срок окончания работ – 31 декабря 2026 года;
- предельную стоимость работ в размере 14 500 000 (Четырнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей;
- финансирование капитального ремонта будет осуществляться за счет взносов на капитальный ремонт, находящихся на специальном счёте № 40705810900190000013 в ПАО «ВТБ».

Поручить владельцу специального счета ООО «Эко-Эксплуатация» заключить соответствующие договор(ы) строительного подряда на выполнение работ по капитальному ремонту фасада предусматривающие, в том числе установление гарантийного срока на выполненные работы продолжительностью не менее пяти лет с момента подписания соответствующего акта(ов) приемки выполненных работ, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с п.9. статьи 166 ЖК РФ согласно ст. 53 ГрК РФ, а также обязательства подрядных организаций по устранению выявленных нарушений в разумный срок, за свой счет и своими силами.

Голосовали: «ЗА»- 31,43%; «ПРОТИВ»- 29,05%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 18,96%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня не принято.

16. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О выполнении работ по устройству пешеходных дорожек на придомовой территории жилого дома, определении размера цены данных работ и источников их финансирования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО «Эко-Эксплуатация» организовать выполнение работ по устройству пешеходных дорожек на придомовой территории жилого дома.

Определить предельную цену работ по устройству пешеходных дорожек на придомовой территории жилого дома в размере 7 700 000 (Семь миллионов семьсот тысяч) рублей.

Установить, что финансирование работ производится за счет единовременного дополнительного целевого взноса собственников помещений в размере 173,49 рублей за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений.

Единовременный дополнительный целевой взнос на выполнение работ по устройству пешеходных дорожек на придомовой территории жилого дома, включить в платёжный документ (квитанцию) на оплату помещения и коммунальных услуг за декабрь 2025 года и подлежит оплате собственниками помещений в срок не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым).

Плановый срок окончания работ по устройству пешеходных дорожек на придомовой территории жилого дома – 31 декабря 2026 года.

В случае недостаточности уплаченных собственниками единовременных дополнительных целевых взносов на выполнение работ по устройству пешеходных дорожек на придомовой территории жилого дома, управляющая организация ООО «Эко-Эксплуатация» вправе перенести сроки выполнения работ, о чем публикует сообщение на своем сайте в сети Интернет www.ukesoexpl.ru.

В случае переплаты уплаченных собственниками единовременных дополнительных целевых взносов на выполнение работ по устройству пешеходных дорожек на придомовой территории жилого дома, управляющая организация ООО «Эко-Эксплуатация» обязана в течение одного месяца с момента окончания производства работ произвести перерасчет всем собственникам, о чем публикует сообщение на своем сайте в сети Интернет www.ukesoexpl.ru.

Голосовали: «ЗА»- 31,04%; «ПРОТИВ»- 44,75%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 24,20%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение по шестнадцатому вопросу повестки дня не принято.

17. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О выполнении работ по устройству детской площадки на придомовой территории жилого дома, определении размера цены данных работ и источников их финансирования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО «Эко-Эксплуатация» совместно с Инициативной группой организовать выполнение работ по устройству детской площадки на придомовой территории жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Старовольнская, д. 12, корп. 5.

Определить предельную цену работ по устройству детской площадки на придомовой территории жилого дома в размере 6 375 000 (Шесть миллионов триста семьдесят пять тысяч) рублей.

Установить, что финансирование работ производится за счет единовременного дополнительного целевого взноса собственников помещений в размере 143,63 рублей за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений.

Единовременный дополнительный целевой взнос на выполнение работ по устройству детской площадки на придомовой территории жилого дома, включить в платёжный документ (квитанцию) на оплату помещения и коммунальных услуг за январь 2026 год и подлежит оплате собственниками помещений в срок не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым).

Плановый срок окончания работ по устройству спортивной и детской площадки на придомовой территории жилого дома – 31 декабря 2026 года.

В случае недостаточности уплаченных собственниками единовременных дополнительных целевых взносов на выполнение работ по устройству детской площадки на придомовой территории жилого дома, управляющая организация ООО «Эко-Эксплуатация» вправе перенести сроки выполнения работ, о чем публикует сообщение на своем сайте в сети Интернет www.ukescoexpl.ru.

В случае переплаты уплаченных собственниками единовременных дополнительных целевых взносов на выполнение работ по устройству детской площадки на придомовой территории жилого дома, управляющая организация ООО «Эко-Эксплуатация» обязана в течение одного месяца с момента окончания производства работ произвести перерасчет всем собственникам, о чем публикует сообщение на своем сайте в сети Интернет www.ukescoexpl.ru.

Голосовали: «ЗА»- 29,40%; «ПРОТИВ»- 45,11%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 25,49%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение по семнадцатому вопросу повестки дня не принято.

18. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: Об определении и утверждении лиц, уполномоченных от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, по оклейке кабин лифтового оборудования жилого дома антивандальной пленкой и устройстве защитных чехлов кабин лифтового оборудования, по устройству детской площадки на придомовой территории жилого дома, по устройству пешеходных дорожек на придомовой территории многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, по оклейке кабин лифтового оборудования жилого дома антивандальной пленкой и устройстве защитных чехлов кабин лифтового оборудования, по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов, по устройству спортивной и детской площадки на придомовой территории жилого дома, по благоустройству придомовой территории многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Старовольнская, д. 12, корп. 5, в том числе подписывать соответствующие акты приемки выполненных работ: Кузина Ирина Васильевна (кв. 73) и/или Святец Александр Николаевич (кв. 148).

Голосовали: «ЗА»- 43,64%; «ПРОТИВ»- 29,17%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 27,19%.

Количество голосов, необходимое для принятия решения по этому вопросу: большинство голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в собрании.

Решение по восемнадцатому вопросу повестки дня не принято.

По всем вопросам повестки дня слушали Председателя собрания Рыбенцова Александра Александровича.

Приложения:

1. Схема движения автотранспорта на прилегающей к МКД территории.
2. Список лиц принявших участие в общем собрании.
3. Список приглашенных лиц.
4. Протокол счётной комиссии по итогам очно-заочного голосования от 14 ноября 2025 г., на 8 листах.
5. Сообщение (уведомление) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования.
6. Почтовые квитанции о направлении уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования.

7. Решения собственников помещений на внеочередном общем собрании собственников помещений, проводимом в форме очно-заочного голосования.

8. План работ содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме выполняемые и оказываемые управляющей компанией ООО «Эко-Эксплуатация».

Протокол составлен в 2 оригинальных экземплярах: первый подлинный экземпляр со всеми приложениями, передаётся в Государственную Жилищную инспекцию города Москвы, второй подлинный экземпляр с копиями приложений храниться у инициатора собрания для исполнения принятых общим собранием собственников МКД решений.

Председатель общего собрания



А.А. Рыбенцов

Секретарь собрания



Ю.Я. Сигерич

Счётная комиссия: