

Протокол № 20250900107450

**очередного годового общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме, расположенном по адресу:
г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 4,
проводимого в форме очно-заочного голосования**

г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 4

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»: ukesexpl.ru.

Идентификатор собрания 20250900107450

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. 4.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме – 35 717,10 кв.м (количество голосов). Общее количество собственников помещений в многоквартирном доме, владеющих жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме составляет 184 собственников.

В собрании приняли участие 28 593,15 кв.м жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, что составляет 80,05% голосов от общего количества голосов. В собрании приняли участие 107 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 стоимости данных работ и источников их финансирования.

4. О выполнении работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов, определении размера цены данных работ и источников их финансирования.

5. 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.

6. 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.

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

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

9. О заключении прямого 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.

10. О заключении прямого договора собственниками помещений многоквартирного дома напрямую с ресурсоснабжающей организацией, содержащего положение о предоставлении коммунальной услуги холодного водоснабжения и водоотведения, включив в условия договора предоставление коммунальной услуги по холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, с «01» января 2026 года.

11. 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.

12. 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 мусорокамеры на противопожарные двери. Об утверждении источников финансирования капитального ремонта.

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 положения о пропускном и внутриобъектовом режиме многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Старовольнская, д. 12, корп. 4.

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

16. О выполнении работ по благоустройству придомовой территории жилого дома, определении размера стоимости данных работ и источников их финансирования.

17. 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 ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов, по устройству спортивной и детской площадки на придомовой территории жилого дома, по благоустройству 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 в следующем составе:

(кв. 36), (кв. 34), (кв. 9), К
(кв.47), (кв. 55),
~~(кв. 64).~~

Голосовали: «ЗА» - 96,11%; «ПРОТИВ» - 0,55%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 3,34%.₃

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 в следующем составе:

(кв. 36), (кв. 34), (кв. 9),
(кв.47), (кв. 55),
(кв. 64).

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. 4, формируемых на специальном счете № 40705810900190000012 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 <https://ukesoexpl.ru/> об остатке средств на счете и выплаченных процентах.

Голосовали: «ЗА»- 73,41%; «ПРОТИВ» - 1,86%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,70%.

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. 4, формируемых на специальном счете № 40705810900190000012 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 (перезаключать) договор(ы) специального депозита. Поручить ООО «Эко-Эксплуатация» (владельцу специального счета) ежеквартально информировать собственников на досках объявлений подъездов или в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://ukescoexpl.ru/> 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. 4.

Определить предельную стоимость работ по оклейке лифтов антивандальной пленкой и устройстве защитных чехлов лифтов жилого дома в размере 1 000 000 (один миллион) рублей.

Установить, что финансирование работ производится за счет единовременного дополнительного целевого взноса собственников помещений в размере 28,08 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 плановые сроки выполнения работ, о чем публикует сообщение на своем сайте в сети Интернет <https://ukescoexpl.ru/>.

Голосовали: «ЗА» - 52,83%; «ПРОТИВ» - 43,02%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 4,15%.

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 принято.

ПОСТАНОВИЛИ: 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. 4.

Определить предельную стоимость работ по оклейке лифтов антивандальной пленкой и устройстве защитных чехлов лифтов жилого дома в размере 1 000 000 (один миллион) рублей.

Установить, что финансирование работ производится за счет единовременного дополнительного целевого взноса собственников помещений в размере 28,08 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 плановые сроки выполнения работ, о чем публикует сообщение на своем сайте в сети Интернет <https://ukecoexpl.ru/>.

4. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О выполнении работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов, определении размера цены данных работ и источников их финансирования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО «Эко-Эксплуатация» совместно с Инициативной группой организовать выполнение работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 4.

Определить предельную цену работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов жилого дома в размере 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

Установить, что финансирование работ производится за счет единовременного дополнительного целевого взноса собственников помещений в размере 702,89 рублей за 1 кв.м площади жилых и нежилых помещений.

Единовременный дополнительный целевой взнос на выполнение работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов жилого дома, включить в платёжный документ (квитанцию) на оплату помещения и коммунальных услуг за декабрь 2025 год и подлежит оплате собственниками помещений в срок не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым).

Плановый срок окончания работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов жилого дома – 31 декабря 2026 года.

В случае недостаточности уплаченных собственниками единовременных дополнительных целевых взносов на выполнение работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов, управляющая организация ООО «Эко-Эксплуатация» вправе перенести плановые сроки выполнения работ, о чем публикует сообщение на своем сайте в сети Интернет <https://ukescoexpl.ru/>.

В случае переплаты уплаченных собственниками единовременных дополнительных целевых взносов на выполнение работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов, 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 <https://ukescoexpl.ru/>.

Голосовали: «ЗА»- 53,69%; «ПРОТИВ»- 41,96%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 4,35%.

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: Поручить ООО «Эко-Эксплуатация» совместно с Инициативной группой организовать выполнение работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 4.

Определить предельную цену работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов жилого дома в размере 25 000 000 (Двадцать пять миллионов) рублей.

Установить, что финансирование работ производится за счет единовременного дополнительного целевого взноса собственников помещений в размере 702,89 рублей за 1 кв.м площади жилых и нежилых помещений.

Единовременный дополнительный целевой взнос на выполнение работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов жилого дома, включить в платёжный документ (квитанцию) на оплату помещения и

коммунальных услуг за декабрь 2025 год и подлежит оплате собственниками помещений в срок не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым).

Плановый срок окончания работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов жилого дома – 31 декабря 2026 года.

В случае недостаточности уплаченных собственниками единовременных дополнительных целевых взносов на выполнение работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов, управляющая организация ООО «Эко-Эксплуатация» вправе перенести плановые сроки выполнения работ, о чем публикует сообщение на своем сайте в сети Интернет <https://ukescoexpl.ru/>.

В случае переплаты уплаченных собственниками единовременных дополнительных целевых взносов на выполнение работ по ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов, 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 <https://ukescoexpl.ru/>.

5. 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» - 47,36%; «ПРОТИВ» - 25,56%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 7,06%.

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 пятому вопросу повестки дня не принято.

6. 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: 68,54 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц и 78,33 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»- 50,41%; «ПРОТИВ»- 39,05%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 10,55%.

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 плату за содержание жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме в размере: 68,54 рублей за 1 кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения в месяц и 78,33 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».

7. 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 18,24 рублей за 1 кв.м. жилого и нежилого помещения в месяц;

2. Услуги по содержанию и благоустройству придомовой территории в размере 15,20 рублей за 1 кв.м. жилого и нежилого помещения в месяц;

3. Услуги консьержей в размере 26,34 рублей за 1 кв.м. 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»- 52,76%; «ПРОТИВ»- 38,32%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 8,92%.

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

Решение по седьмому 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 18,24 рублей за 1 кв.м. жилого и нежилого помещения в месяц;

2. Услуги по содержанию и благоустройству придомовой территории в размере 15,20 рублей за 1 кв.м. жилого и нежилого помещения в месяц;

3. Услуги консьержей в размере 26,34 рублей за 1 кв.м. 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.

8. 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»- 51,64%; «ПРОТИВ»- 43,39%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 4,97%.

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

Решение по восьмому вопросу повестки дня принято.

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

9. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О заключении прямого 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 года.

Голосовали: «ЗА»- 50,55%; «ПРОТИВ»- 43,20%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 6,25%.

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 принято.

ПОСТАНОВИЛИ: 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 года.

10. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О заключении прямого договора собственниками помещений многоквартирного дома напрямую с ресурсоснабжающей организацией, содержащего положение о предоставлении коммунальной услуги холодного водоснабжения и водоотведения, включив в условия договора предоставление коммунальной услуги по холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, с «01» января 2026 года.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить договор собственниками помещений многоквартирного дома напрямую с ресурсоснабжающей организацией, содержащего положение о предоставлении коммунальной услуги холодного водоснабжения и водоотведения, включив в условия договора предоставление коммунальной услуги по холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, с «01» января 2026 года.

Голосовали: «ЗА»- 51,31%; «ПРОТИВ»- 43,20%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 5,50%.

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 принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Заключить договор собственниками помещений многоквартирного дома напрямую с ресурсоснабжающей организацией, содержащего положение о предоставлении коммунальной услуги холодного водоснабжения и водоотведения, включив в условия договора предоставление коммунальной услуги по холодному водоснабжению в целях приготовления горячей воды, с «01» января 2026 года.

11. 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»- 50,40%; «ПРОТИВ»- 43,24%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 6,35%.

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 принято.

ПОСТАНОВИЛИ: 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.

12. 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 мусорокамеры 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 мусорокамеры на противопожарные двери многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Старовольнская, д. 12, корп. 4, определить и утвердить:

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

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

- финансирование капитального ремонта будет осуществляться за счет взносов на капитальный ремонт, находящихся на специальном счёте № 40705810900190000012 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 мусорокамеры 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»- 49,09%; «ПРОТИВ»- 27,15%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 3,92%.

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 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. 4, определить и утвердить:

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

- предельную стоимость работ в размере 1 250 000 (Один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей;

- финансирование капитального ремонта будет осуществляться за счет взносов на капитальный ремонт, находящихся на специальном счёте № 40705810900190000012 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» - 51,77%; «ПРОТИВ» - 24,90%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 2,73%.

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 положения о пропускном и внутриобъектовом режиме многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 4.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить положение о пропускном и внутриобъектовом режиме многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 4.

Голосовали: «ЗА» - 51,76%; «ПРОТИВ» - 23,18%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 5,03%.

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО «Эко-Эксплуатация» совместно с Инициативной группой организовать выполнение работ по устройству спортивной и детской площадки на придомовой территории жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 4.

Определить предельную стоимость работ по устройству спортивной и детской площадки на придомовой территории жилого дома в размере 14750000 (Четырнадцать миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Установить, что финансирование работ производится за счет единовременного дополнительного целевого взноса собственников помещений в размере 414,20 рублей за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений.

Единовременный дополнительный целевой взнос на выполнение работ по устройству спортивной и детской площадки на придомовой территории жилого дома, включить в платёжный документ (квитанцию) на оплату помещения и

коммунальных услуг за январь 2026 года 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 спортивной и детской площадки на придомовой территории жилого дома, управляющая организация ООО «Эко-Эксплуатация» вправе перенести плановые сроки выполнения работ, о чем публикует сообщение на своем сайте в сети Интернет www.ukesoeexpl.ru.

В случае переплаты уплаченных собственниками единовременных дополнительных целевых взносов на выполнение работ по устройству спортивной и 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.ukesoeexpl.ru.

Голосовали: «ЗА»- 39,85%; «ПРОТИВ»- 45,72%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 14,43%.

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

Решение по пятнадцатому вопросу повестки дня не принято.

16. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ: О выполнении работ по благоустройству придомовой территории жилого дома, определении размера стоимости данных работ и источников их финансирования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО «Эко-Эксплуатация» совместно с Инициативной группой организовать выполнение работ по благоустройству придомовой территории жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 4.

Определить предельную цену работ по благоустройству придомовой территории жилого дома в размере 2 000 000 (Два миллиона) рублей.

Установить, что финансирование работ производится за счет единовременного дополнительного целевого взноса собственников помещений в размере 56,16 рублей за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений.

Единовременный дополнительный целевой взнос на выполнение работ по благоустройству придомовой территории жилого дома, включить в платёжный документ (квитанцию) на оплату помещения и коммунальных услуг за февраль 2026 год и подлежит оплате собственниками помещений в срок не позднее

десятого числа месяца, следующего за расчетным (оплачиваемым).

Плановый срок окончания работ по благоустройству придомовой территории жилого дома – 31 декабря 2026 года.

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

В случае переплаты уплаченных собственниками единовременных дополнительных целевых взносов на выполнение работ по благоустройству 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.ukesoeexpl.ru.

Голосовали: «ЗА»- 55,03%; «ПРОТИВ»- 39,02%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 5,95%.

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 принято.

ПОСТАНОВИЛИ: Поручить ООО «Эко-Эксплуатация» совместно с Инициативной группой организовать выполнение работ по благоустройству придомовой территории жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д. 12, корп. 4.

Определить предельную цену работ по благоустройству придомовой территории жилого дома в размере 2 000 000 (Два миллиона) рублей.

Установить, что финансирование работ производится за счет единовременного дополнительного целевого взноса собственников помещений в размере 56,16 рублей за 1 кв.м. площади жилых и нежилых помещений.

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

Плановый срок окончания работ по благоустройству придомовой территории жилого дома – 31 декабря 2026 года.

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

В случае переплаты уплаченных собственниками единовременных дополнительных целевых взносов на выполнение работ по благоустройству 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.

17. 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 ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов, по устройству спортивной и детской площадки на придомовой территории жилого дома, по благоустройству придомовой территории многоквартирного дома.

ПРЕДЛОЖЕНО: Определить и утвердить 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 ремонту (включая фасадные решения) входных групп подъездов, по устройству спортивной и детской площадки на придомовой территории многоквартирного дома.

Голосовали: «ЗА»- 60,01%; «ПРОТИВ»- 35,24%; «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»- 4,75%.

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 принято.

ПОСТАНОВИЛИ: 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. 4, в том числе подписывать соответствующие акты приемки выполненных работ:
(кв. 34) и/или (кв.47) и/или

20).

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

Приложения:

1. Список лиц принявших участие в общем собрании.
2. Список приглашенных лиц.
3. Протокол счётной комиссии по итогам очно-заочного голосования от 14 ноября 2025 г., на 8 листах.
4. Сообщение (уведомление) о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования.
5. Почтовые квитанции о направлении уведомления о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в форме очно-заочного голосования.
6. Решения собственников помещений на внеочередном общем собрании собственников помещений, проводимом в форме очно-заочного голосования.
7. План работ содержания и ремонта общего имущества в МКД 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: