

**ПРОТОКОЛ №1/2025**  
**ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**  
**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**Дата и место проведения общего собрания:** г. Москва, Измайловский проезд, дом 10, корпус 1-4 (офис управляющей организации ООО «ПМ эксплуатация»)

Дата и время проведения очного обсуждения:	06 марта 2025 г., 10 час. 00 мин.
Дата начала заочного голосования	16 ноября 2024 г., 09 час. 00 мин.
Дата и время окончания приема оформленных в письменной форме решений собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование	28 февраля 2025 г., до 17 час. 00 мин.
Дата составления протокола	«10» марта 2025 г.

**ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В**  
**МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**  
**по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, дом 10, корпус 1-4**  
**в форме очно-заочного голосования**

**Инициатор общего собрания:** управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Прима-мех эксплуатация» (ООО «ПМ эксплуатация»), ИНН 7719696140, ОГРН 5087746235748.

**Председатель общего собрания:** Бариев Александр Вадимович - собственник кв.27, корп.1.

**Секретарь общего собрания:** Наркизова Ирина Владимировна (представитель управляющей организации ООО «ПМ эксплуатация»)

**Лица, проводившие подсчет голосов:** Бариев Александр Вадимович (председатель Совета МКД), Ярьско Алесей Михайлович (представитель управляющей организации ООО «ПМ эксплуатация»)

**Приглашенные:**

**Громова Екатерина Леонидовна, собственник квартиры 100, корп.3.**

**Шамарина Ольга Владимировна, собственник квартиры 77, корп.1.**

**Лица, принявшие участие в общем собрании:**

**Собственники помещений** в многоквартирном доме и их представители - список лиц (реестр собственников), принявших участие в голосовании, прилагается (приложение № 1).

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в жилом комплексе МКД - 97078,70 кв.м.** что соответствует 100 % голосов собственников жилых и нежилых помещений на общем собрании.

**Общая площадь жилых помещений в жилом комплексе МКД - 73907,8 кв. м.**

**Общая площадь нежилых помещений в жилом комплексе МКД - 23 170,9 кв. м.**

**Расчет кворума определен из числа поступивших решений собственников в количестве**

**-366 шт., обладающих 50 061,66 кв.м., что составляет 51,57 % голосов от общей площади корпусов 1-4 всех собственников жилых и нежилых помещений (в силу п. 1 ст. 48 ЖК РФ).**

**Кворум – имеется %.**

**Собрание правомочно принимать решения по повестке дня.**

**Повестка дня внеочередного общего собрания**

1. Избрание Председателя внеочередного общего собрания
2. Избрание Секретаря внеочередного общего собрания.
3. Избрание членов счётной комиссии.

3. Избрание членов счѣтной комиссии.
4. Утверждение положений о Совете многоквартирных домов.
5. Утверждение количества членов совета многоквартирных домов и его состав.
6. Выбор председателей Совета многоквартирных домов.
7. О наделении Председателей Совета многоквартирных домов полномочиями на заключение Договора управления от имени всех собственников в доме на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, в соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ, действуя без доверенности.
8. О наделении Совета многоквартирных домов полномочиями на согласование дополнительных работ по содержанию, текущему ремонту в многоквартирных домах (сверх обязательных, устанавливаемых в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»).
9. Об Утверждении и заключении дополнительного соглашения к договору управления МКД.
10. Об утверждении тарифов за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему ремонту общего имущества (содержание и техническое обслуживание) многоквартирного дома.
11. Об утверждении тарифов за оказание дополнительных услуг.
12. Об увеличении размера платы за содержание и техническое обслуживание для нежилого помещения БКТ № 1,2 по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, корпус 4
13. О проведении гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж).
14. О заключении договора на проведение гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж).
15. Об Утверждении размера целевого взноса на финансирование гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж).
16. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений МКД на подписание договора с подрядной организацией на проведение гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж).
17. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (с целью развития инфраструктуры жилого комплекса).
18. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и определении условий таких договоров.
19. Принятие решения о разрешении собственникам помещений размещать наружные блоки кондиционирования с использованием общего имущества МКД при наличии технической возможности с предоставлением проектной документации и согласованием управляющей организацией.
20. О принятии решения об установке личной камеры видеонаблюдения собственникам машиномест в подземном паркинге с использованием общего имущества МКД при наличии технической возможности с предоставлением проектной документации и согласованием управляющей организацией.
21. О предоставлении возможности установки личного зарядного устройства электромобиля собственникам машиномест в подземном паркинге с использованием общего имущества МКД при наличии технических условий с предоставлением необходимой документации и согласованием управляющей организацией.
22. Об утверждении Проекта благоустройства пустыря за 4 корпусом многоквартирного дома.

23. Об утверждении Положения о компенсационных выплатах за порчу и загрязнение общедомовых помещений и территории, а также за нарушение безопасного и комфортного проживания в ЖК «Виноградный».
24. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.
25. Об утверждении размера взноса на капитальный ремонт.
26. О выборе владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, дом 10, корп.1, корп.2, корп.3, корп.4 (лица, уполномоченного на открытие специального счета и депозита, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, депозите).
27. Об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет/ депозит для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
28. Об открытии специального депозита для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.
29. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.
30. Утверждение порядка начисления и перечисления платежей за жилищно-коммунальные услуги.
31. Утверждение способа уведомления собственников помещений в многоквартирных домах о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, итогах голосования и принятых общим собранием решениях.
32. Об Утверждении места хранения документов общего собрания собственников помещений.

#### Порядок ознакомления с информацией и (или) материалами

Материалы и информация к рассмотрению на данном собрании были представлены управляющей организацией ООО «Прима-мех эксплуатация» (уведомление о предстоящем собрании, бюллетени (решения) для голосования в письменном виде по всем собственникам (владельцам) жилых и нежилых помещений в МКД, объявления вывешены на информационных стендах в подъездах дома, в помещении офиса управляющей организации, материалы по повестке дня опубликованы на официальном сайте управляющей организации [www.pm-exp.ru](http://www.pm-exp.ru), а также обеспечены к ознакомлению в печатном виде в помещении офиса управляющей организации в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ

#### 1. Об избрании Председателя внеочередного общего собрания

##### Голосовали

89,16 % ЗА

0,93% ПРОТИВ

9,91 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** *Избрать Председателем внеочередного общего собрания – Бариева Александра Вадимовича-собственника кв.27, корп.1.*

#### 2. Об избрании секретаря внеочередного общего собрания – Наркизову Ирину Владимировну-представителя по доверенности ООО «ПМ эксплуатация».

##### Голосовали

91,44% ЗА

0,37% ПРОТИВ

8,19% ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** *Избрать секретарем внеочередного общего собрания – Наркизову Ирину Владимировну - представителя по доверенности ООО «ПМ эксплуатация».*

#### 3. Утверждение состава счетной комиссии в составе четырёх человек

Евтеева Кирилла Борисовича, собственника мм.32, корп. 1;

Попова Николая Кирилловича, собственника кв.97, корп. 2;

Моргуна Дмитрия Владимировича, кв.8, корп. 3;

Косарева Александра Александровича, кв.35, корп. 4.

##### Голосовали

88,2 % ЗА

1,78 % ПРОТИВ

10 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** *Утверждение состава счетной комиссии в составе четырёх человек*

*Евтеева Кирилла Борисовича, собственника м.м.32, корп. 1;*

*Попова Николая Кирилловича, собственника кв.97, корп. 2;*

*Моргуна Дмитрия Владимировича, кв.8, корп. 3;*

*Косарева Александра Александровича, кв.35, корп. 4.*

#### 4. Утверждение положений о Совете многоквартирных домов

4.1. Решение, поставленное на голосование: Утвердить положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.1.

**Голосовали**

77,73 % ЗА

6,04 % ПРОТИВ

16,23 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** *Утвердить положения о Совете многоквартирных домов г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.1*

4.2. Решение, поставленное на голосование: Утвердить положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.2.

**Голосовали**

79,8 % ЗА

7,27 % ПРОТИВ

13,65 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** *Утвердить положения о Совете многоквартирных домов г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.2*

4.3. Решение, поставленное на голосование: *Утвердить положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.3.*

**Голосовали**

83,72 % ЗА

4,66 % ПРОТИВ

11,62 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Утвердить положения о Совете многоквартирных домов г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.3

4.4. Решение, поставленное на голосование: *Утвердить положение о Совете многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.4.*

**Голосовали**

80,6 % ЗА

10,52 % ПРОТИВ

9,42 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** *Утвердить положения о Совете многоквартирных домов г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.4*

#### 5. Утверждение количества членов совета многоквартирных домов и его состав

**Предложено:**

5.1. Утверждение членов совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.1 в количестве 4 человек, в составе:

Бариева Александра Вадимовича, собственника кв.27, корп.1;

Кондратенко Ирины Николаевны, собственника кв. 54, корп.1;

Куприяновой Елены Александровны, собственника м.м 115, корп.1;

Сипина Алексея Евгеньевича, собственника кв. 61, корп.1,

сроком на 2 года, в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок (ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ).

Решение, поставленное на голосование:

**Голосовали**

79,53 % ЗА

5,09 % ПРОТИВ

15,38 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** *решение принято в формулировке, поставленной на голосование.*

5.2. Утверждение членов совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.2 в количестве 4 человек, в составе:

Журомской Марии Всеволодовны, собственника кв. 43, корп.2;

Каплунова Марка Юрьевича, собственника кв.60, корп.2;

Кобровой Людмилы Сергеевны, собственника кв. 57, корп.2;  
Павкина Константина Николаевича, собственника кв. 86, корп.2,  
сроком на 2 года, в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок (ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ).  
Решение, поставленное на голосование:

**Голосовали**

78,64 % ЗА 7,27 % ПРОТИВ 14,09 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** решение принято в формулировке, поставленной на голосование.

**5.3.** Утверждение членов совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.3 в количестве 4 человек, в составе:

Александровой Татьяны Юрьевны, собственника кв.42, корп.3;

Бешарова Рустэма Анверовича, собственника кв. 96, корп.3;

Моргуну Дмитрия Владимировича, кв.8, корп. 3;

Уланова Игоря Игоревича, собственника кв. 76, корп.3,

сроком на 2 года, в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок (ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ).

Решение, поставленное на голосование:

**Голосовали**

85,01 % ЗА 4,49 % ПРОТИВ 10,5 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** решение принято в формулировке, поставленной на голосование.

**5.4.** Утверждение членов совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.4 в количестве 3 человек, в составе:

Еганова Артура Аршавировича, собственника кв. 168, корп.4;

Косарева Александра Александровича, кв.35, корп. 4;

Прохоровой Елены Геннадьевны, собственника кв. 4, корп.4,

сроком на 2 года, в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании совета многоквартирного дома полномочия совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок (ч. 10 ст. 161.1 ЖК РФ).

**Голосовали**

81,43 % ЗА 12,69 % ПРОТИВ 5,88 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** решение принято в формулировке, поставленной на голосование.

## **6. Выбор председателей Совета многоквартирных домов.**

**Предложено:**

6.1. Решение, поставленное на голосование: **Выбрать из состава членов Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.1 председателя совета многоквартирного дома в лице Сипина Алексея Евгеньевича, собственника кв. 61, корп.1 сроком на 2 года, в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании председателя совета многоквартирного дома полномочия председателя совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок.**

**Голосовали:**

50,94 % ЗА 3,27 % ПРОТИВ 10,02 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** решение принято в формулировке, поставленной на голосование.

6.2. Решение, поставленное на голосование: **Выбрать из состава членов Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.2 председателя совета многоквартирного дома в лице Каплунова Марка Юрьевича, собственника кв.60, корп.2 сроком на 2 года, в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании председателя совета многоквартирного дома полномочия председателя совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок.**

**Голосовали**

77,8 % ЗА

7,27 % ПРОТИВ

14,93 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** решение принято в формулировке, поставленной на голосование.

6.3. Решение, поставленное на голосование: *Выбрать из состава членов Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.3 председателя совета многоквартирного дома в лице Александровой Татьяны Юрьевны, собственника кв.42, корп.3 сроком на 2 года, в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании председателя совета многоквартирного дома полномочия председателя совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок.*

**Голосовали**

85,58 % ЗА

3,53 % ПРОТИВ

10,88 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** решение принято в формулировке, поставленной на голосование.

6.4. Решение, поставленное на голосование: *Выбрать из состава членов Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д.10, корп.4 председателя совета многоквартирного дома в лице Прохоровой Елены Геннадьевны, собственника кв. 4, корп.4 сроком на 2 года, в случае непринятия в установленный срок на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о переизбрании председателя совета многоквартирного дома полномочия председателя совета многоквартирного дома продлеваются на тот же срок.*

**Голосовали**

77,35 % ЗА

12,69 % ПРОТИВ

9,96 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** решение принято в формулировке, поставленной на голосование.

7. О наделении Председателей Совета многоквартирных домов полномочиями на заключение Договора управления от имени всех собственников в доме на условиях, указанных в решении общего собрания собственников помещений в данном многоквартирном доме, в соответствии с п. 3 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ, действуя без доверенности.

**Голосовали**

41,03 % ЗА

4,31 % ПРОТИВ

6,20 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Кворума нет, решение не принято.

8. О наделении Совета многоквартирных домов полномочиями на согласование дополнительных работ по содержанию, текущему ремонту в многоквартирных домах (сверх обязательных, устанавливаемых в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»).

**Голосовали**

40,83 % ЗА

4,22 % ПРОТИВ

6,52 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Кворума нет, решение не принято.

9. Об утверждении и заключении дополнительного соглашения к договору управления МКД. Утверждение собственниками помещений дополнительного соглашения является его акцептом (подписанием).

**Голосовали**

40,8 % ЗА

4,37 % ПРОТИВ

7,11 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Кворума нет, решение не принято.

10. Об утверждении тарифов за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему ремонту общего имущества (содержание и техническое обслуживание) многоквартирных домов в следующем размере:

-жилое помещение -67,78 руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц (увеличение на 20,21 руб. без учета ежегодной индексации за 7 лет);

-нежилое помещение (БКТ, техническое подполье, помещение, имеющее статус кладовой)- 89,67 руб. за 1 кв.м общей площади помещения в месяц (тариф не меняется),

-машиноместо – 140,00 руб. за 1 кв.м общей площади помещения в месяц (тариф не меняется), с ежегодной индексацией тарифов на индекс потребительских цен, рассчитываемый Росстатом РФ за каждый предыдущий год в целом по товарам и услугам. При этом инфляция применяется к последнему действующему тарифу.

Указанные тарифы и инфляция применяются с даты оформления протокола ОСС помещений в МКД.

Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников помещений. Измененный размер платы доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и (или) на официальном сайте управляющей организации, посредством электронной почты, указанной собственником помещения.

#### Голосовали

78,4 % ЗА 10,95 % ПРОТИВ 10,65 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Утвердить тарифы за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему ремонту общего имущества (содержание и техническое обслуживание) многоквартирных домов в следующем размере:

-жилое помещение -67,78 руб. за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц (увеличение на 20,21 руб. без учета ежегодной индексации за 7 лет);

-нежилое помещение (БКТ, техническое подполье, помещение, имеющее статус кладовой)- 89,67 руб. за 1 кв.м общей площади помещения в месяц (тариф не меняется),

-машиноместо – 140,00 руб. за 1 кв.м общей площади помещения в месяц (тариф не меняется),

с ежегодной индексацией тарифов на индекс потребительских цен, рассчитываемый Росстатом РФ за каждый предыдущий год в целом по товарам и услугам. При этом инфляция применяется к последнему действующему тарифу.

Указанные тарифы и инфляция применяются с даты оформления протокола ОСС помещений в МКД.

Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников помещений. Измененный размер платы доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и (или) на официальном сайте управляющей организации, посредством электронной почты, указанной собственником помещения.

#### 11. Об утверждении тарифов за оказание дополнительных услуг в следующем размере:

-«Охрана» -15,78 руб. за 1 кв.м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц (увеличение на 0,89 руб. без учета ежегодной индексации за 7 лет);

-«Скуд и домофония»-4,19 руб. за 1 кв.м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц (увеличение на 0,24 руб. без учета ежегодной индексации за 7 лет);

-«Видеонаблюдение»-4,03 руб. за 1 кв.м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц (увеличение на 0,23 руб. без учета ежегодной индексации за 7 лет),

с ежегодной индексацией тарифов на индекс потребительских цен, рассчитываемый Росстатом РФ за каждый предыдущий год в целом по товарам и услугам. При этом инфляция применяется к последнему действующему тарифу.

Указанные тарифы и инфляция применяются с даты оформления протокола ОСС помещений в МКД.

Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников помещений. Измененный размер платы доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и (или) на

официальном сайте управляющей организации, посредством электронной почты, указанной собственником помещения.

**Голосовали**

79,76 % ЗА

9,68 % ПРОТИВ

10,56 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Утвердить тарифы за оказание дополнительных услуг в следующем размере:

-«Охрана» -15,78 руб. за 1 кв.м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц (увеличение на 0,89 руб. без учета ежегодной индексации за 7 лет);

-«Скуд и домофония»-4,19 руб. за 1 кв.м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц (увеличение на 0,24 руб. без учета ежегодной индексации за 7 лет);

-«Видеонаблюдение»-4,03 руб. за 1 кв.м общей площади жилого/нежилого помещения в месяц (увеличение на 0,23 руб. без учета ежегодной индексации за 7 лет),

с ежегодной индексацией тарифов на индекс потребительских цен, рассчитываемый Росстатом РФ за каждый предыдущий год в целом по товарам и услугам. При этом инфляция применяется к последнему действующему тарифу.

Указанные тарифы и инфляция применяются с даты оформления протокола ОСС помещений в МКД.

Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников помещений. Измененный размер платы доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и (или) на официальном сайте управляющей организации, посредством электронной почты, указанной собственником помещения.

**12. Об увеличении размера платы за содержание и техническое обслуживание для нежилого помещения БКТ № 1,2 по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, корпус 4 в размере 125,00 руб. за кв.м. общей площади помещения в месяц, в связи с дополнительной нагрузкой на общее имущество МКД (организация частного детского сада Discovery), с ежегодной индексацией тарифа на индекс потребительских цен, рассчитываемый Росстатом РФ за каждый предыдущий год в целом по товарам и услугам. При этом инфляция применяется к последнему действующему тарифу.**

Указанный тариф и инфляция применяются с даты оформления протокола ОСС помещений в МКД.

Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников помещений. Измененный размер платы доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и (или) на официальном сайте управляющей организации, посредством электронной почты, указанной собственником помещения.

**Голосовали**

55,78 % ЗА

30,33 % ПРОТИВ

13,89 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Увеличить размер платы за содержание и техническое обслуживание для нежилого помещения БКТ № 1,2 по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, корпус 4 в размере 125,00 руб. за кв.м. общей площади помещения в месяц, в связи с дополнительной нагрузкой на общее имущество МКД (организация частного детского сада Discovery), с ежегодной индексацией тарифа на индекс потребительских цен, рассчитываемый Росстатом РФ за каждый предыдущий год в целом по товарам и услугам. При этом инфляция применяется к последнему действующему тарифу.

Указанный тариф и инфляция применяются с даты оформления протокола ОСС помещений в МКД.

Изменение размера платы в указанном случае не требует принятия дополнительного решения общим собранием собственников помещений. Измененный размер платы доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и (или) на официальном сайте управляющей организации, посредством электронной почты, указанной собственником помещения.



13. Принятие решения о проведении гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж), сверх обязательных, устанавливаемых в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Голосовали

73,75 % ЗА

9,88 % ПРОТИВ

16,38 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Принять решение о проведении гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж), сверх обязательных, устанавливаемых в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

14. Принятие решения о заключении договора на проведение гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж), сверх обязательных, устанавливаемых в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

Голосовали

73,8 % ЗА

9,55 % ПРОТИВ

16,66 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Заключить договор на проведение гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж), сверх обязательных, устанавливаемых в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

15. Утверждение размера целевого взноса на финансирование гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж) в размере 11 652 081 (одиннадцать миллионов шестьсот пятьдесят две тысячи восемьдесят один) рубль 00 копеек, указанный размер целевого взноса распределяется между всеми собственниками жилых/нежилых помещений жилого комплекса соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество и включается в квитанцию на оплату ЖКУ как целевой сбор поэтапно, по факту выполнения работ каждого из этапов.

Голосовали

69,57 % ЗА

12 % ПРОТИВ

18,43 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Утвердить размер целевого взноса на финансирование гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж) в размере 11 652 081 (одиннадцать миллионов шестьсот пятьдесят две тысячи восемьдесят один) рубль 00 копеек, указанный размер целевого взноса распределяется между всеми собственниками жилых/нежилых помещений жилого комплекса соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество и включается в квитанцию на оплату ЖКУ как целевой сбор поэтапно, по факту выполнения работ каждого из этапов.

16. Об определении лица, уполномоченного от имени собственников помещений МКД на подписание договора с подрядной организацией на проведение гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж), утверждение сметы на производство работ, участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

Голосовали

72,3 % ЗА

10,12 % ПРОТИВ

17,58 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Уполномочить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Прима-мех эксплуатация» (ООО «ПМ эксплуатация»), ИНН 7719696140, ОГРН 5087746235748 от имени собственников помещений МКД на подписание договора с подрядной организацией на проведение гидроизоляционных работ по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, д. 10, корп. 1-4 (паркинг минус 1,2 этаж), утверждение сметы на производство работ, участвовать в приемке выполненных работ, в том числе подписывать соответствующие акты.

**17. Об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме (с целью развития инфраструктуры жилого комплекса).**

Голосовали

% ЗА  % ПРОТИВ  % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Кворума нет, решение не принято.

**18. Об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и определении условий таких договоров.**

Денежные средства, полученные от использования общего имущества в МКД направить на выполнение работ по текущему ремонту МКД и услуги по содержанию общего имущества.

Голосовали

% ЗА  % ПРОТИВ  % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Кворума нет, решение не принято.

**19. Принятие решения о разрешении собственникам помещений размещать наружные блоки кондиционирования с использованием общего имущества МКД при наличии технической возможности с предоставлением проектной документации и согласованием управляющей организацией.**

Голосовали

% ЗА  % ПРОТИВ  % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Кворума нет, решение не принято.

**20. О принятии решения об установке личной камеры видеонаблюдения собственникам машиномест в подземном паркинге с использованием общего имущества МКД при наличии технической возможности с предоставлением проектной документации и согласованием управляющей организацией.**

Голосовали

% ЗА  % ПРОТИВ  % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Кворума нет, решение не принято.

**21. О предоставлении возможности установки личного зарядного устройства электромобиля собственникам машиномест в подземном паркинге с использованием общего имущества МКД при наличии технических условий с предоставлением необходимой документации и согласованием управляющей организацией.**

Голосовали

% ЗА  % ПРОТИВ  % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Кворума нет, решение не принято.

**22. Об утверждении Проекта благоустройства пустыря за 4 корпусом многоквартирного дома.**

Голосовали

63,71 % ЗА

15,77 % ПРОТИВ

20,26 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Утвердить Проект благоустройства пустыря за 4 корпусом многоквартирного дома.

**23. Об утверждении Положения о компенсационных выплатах за порчу и загрязнение общедомовых помещений и территории, а также за нарушение безопасного и комфортного проживания в ЖК «Виноградный».**

**Голосовали**

85,27 % ЗА

3,51 % ПРОТИВ

11,22 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Утвердить Положение о компенсационных выплатах за порчу и загрязнение общедомовых помещений и территории, а также за нарушение безопасного и комфортного проживания в ЖК «Виноградный».

**24. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта.**

**Голосовали**

33,39 % ЗА

12,4 % ПРОТИВ

5,78 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Кворума нет, решение не принято.

**25. Об утверждении размера взноса на капитальных ремонт.**

**Голосовали**

69,7 % ЗА

21,28 % ПРОТИВ

9,03 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Утвердить ежемесячный взнос на капитальный ремонт в размере минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного на территории города Москвы.

**26. О выборе владельца специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, дом 10, корп.1, корп.2, корп.3, корп.4 (лица, уполномоченного на открытие специального счета и депозита, совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете, депозите).**

**Голосовали**

33,4 % ЗА

11,87 % ПРОТИВ

6,29 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Кворума нет, решение не принято

**27. Об определении кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет/ депозит для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.**

**Голосовали**

64,59 % ЗА

21,71 % ПРОТИВ

13,7 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Определить кредитной организацией, в которой будет открыт специальный счет/ депозит для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете в ПАО Сбербанк, ОГРН 1027700132195.

**28. Об открытии специального депозита для размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете.**

**Голосовали**

33,39 % ЗА

11,4 % ПРОТИВ

6,78 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Кворума нет, решение не принято.

**29. Выбор лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и размере**

расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг.

Голосовали

54,52 % ЗА 30,65 % ПРОТИВ 14,83 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Уполномочить управляющую организацию Общество с ограниченной ответственностью «Прима-мех эксплуатация» (ООО «ПМ эксплуатация»), ИНН 7719696140, ОГРН 5087746235748 на оказание услуг по предоставлению отдельного платежного документа на уплату взносов на капитальный ремонт, в том числе с использованием системы, на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет.

Расходы, связанные с представлением отдельного платежного документа и оплату услуг по предоставлению платежных документов производить за счет средств собственников помещений ежемесячно в размере 1,50 руб./кв.м. общей площади жилого/нежилого помещения.

Порядок оплаты взносов на капитальный ремонт и расходов, связанные с предоставлением платежных документов установить аналогичным порядку оплаты услуг и работ по договору управления.

### 30. Утверждение порядка начисления и перечисления платежей за жилищно-коммунальные услуги (выбрать один из вариантов):

А) в соответствии с заключенным договором управления МКД напрямую на расчетный счет управляющей компании, без участия АСУ ЕИРЦ;

Б) через Автоматизированную систему управления «Информационное обеспечение деятельности ЕИРЦ (АСУ ЕИРЦ)» и заключение соответствующего договора с Государственным бюджетным учреждением города Москвы «Многофункциональным центром предоставления государственных услуг города Москвы» (ГБУ МФЦ города Москвы) на выполнение функций по начислению платы за жилые помещения, коммунальные услуги, обслуживание запирающих устройств и иные услуги.

Голосовали А)

83,74 % ЗА 6,62 % ПРОТИВ 9,64 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

Голосовали Б)

12,91 % ЗА 75,02 % ПРОТИВ 12,07 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:**

А) В соответствии с заключенным договором управления МКД напрямую на расчетный счет управляющей компании, без участия АСУ ЕИРЦ.

Б) Кворума нет, решение не принято

### 31. Утверждение способа уведомления собственников помещений в многоквартирных домах о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, итогах голосования и принятых общим собранием решениях.

Голосовали

95,91 % ЗА 0,51 % ПРОТИВ 3,59 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Утвердить способ уведомления собственников помещений в многоквартирных домах о проведении общих собраний собственников помещений многоквартирного дома, итогах голосования и принятых общим собранием решениях на информационных стендах в многоквартирных домах и/или официальном сайте ООО «ПМ эксплуатация», в форме электронного документа по указанному собственником помещения электронной почты.

### 32. Утверждение места хранения документов общего собрания собственников помещений.

Голосовали

94,36 % ЗА 1,29 % ПРОТИВ 4,35 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ

**Принято решение:** Определить местом (адрес) хранения протокола общего собрания и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на

Приложения к Протоколу внеочередного общего собрания :

1. Реестр собственников
2. Форма бланка для голосования
3. Письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей.

**Подписи:**

Председатель внеочередного общего собрания  Бариев А.В.

Секретарь внеочередного общего собрания \_\_\_\_\_ Наркизова И.В.

Представитель управляющей организации ООО «ПМ эксплуатация»  Ярьско А.М.



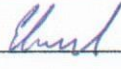
**Приглашенные:**

 Громова Екатерина Леонидовна.

 Шамарина Ольга Владимировна.

**Члены счетной комиссии:**

Мы, нижеподписавшиеся члены счетной комиссии Общего собрания собственников помещений выражаем несогласие с результатами голосования, указанными в настоящем протоколе, из-за грубых нарушений порядка подсчета голосов, о чем составлен Акт № 1-25 от 10.03.2025 г, являющийся неотъемлемой частью данного протокола. Акт составлен в 3-х экз. 1-подшит к протоколу, 1-в МЖИ, 1-в УК.

1. Топов Николай Кириллович  10.03.2025  
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)
2. Косарев Александр Александрович  10.03.2025  
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)
3. Шинь Кирилл Борисович  10.03.2025  
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)
4. \_\_\_\_\_  
(Фамилия, Имя, Отчество полностью и подпись)

**АКТ №1-2025 ЧЛЕНОВ СЧЁТНОЙ КОМИССИИ К ПРОТОКОЛУ**  
**№ 1/2025 от « 10 » марта 2025 г.**  
**НЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ**  
**ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**  
**по адресу: г. Москва, Измайловский проезд, дом 10, корпус 1-4**  
**в форме очно-заочного голосования**

« 10 » марта 2025

г. Москва.

Мы, нижеподписавшиеся, члены счётной комиссии Общего собрания собственников помещений №1/2025 (с 16.11.2024 по 28.02.2025), являющиеся членами счётной комиссии (ниже – «СК») ОСС (далее – «ОСС») жилищного комплекса «Виноградный» (ниже – «ЖК»), настоящим выражаем категорическое несогласие с результатом голосования, проведённого собрания, правомерностью подведения итогов по конкретным пунктам повести ОСС, а также с порядком организации подсчётов результатов голосования в целом.

Указанное выражено в следующем:

1. ОСС было начато в форме очной части 16.11.2024 (11:00) и завершено в форме заочного голосования 28.02.2025 14:00. Уведомление опубликовано на сайте УК по адресу <http://ah-service.ru/wp-content/uploads/2024/11/Сообщение-о-проведении-ОСС.pdf> (распечатка Уведомления о проведении ОСС10 с сайта инициатора - прилагается, на 1 л.)  
В соответствии с Уведомлением о проведении названного ОСС, решения собственников должны оформляться на бумажном носителе и передаваться в офис инициатора ОСС – Управляющей организации ООО «Прима-мех эксплуатация» (далее – «ПМЭ»). Крайний срок передачи инициатору собрания собственниками решений был 28.02.25 14-00 часов.  
Решения собственников собирались инициатором ОСС - управляющей организацией ООО «Прима-мех эксплуатация» (далее – «ПМЭ») произвольно, складывались без гарантий нарушения целостности и содержания Решений; опечатанных контейнеров для сбора решений собственников не было.
2. Вопросы повестки: 4 (4.1; 4.2.;4.3.;4.4); 5 ( 5.1; 5.2.;5.3.;5.4); 5 ( 6.1; 6.2.;6.3.;6.4) – Выбор состава членов советов Домов (ниже – «СД») и их Председателей были указаны в бланках Решений собственников по всем корпусам ЖК (ниже – «Дом») однообразно. То есть собственник одного Дома имел возможность голосовать по вопросу выбора не относящемуся к его компетенции. Данное положение грубо нарушает нормы ЖК РФ (п.1 и п.3. ст.161.1);
3. 28 февраля 2025 года (в.н. 01.03/3350) и 01 марта 2025 (01.03/3354, 01.03/3353, 01.03/3352 (то есть по окончании ОСС – 10) членами СК Поповым Н.К. и Косаревым А.А в ПМЭ были поданы заявления о предоставлении поступивших в офис ПМЭ решений собственников в целях начала работы СК **(2-й экз. заявления с отметкой о получении на руках)**.  
Однако названных членов СК по окончании ОСС к работе не допустили.
4. Только 4 марта 2025 года участникам СК были предоставлены решения, но частично : по 1 и 2 дому (корпусу). Таким образом, для надлежащей обработки решений собственников, ПМЭ сознательно предоставило членам СК нереально мало времени. При этом необходимая для осуществления подсчёта голосов информация, такая как реквизиты подтверждающие право собственности, общая площадь собственности, номер дома (корпуса) были скрыты. Вещественные доказательства работы СК в указанные дни имеются (на руках).
5. 06.03.2025 членами СК Поповым Н.К., Евтеевым К.Б. и Косаревым А.А в ПМЭ были поданы заявления 2025 (в.н. 06.03/3356, 06.03/3357, 06.03/3358) о предоставлении реестра собственников в целях начала работы СК **(2-й экз. заявления с отметкой о получении на руках)**.
6. В предоставлении реестра собственников было отказано. То есть члены СК заведомо были поставлены в такие условия, когда должным образом и своевременно исполнить работу по подсчёту голосов ОСС и проверке соответствия всех решений установленным требованиям, не представлялось возможным. Работа СК была заблокирована.
7. 7 марта членам СК были предоставлены решения собственников размере 1¼ папки по дому (корпусу) 3. По сообщению работников ПМЭ – на остальных решениях еще не закрыты сведения


по Ф.И.О владельца помещения, поэтому такие решения не могут быть предоставлены для подсчёта. Как пояснила юрист ПМЭ – эта работа осуществляется в течение двух дней.


8. Работниками ПМЭ предоставлялись членам СК решения собственников частично, без распределения по отдельным домам (корпусам). Проверить законность голосования по перечисленным наиболее принципиальным для собственников ЖК вопросам, а также в отсутствие реестра собственников, СК не имела возможность.
9. На последней странице каждого Решения собственника была закрыта подпись и фамилия голосовавшего. Это обстоятельство исключало возможность проверить состоятельность (подлинность) предоставленных в офис ПМЭ решений.
10. Председатель ОСС Бариев Александр Вадимович, собственника кв.27, корп.1 и Секретарь ОСС Наркизова Ирина Владимировна — представитель по доверенности ООО «ПМ эксплуатация» на подсчете голосов со Счетной комиссией отсутствовали.
11. В период работы членов СК в помещении, где работала СК находились лица, не имеющие отношения к СК, а также к участникам ОСС и составлению Протокола собрания. Это грубо нарушало принцип необходимой секретности и объективности в проведении ОСС и подсчёте голосов.


**Учитывая все выше указанное в данном акте, члены Счетной комиссии не имеют возможности подтвердить, как Кворум ОСС, так и объективность результатов подсчета голосов Собственников на внеочередном ОСС, проводившемся с 16.11.2024 по 28.02.2025, в связи с чем, рекомендуют признать данное ОСС несостоявшимся.**

Настоящий Акт составлен на 2 (Двух) листах в 3 (Трёх) экземплярах по одному для: 1 (Один – для в ГЖИ, 1 (Один) – для ООО ПМЭ, 1 (Один) для собственников.

**Члены счётной комиссии:**

« 10 » марта 2025  Евтеев К.Б.;

« 10 » марта 2025  Косарев А.А.;

« 10 » марта 2025  Попов Н.К.

Понед. Н.К. 10.03.2025

~~Гоним~~ *Державна*  
Корупція від 10.03.2025 17

Григоренко О.В. 10.03.2025