

**ПРОТОКОЛ**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, пер. Чапаевский, д. 3**

|                                                                                                       |                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Номер протокола</b>                                                                                | 1                                                                                                                                             |
| <b>Дата составления протокола</b>                                                                     | 01.06.2025                                                                                                                                    |
| <b>Вид общего собрания</b>                                                                            | внеочередное                                                                                                                                  |
| <b>Форма общего собрания</b>                                                                          | заочное голосование                                                                                                                           |
| <b>Инициатор общего собрания</b>                                                                      | ООО УК «ТРИУМФ ПАЛАС», ОГРН 1167746833495, ИНН 7714407348 (управляющая организация в многоквартирном доме)                                    |
| <b>Начало заочного голосования</b>                                                                    | 01.03.2025 в 9:00                                                                                                                             |
| <b>Окончание заочного голосования</b>                                                                 | 30.05.2025 в 18:00                                                                                                                            |
| <b>Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений</b> | г. Москва, Чапаевский переулок, дом 3, входная группа, помещение коменданта, либо урны для голосования у стойки консьержей во входных группах |
| <b>Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений</b>                            | 111033, г. Москва, Чапаевский переулок, дом 3, цоколь, помещение 557                                                                          |
| <b>Общее количество собственников помещений</b>                                                       | 1 279                                                                                                                                         |
| <b>Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании</b>                            | 751                                                                                                                                           |
| <b>Общее количество голосов собственников помещений</b>                                               | 203 808,97                                                                                                                                    |
| <b>Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании</b>  | 139 834,19                                                                                                                                    |
| <b>Кворум для принятия решений</b>                                                                    | 68,61 % от общего числа голосов, кворум имеется                                                                                               |
| <b>Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме</b>                                 | 203 808,97 кв.м                                                                                                                               |
| <b>Присутствующие лица</b>                                                                            | отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования                                                                            |
| <b>Приглашенные лица</b>                                                                              | отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования                                                                            |

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя общего собрания, об избрании секретаря общего собрания, об избрании счетной комиссии общего собрания
2. Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги
3. О заключении договоров об организации охранной и консьержной служб, наделении управляющей организации полномочиями, утверждении источника финансирования, порядке оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров
4. Об установлении срока действия договора управления многоквартирным домом

**По вопросу 1 повестки дня: Об избрании председателя общего собрания, об избрании секретаря общего собрания, об избрании счетной комиссии общего собрания**

СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания генерального директора ООО УК «Триумф Палас» Каленика Дмитрия Ивановича.

Избрать секретарем общего собрания генерального директора ООО УК «Триумф Палас» Каленика Дмитрия Ивановича.

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Бернацкий Борис Сергеевич (кв. 613)
2. Фролова Анастасия Владимировна (кв. 788).

**Итоги голосования:**

| Варианты голосования                                                              | Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования | Число голосов, которыми обладают собственники и помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования | Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| «ЗА»                                                                              | 675                                                                                    | 125 656,36                                                                                                    | 89,86%                                                                                                                          |
| «ПРОТИВ»                                                                          | 21                                                                                     | 4 929,63                                                                                                      | 3,53%                                                                                                                           |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»                                                                    | 52                                                                                     | 8 842,40                                                                                                      | 6,32%                                                                                                                           |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 3                                                                                      | 405,80                                                                                                        | 0,29%                                                                                                                           |

Количество голосов «за» по решению вопроса 1 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания генерального директора ООО УК «Триумф Палас» Каленика Дмитрия Ивановича.

Избрать секретарем общего собрания генерального директора ООО УК «Триумф Палас» Каленика Дмитрия Ивановича.

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Бернацкий Борис Сергеевич (кв. 613)
2. Фролова Анастасия Владимировна (кв. 788).

**По вопросу 2 повестки дня: Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги**

СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению II, III к договору управления, размещенных на сайте управляющей организации по ссылке: <https://uk-triumph-palace.ru/houses/triumf-palac/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **121,61 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

*В случае голосования «против» по данному вопросу, собственник подтверждает право управляющей организации на односторонний отказ от исполнения договора управления на основании ст. 451 ГК РФ ввиду существенно изменившихся экономических обстоятельств и*

невозможности дальнейшего предоставления работ и услуг по тарифам, ниже указанных в данном пункте.

В случае принятия данного вопроса на общем собрании собственников, производственная программа, ранее включенная в дополнительные услуги, будет предоставлена в рамках установленного настоящим вопросом тарифа.

**Итоги голосования:**

| Варианты голосования                                                              | Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования | Число голосов, которыми обладают собственники и помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования | Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| «ЗА»                                                                              | 595                                                                                    | 109 663,70                                                                                                    | 78,42%                                                                                                                          |
| «ПРОТИВ»                                                                          | 71                                                                                     | 14 389,73                                                                                                     | 10,29%                                                                                                                          |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»                                                                    | 80                                                                                     | 14 952,67                                                                                                     | 10,69%                                                                                                                          |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 5                                                                                      | 828,10                                                                                                        | 0,59%                                                                                                                           |

Количество голосов «за» по решению вопроса 2 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**РЕШИЛИ:** Утвердить расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению II, III к договору управления, размещенных на сайте управляющей организации по ссылке: <https://uk-triumph-palace.ru/houses/triumf-palac/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **121,61 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

*В случае голосования «против» по данному вопросу, собственник подтверждает право управляющей организации на односторонний отказ от исполнения договора управления на основании ст. 451 ГК РФ ввиду существенно изменившихся экономических обстоятельств и невозможности дальнейшего предоставления работ и услуг по тарифам, ниже указанных в данном пункте.*

В случае принятия данного вопроса на общем собрании собственников, производственная программа, ранее включенная в дополнительные услуги, будет предоставлена в рамках установленного настоящим вопросом тарифа.

**По вопросу 3 повестки дня: О заключении договоров об организации охранной и консьержной служб, наделении управляющей организации полномочиями, утверждении источника финансирования, порядке оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров**

**СЛУШАЛИ:** выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предоставить управляющей организации ООО УК «Триумф Палас» право на заключение и подписание договоров об организации охранной и консьержной служб и/или соглашений, актов к ним, осуществление любых действий по исполнению, изменению или расторжению, в том числе при недостаточном финансировании. Утвердить порядок и условия оказания, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <https://uk-triumph-palace.ru/houses/triumf-palac/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб:

для жилых помещений в размере **30,39 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС \*),

для нежилых помещений, кладовок и машино-мест в размере **12,18 руб./кв.м в месяц** за охранную службу без учета НДС \*).

\*) Размер целевого взноса увеличивается на ставку НДС в зависимости от режима налогообложения, применяемого исполнителем по договорам об организации охранной и консьержной служб.

Размер целевого взноса может быть проиндексирован управляющей организацией не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен в г. Москве на жилищно-коммунальные услуги.

Размер целевого взноса содержит в том числе вознаграждение управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 12% от общей цены такого договора.

Управляющая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

**Итоги голосования:**

| Варианты голосования                                                              | Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования | Число голосов, которыми обладают собственники помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования | Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| «ЗА»                                                                              | 581                                                                                    | 107 732,56                                                                                                  | 77,04%                                                                                                                          |
| «ПРОТИВ»                                                                          | 76                                                                                     | 15 624,63                                                                                                   | 11,17%                                                                                                                          |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»                                                                    | 92                                                                                     | 16 239,00                                                                                                   | 11,61%                                                                                                                          |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 2                                                                                      | 238,00                                                                                                      | 0,17%                                                                                                                           |

Количество голосов «за» по решению вопроса 3 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Предоставить управляющей организации ООО УК «Триумф Палас» право на заключение и подписание договоров об организации охранной и консьержной служб и/или соглашений, актов к ним, осуществление любых действий по исполнению, изменению или расторжению, в том числе при недостаточном финансировании. Утвердить порядок и условия оказания, размещенные на сайте управляющей организации по ссылке: <https://uk-triump-palace.ru/houses/triumf-palas/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб:

для жилых помещений в размере **30,39 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС \*),

для нежилых помещений, кладовок и машино-мест в размере **12,18 руб./кв.м в месяц** за охранную службу без учета НДС \*).

\*) Размер целевого взноса увеличивается на ставку НДС в зависимости от режима налогообложения, применяемого исполнителем по договорам об организации охранной и консьержной служб.

Размер целевого взноса может быть проиндексирован управляющей организацией не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен в г. Москве на жилищно-коммунальные услуги.

Размер целевого взноса содержит в том числе вознаграждение управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 12% от общей цены такого договора.

Управляющая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

**По вопросу 4 повестки дня: Об установлении срока действия договора управления многоквартирным домом**

СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить срок действия договора управления многоквартирным домом 1 год с правом продления на тот же срок.

Данное условие действует с даты утверждения настоящего решения на общем собрании собственников.

**Итоги голосования:**

| Варианты голосования                                                              | Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования | Число голосов, которыми обладают собственники и помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования | Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| «ЗА»                                                                              | 648                                                                                    | 119 074,30                                                                                                    | 85,15%                                                                                                                          |
| «ПРОТИВ»                                                                          | 36                                                                                     | 8 766,03                                                                                                      | 6,27%                                                                                                                           |
| «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»                                                                    | 65                                                                                     | 11 755,87                                                                                                     | 8,41%                                                                                                                           |
| Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня | 2                                                                                      | 238,00                                                                                                        | 0,17%                                                                                                                           |

Количество голосов «за» по решению вопроса 4 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Установить срок действия договора управления многоквартирным домом 1 год с правом продления на тот же срок.

Данное условие действует с даты утверждения настоящего решения на общем собрании собственников.

**Приложения:**

1. Реестр собственников помещений в МКД на **33** листах;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников на **1** листе;
3. Реестр вручения/направления собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общего собрания на **54** листах;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на **2** листах;
5. Решения собственников помещений в МКД на \_\_\_\_\_ л.;
6. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня:
  - а. Расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на **5** листах;
  - б. Порядок и условия оказания услуг охранной и консьержной служб на **1** листе.

