Протокол № 8/26

общего собрания собственников помещений многоквартирного дома,
по адресу: Московская обл., г. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д. 1

г. Ивантеевка 29 июня 2026г.

Инициатор проведения собрания: Козлова Марианна Александровна – кв. №43.
Форма проведения: очно-заочное голосование.
Общее собрание в форме очно-заочного голосования проводилось с "04" мая 2026г. по "20" июня 2026 г. включительно.
Место (адрес) передачи решений собственников помещений: Московская обл., г. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д. 1, квартира 43, или в офис управляющей организации по адресу: Московская обл., ул. Новая Слобода, д.1.
Дата и место подсчета голосов: «25» июня 2026г., Московская обл., г. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д. 1.
Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 11 817,2 (жилые помещения – 9 121,7 / 77,19%, нежилые помещения – 2 695,5 / 22,81%), что составляет 100 % голосов собственников помещений.
Всего в голосовании по вопросам повестки дня приняло участие 146 собственников, обладающих 8 673,2 м2 или 73,40 % голосов от общего числа голосов.
Кворум: Имеется. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано правомочным.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об избрании председателя и секретаря Общего собрания МКД;
2. Об избрании счетной комиссии Общего собрания МКД;
3. Отчет о деятельности управляющей компании за 2023 – 2025 годы;
4. Об избрании Совета дома, определение срока действия Совета МКД;
5. Об избрании Председателя Совета МКД;
6. О выдаче собственниками МКД доверенности Председателю Совета дома;
7. Об избрании ревизионной комиссии МКД;
8. Об изменении тарифа на содержание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Пушкинский ГО, г. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д.1 на 2026-2029 гг.;
9. О приведении оплаты услуг консьержей в соответствие с ТК РФ от 19.06.2000 № 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда»;
10. Определение перечня срочного выполнения работ по капитальному ремонту, за счет средств капитального ремонта на 2026-2029 годы;
11. Определение перечня работ по текущему ремонту и обслуживанию дома, благоустройству придомовой территории 2026-2029 годы;

ИТОГИ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ:

По вопросу 1 - Выбрать председателем и секретарем Общего собрания МКД:
Председатель: Буш Ирина Михайловна, кв. 24
Секретарь: Теплова Карина Сергеевна, кв. № 74

– подано голосов:

ЗА: **8289,9** *голосов, (70,15% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ПРОТИВ: **89,7** *голосов, (0,76% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **293,7** *голосов, (2,49% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

По вопросу 1 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Избрать председателем собрания Буш Ирину Михайловну;
Избрать секретарем собрания Теплову Карину Сергеевну.

По вопросу 2 - Выбрать счетную комиссию, определить численный состав счетной комиссии в количестве 3-х человек:

1. Председатель счетной комиссии – Рубан Татьяна Юрьевна, кв. № 18;
2. Фролова Галина Юрьевна, кв № 36
3. Федорова Галина Николаевна, кв № 79

– подано голосов:

ЗА: **8259,1** *голосов, (69,89% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ПРОТИВ: **0,0** *голосов, (0,00 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **414,1** *голосов, (3,50% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

По вопросу 2 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать счетную комиссию, определить численный состав счетной комиссии в количестве 3-х человек:
Председатель счетной комиссии:
1. Рубан Татьяна Юрьевна, кв. № 18
Члены комиссии:
2. Фролова Галина Юрьевна, кв. № 36
3. Федорова Галина Николаевна, кв. № 79

По вопросу 3 - Отчет о деятельности управляющей компании за 2023 – 2025 годы.
Признать работу ООО УК «Атриум» (отчет Управляющей компании и договора управления)

– подано голосов:

УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ: **8129,3** *голосов, (68,79% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ: **543,9** *голосов, (4,60% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

По вопросу 3 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:
Признать работу ООО УК «Атриум» (отчет Управляющей компании и договора управления):

За 2023-2025 гг. — Удовлетворительной

По вопросу 4 - Об избрании Совета дома (определение численного, персонального состава, срока полномочий Совета МКД);

– подано голосов:

ЗА: **8296,7** *голосов, (60,47% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ПРОТИВ: **88,5** *голосов, (0,76 % от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **288,1** *голосов, (2,44% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

По вопросу 4 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать Совет многоквартирного дома в составе 5 человек, сроком на 3(три) года:
1.Буш Ирина Михайловна, кв. № 24;
2.Ерпылёв Павел Владимирович, кв. № 86;
3.Амеженко Юрий Валерьевич, кв. № 99;
4.Приказнов Анатолий Алексеевич,кв. № 102;
5.Гущин Илья Александрович, кв № 119;

По вопросу 5 – Об избрании председателя Совета МКД.
Выбрать председателем Совета МКД Тарасова Владимира Михайловича кв.№ 4

– подано голосов:

ЗА: **8344,4** *голосов, (70,61% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ПРОТИВ: **0,0** *голосов, (0,00% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **328,9** *голосов, (2,78% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

По вопросу 5 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать председателем Совета МКД Тарасова Владимира Михайловича, кв. № 4, со сроком полномочий (три) года;

По вопросу 6 – О выдаче собственниками МКД доверенности о представлении интересов собственников многоквартирного дома в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ

– подано голосов:

ЗА: **8288,2** *голосов, (70,14% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ПРОТИВ: **0,0 голосов**, *(0,00% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **385,0** *голосов, (3,27% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

По вопросу 6 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выдать Председателю Совета многоквартирного дома доверенность о представлении интересов собственников многоквартирного дома в соответствии со ст.161.1 ЖК РФ

По вопросу 7 – Об избрании ревизионной комиссии МКД

– подано голосов:

ЗА: **8401,2** *голосов, (71,09% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ПРОТИВ: **0,0** *голосов, (0,00% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **272,0** *голосов, (2,30% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

По вопросу 7 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Выбрать ревизионную комиссию МКД в количестве 3-х человек:
Председатель ревизионной комиссии: Хайруллина Татьяна Владимировна, кв. № 13
Члены комиссии:
1.Марченко Виктория, кв. № 40
2.Антипова Ольга Вячеславовна, кв. № 114

По вопросу 8 – Об изменении тарифа на содержание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, Пушкинский ГО, г. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д.1 на 2026-2028 гг..

– подано голосов:

ЗА: **7419,6** *голосов, (66,82% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ПРОТИВ: **633,4** *голосов, (1,33% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **620,2** *голосов, (5,25% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

По вопросу 8 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить тариф на содержание общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д.1 на 2026-2028 гг. в размере 45,03 руб. с кв.м. помещений на 2026-2028 гг.

По вопросу 9 – О приведении оплаты услуг консьержей в соответствие с ТК РФ от 19.06.2000 № 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда»;

– подано голосов:

ЗА: **7897,7** *голосов, (66,83% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ПРОТИВ: **122,0** *голосов, (1,03% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **653,5** *голосов, (5,53% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

По вопросу 9 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить оплату услуг консьержей 700 руб. с каждой квартиры.

По вопросу 10 – Определение перечня срочного выполнения работ по капитальному ремонту за счет средств капитального ремонта, на 2026-2029гг.:

– подано голосов:

ЗА: **7910,9** *голосов, (66,95% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ПРОТИВ: **0,0** *голосов, (0,00% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **762,3** *голосов, (6,45% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

По вопросу 10 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Собрание утверждает перечень срочного выполнения работ по капитальному ремонту, за счет средств специального счета фонда капитального ремонта. Поручает ООО УК «Атриум» по капитальным ремонтам выполнить за 2026-2029 гг. следующие работы:

1. Капитальный ремонт кровли нежилых помещений с устройством стяжки. Выполнение уклона кровли для отвода осадков, согласно СНиП. Устройство мягкой кровли в 2 слоя. Восстановление гидроизоляции кровли и примыканий. Замена ливневых труб. Предельная стоимость - 3500,0 тыс. руб.
Сроки проведения работ - 2027г.
2. Капитальный ремонт АВР (автоматический ввод резерва) энергоснабжения дома. Предельная стоимость - 500 тыс. руб.
Сроки проведения работ: 2026-2027 гг.
3. Лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено заключить договор строительного подряда: генеральный директор ООО УК «Атриум» Щербина Татьяна Федоровна
4. Поручить Председателю Совета дома принимать участие в приемке выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты от имени собственников.
5. Поручить осуществление строительного контроля за работами по капитальному ремонту главному инженеру ООО УК «Атриум» Щербину Федору Николаевичу

По вопросу 11 – Определение перечня работ по текущему ремонту и обслуживанию дома, благоустройству придомовой территории 2026-2029 годы:

– подано голосов:

ЗА: **8479,2** *голосов, (62,02% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ПРОТИВ: **0,0** *голосов, (0,00% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

ВОЗДЕРЖАЛСЯ: **194,1** *голосов, (1,64% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме)*

По вопросу 11 повестки дня общего собрания ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ:

Утвердить следующий перечень работ:

1.Ремонт кровли козырька входной группы дома.
Предельная стоимость 130тыс.руб.
Сроки проведения: 2026г.
2.Косметический ремонт тамбура входной группы дома.
Предельная стоимость 39тыс.руб.
Сроки проведения: 2026г.
3.Частичный косметический ремонт общедомовых (квартирных) тамбуров.
Предельная стоимость 106тыс.руб.
Сроки проведения: 2026г.
4.Замена поврежденного витражного остекления в местах общего пользования.
5. Восстановление асфальтового покрытия подъездной дороги и стояночной площадки перед входной группой.
Предельная стоимость 60 тыс.руб.
Сроки проведения: 2026г.
6.Обследование и ремонт сплинклерной системы пожаротушения.
Предельная стоимость 100тыс.руб.
Сроки проведения: 2026г.

Председатель собрания _____ (Буш И.М.)

Секретарь собрания _____ (Теплова К.С.)

Члены счетной комиссии:

Председатель счетной комиссии: _____ (Рубан Т.Ю.)

_____ (Фролова Г.Ю)

_____ (Федорова Г.Н)

Члены совета дома:
Председатель совета дома _____ (Тарасов В.М.)

_____ (Буш И.М.)

_____ (Ерпылев П.В.)

_____ (Амеженко Ю.В.)

_____ (Приказнов А.А.)

_____ (Гущин И.А.)