

Протокол № 202 602 001 201 73
внеочередного общего собрания собственников помещений в
многоквартирном доме от 26.03.2026

Место проведения: г. Москва, ул. Староволынская, д.15, корп.1

Дата и время начала и окончания голосования (продолжительность):

очная часть собрания состоялась 02.03.2026 в 17:00

заочная часть собрания состоялась в период с 02.03.2026 с 18:00 по 23.03.2026 по 23:59.

Уведомление собственников: В соответствии с п.11 протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме б/н от 31.03.2018 уведомление о проведении общего собрания собственников было размещено на информационных стендах на первом этаже в подъезде дома с 19.02.2026 по 23.03.2026.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в МКД, расположенном по адресу:
г. Москва, ул. Староволынская, д.15, корп.1, проведено в форме очно-заочного голосования.

Инициатор собрания – ООО «УК Ближние Дачи» Генеральный директор - Колоколова Юлия Юрьевна (Приказ о назначении №1-к от 16.01.2025). Юр.адрес: г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.76, корп.2, комн.11.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме, принадлежащих собственникам: 20 142,5 кв.м.

Площадь жилых и нежилых помещений собственников, принявших участие в голосовании: 14 800,8 кв.м.

Общее собрание собственников помещений в МКД правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений. В общем собрании приняли участие собственники помещений и их представители, владеющие **73,48 % голосов.**

Кворум имеется. Собрание правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

Количество лиц, принявших участие в голосовании: 300 собственников, чье количество голосов составляет 73,48 %.

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

- 1. Избрание председателя и секретаря общего собрания.**
- 2. Избрание счетной комиссии общего собрания.**
- 3. Утверждение объемов, сроков, стоимости работ по капитальному ремонту МКД за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома (проведение экспертизы причины аварии фасада, проведение экспертизы причины аварии кровли гаража, усиление колон и кровли аварийного места подземного паркинга, восстановление наружных стен на выезде из подземного паркинга).**
- 4. Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать при заключении договоров по капитальным ремонтам МКД, в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и имеющее право подписывать соответствующие документы, в том числе, акты выполненных работ.**

1. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.

1.1.1. ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем собрания – *Силютин Андрей Юрьевича (корп.1, кв.40).*

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
12301,2	61,07	972,80	4,83	1526,80	7,58

1.1.2. ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать председателем собрания – Романовскую Ирину Витальевну (корп.1, кв.11).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
4993,32	24,79	1814,83	9,01	7992,65	39,68

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

1.2.1. ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать секретарем собрания – Кузьмину Наталию Владимировну (корп.1, кв.48).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
12492,47	62,02	725,13	3,60	1583,20	7,86

1.2.2. ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать секретарем собрания – Федотову Екатерину Валентиновну (корп.1, кв.48).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3589,39	17,82	3001,23	14,90	8210,08	40,76

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

По 1 вопросу «Выбор председателя и секретаря общего собрания, наделение указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания» принято решение:

«Выбрать председателем собрания – Силютин Андрей Юрьевича (корп.1, кв.40), секретарем – Кузьмину Наталию Владимировну (корп.1, кв.48). Наделить указанных лиц полномочиями по подсчету голосов и подписанию протокола общего собрания.»

2. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Избрание счетной комиссии общего собрания.

2.1.1. ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в составе: Силютин Андрей Юрьевича (корп.1, кв.40), Кузьмину Наталию Владимировну (корп.1, кв.48).

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
12752,22	63,31	972,88	4,83	1075,7	5,34

2.1.2. ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать счетную комиссию в составе: **Петрова Александра Сергеевича (корп.6, кв.4), Сучкову Веру Константиновну (корп.1, кв.26).**

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
3184,52	15,81	3079,78	15,29	8536,5	42,38

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

По 2 вопросу «Избрание счетной комиссии общего собрания.» принято решение:

«Избрать счетную комиссию в составе: **Силютин Андрея Юрьевича (корп.1, кв.40), Кузьмину Наталию Владимировну (корп.1, кв.48).**»

3. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Утверждение объемов, сроков, стоимости работ по капитальному ремонту МКД за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома.

3.1. ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять предложение ООО "Триада Эксперт" (ИНН 5045042497) по капитальному ремонту по разработке и проведению экспертизы проектной документации аварийного ремонта конструкций фасада здания стоимостью работ 318 000 руб. 00 коп.; работы выполнить до 01 мая 2026 года за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома, по мере поступления средств на счет до полного исполнения обязательств. Поручить ООО "УК Ближние Дачи" от имени всех собственников помещений в МКД заключить соответствующий договор строительного подряда, предусмотренного ч.7 ст.166 ЖК РФ для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и обеспечить выполнение работ за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13697,89	68,00	263,87	1,31	839,04	4,17

По вопросу №3.1. принято решение:

«Принять предложение ООО "Триада Эксперт" (ИНН 5045042497) по капитальному ремонту по разработке и проведению экспертизы проектной документации аварийного ремонта конструкций фасада здания стоимостью работ 318 000 руб. 00 коп.; работы выполнить до 01 мая 2026 года за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома, по мере поступления средств на счет до полного исполнения обязательств. Поручить ООО "УК Ближние Дачи" от имени всех собственников помещений в МКД заключить соответствующий договор строительного подряда, предусмотренного ч.7 ст.166 ЖК РФ для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и обеспечить выполнение работ за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.»

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

3.2. ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять предложение ООО "Триада Эксперт" (ИНН 5045042497) по капитальному ремонту по разработке и проведению экспертизы проектной документации аварийного ремонта конструкций подвальных помещений, относящихся к общему имуществу МКД стоимостью работ 640 500 руб. 00 коп.; работы выполнить до 01 мая 2026 года за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома, по мере поступления средств на счет до полного исполнения обязательств. Поручить ООО "УК Ближние Дачи" от имени всех собственников помещений в МКД заключить соответствующий договор строительного подряда, предусмотренного ч.7 ст.166 ЖК РФ для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и обеспечить выполнение работ за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13664,67	67,84	249,76	1,24	886,37	4,40

По вопросу №3.2. принято решение:

«Принять предложение ООО "Триада Эксперт" (ИНН 5045042497) по капитальному ремонту по разработке и проведению экспертизы проектной документации аварийного ремонта конструкций подвальных помещений, относящихся к общему имуществу МКД стоимостью работ 640 500 руб. 00 коп.; работы выполнить до 01 мая 2026 года за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома, по мере поступления средств на счет до полного исполнения обязательств. Поручить ООО "УК Ближние Дачи" от имени всех собственников помещений в МКД заключить соответствующий договор строительного подряда, предусмотренного ч.7 ст.166 ЖК РФ для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и обеспечить выполнение работ за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.»

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

3.3. ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить предельную стоимость работ по капитальному ремонту конструкций подвальных помещений, относящихся к общему имуществу МКД, усиление - стоимостью работ 10 000 000 руб. 00 коп.; работы выполнить до 01 мая 2026 года за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома, по мере поступления средств на счет до полного исполнения обязательств. Поручить ООО "УК Ближние Дачи" от имени всех собственников помещений в МКД заключить соответствующий договор строительного подряда, предусмотренного ч.7 ст.166 ЖК РФ для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и обеспечить выполнение работ за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный

контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13745,31	68,24	344,36	1,71	711,13	3,53

По вопросу №3.3. принято решение:

«Утвердить предельную стоимость работ по капитальному ремонту конструкций подвальных помещений, относящихся к общему имуществу МКД, усиление - стоимостью работ 10 000 000 руб. 00 коп.; работы выполнить до 01 мая 2026 года за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома, по мере поступления средств на счет до полного исполнения обязательств. Поручить ООО "УК Ближние Дачи" от имени всех собственников помещений в МКД заключить соответствующий договор строительного подряда, предусмотренного ч.7 ст.166 ЖК РФ для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и обеспечить выполнение работ за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.»

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

3.4. ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять предложение ООО "ТЕХСТРОЙ ГРУПП" (ИНН 5047260123) по капитальному ремонту конструкций фасада здания, гранит 91 кв.м - стоимостью работ 3 881 120 руб. 00 коп.; работы выполнить в 2026 году за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома, по мере поступления средств на счет до полного исполнения обязательств. Поручить ООО "УК Ближние Дачи" от имени всех собственников помещений в МКД заключить соответствующий договор строительного подряда, предусмотренного ч.7 ст.166 ЖК РФ для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и обеспечить выполнение работ за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13638,59	67,71	324,29	1,61	837,92	4,16

По вопросу №3.4. принято решение:

«Принять предложение ООО "ТЕХСТРОЙ ГРУПП" (ИНН 5047260123) по капитальному ремонту конструкций фасада здания, гранит 91 кв.м - стоимостью работ 3 881 120 руб. 00 коп.; работы выполнить в 2026 году за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома, по мере поступления средств на счет до полного исполнения обязательств. Поручить ООО "УК Ближние Дачи" от имени всех собственников помещений в МКД заключить соответствующий договор строительного подряда, предусмотренного ч.7 ст.166 ЖК РФ для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и обеспечить выполнение работ за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в

многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.»

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

3.5. ПРЕДЛОЖЕНО:

Принять предложение ГАУ «МосжилНИИпроект» (ИНН 7734709361) по капитальному ремонту по разработке проектно-сметной документации охранных мероприятий для проведения аварийного ремонта конструкций подвальных помещений, относящихся к общему имуществу МКД стоимостью работ 699 251 руб. 47 коп.; работы выполнить до 01 мая 2026 года за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома, по мере поступления средств на счет до полного исполнения обязательств. Поручить ООО "УК Ближние Дачи" от имени всех собственников помещений в МКД заключить соответствующий договор строительного подряда, предусмотренного ч.7 ст.166 ЖК РФ для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и обеспечить выполнение работ за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13648,66	67,76	304,15	1,51	847,99	4,21

По вопросу №3.1. принято решение:

«Принять предложение ГАУ «МосжилНИИпроект» (ИНН 7734709361) по капитальному ремонту по разработке проектно-сметной документации охранных мероприятий для проведения аварийного ремонта конструкций подвальных помещений, относящихся к общему имуществу МКД стоимостью работ 699 251 руб. 47 коп.; работы выполнить до 01 мая 2026 года за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома, по мере поступления средств на счет до полного исполнения обязательств. Поручить ООО "УК Ближние Дачи" от имени всех собственников помещений в МКД заключить соответствующий договор строительного подряда, предусмотренного ч.7 ст.166 ЖК РФ для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в МКД и обеспечить выполнение работ за счет средств специального счета фонда капитального ремонта дома. Отказаться от проведения строительного контроля в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме уполномоченным органом, строительный контроль в процессе проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме проводится в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса РФ.»

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

4. ВОПРОС, ПОСТАВЛЕННЫЙ НА ГОЛОСОВАНИЕ:

Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и имеющее право подписывать соответствующие документы, в том числе, акты выполненных работ. (выбрать из 4.1. или 4.2.)

ПРЕДЛОЖЕНО:

п. 4.1. - Силютин А.Ю. (корп.1, кв.40)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
13622,47	67,63	286,02	1,42	892,31	4,43

п. 4.2. - Сучкова В.К. (корп.1, кв.26)

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов	Количество голосов	% от общего числа голосов
2543,1	12,63	2811,4	13,96	9446,3	46,90

По вопросу №4 принято решение:

«Определение лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и имеющее право подписывать соответствующие документы, в том числе, акты выполненных работ – Силютин А.Ю. (корп.1, кв.40).»

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

Место (адрес) хранения копии протокола собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование: офис управляющей организации.

Приложение:

- 1) Акт приема-передачи материалов общего собрания в 1 экз. на 1 л.
- 2) Протокол очной встречи с листом регистрации собственников помещений от 02.03.2026 в 1 экз. на 3 л.
- 3) Решения собственников помещений в многоквартирном доме в 1 экз. на 547 л.
- 4) Реестр собственников помещений по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д.15, корп.1 на 26.03.2026 г. в 1 экз. на 12 л.
- 5) Сведения о лицах, принявших участие в общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: г. Москва, ул. Староволынская, д.15, корп.1 в 1 экз. на 4 л.
- 6) Образец сообщения о проведении общего собрания в 1 экз. на 1 л.
- 7) Выписка из протокола №6/н общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 31.03.2018 в 1 экз. на 1 л.
- 8) Материалы, рассмотренные на общем собрании согласно повестке дня в 1 экз. на 6 л.

Всего на 585 л.

Председатель
общего собрания

А.Ю. Силютин Силютин А.Ю. 30.03.2026
подпись фамилия и инициалы дата

Секретарь общего
собрания

И.В. Кузнецова Кузнецова И.В. 30.03.2026
подпись фамилия и инициалы дата