

ПРОТОКОЛ № 1-Лес1/2025
ОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № 1
ул. Лесопарковая
(В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ)

с. Авдон

18.09.2025 года

Вид общего собрания - очередное

Форма проведения общего собрания— очно-заочное голосование

Место проведения очной части очно-заочного собрания: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая во дворе многоквартирного дома № 1

Дата проведения общего собрания:

очная часть 26.08.2025 года в 19 часов 00 минут

заочная часть очно-заочного собрания состоялась с 19 часов 20 минут 26.08.2025 г. до 24 часов 00 минут 17.09.2025 года.

Передача бланков решений (бюллетеней) собственникам помещений, а также сбор оформленных решений собственников помещений осуществлялось:

- в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3 (круглосуточно: в рабочие часы – в бухгалтерию в административном здании, в нерабочие часы – в диспетчерскую),
- лично сотрудникам ООО УК «Авдон» в помещениях собственников,
- по почте по адресу: 450580, РБ, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников помещений до 24 часов 00 минут 17.09.2025 года

Дата и место подсчета голосов:

в 14:00 18 сентября 2025 года, в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Дата и место подписания протокола: 18 сентября 2025 года, в ООО Управляющая Компания «Авдон» по адресу: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3

Инициатор общего собрания:

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон», (ООО УК «Авдон»).

Почтовый/юридический адрес: Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д.3;

E-mail: avdon@list.ru; телефон (347) 270-66-26; сайт: gkh-avdon.kvado.ru;

ИНН 0245019295, ОГРН 1080272001204;

Реквизиты о продлении полномочий генерального директора ООО УК «Авдон»:

Протокол №7 -2023 от 27.10.2023 г.

Присутствующие лица на ОЧНОМ обсуждении повестки дня очно-заочного собрания:

Собственники (представители собственников) помещений в количестве 12 человек список прилагается, приложение № 2 к настоящему протоколу.

Приглашенные лица на ОЧНОЕ обсуждение повестки дня очно-заочного собрания:

присутствовали в количестве 5 человек, список прилагается, приложение № 5 к настоящему протоколу.

На дату проведения собрания установлено, что в многоквартирном доме по адресу Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 1, собственники владеют **11575,00 кв.м** всех жилых и нежилых помещений в доме, что составляет **11 575,00 голосов** (100% голосов собственников).

В том числе:

Площадь жилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности граждан – **10 854,40** кв.м.;

Площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, находящаяся в собственности физических лиц - **676,90** кв.м.;

Площадь жилых помещений многоквартирного дома, находящаяся в государственной (муниципальной) собственности – **43,70** кв.м.;

В соответствии с частью 3 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации: общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В ЗАОЧНОМ ГОЛОСОВАНИИ очно-заочного общего собрания приняли участие, предоставив свои оформленные письменные решения (бюллетени) по вопросам повестки дня собственники и их представители, обладающие количеством голосов **7194,30** кв.м., что составляет **62,15 %** от общего количества голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлено оформленных решений в количестве **149** действительных решения.

Недействительные решения отсутствуют.

КВОРУМ ИМЕЕТСЯ. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ ПРАВОМОЧНО ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

Сообщение о проведении собрания доведено до всех собственников помещений - 14.08.2025 г. в соответствии с ч. 4 ст. 45 ЖК РФ не позднее, чем за десять дней до даты его проведения, путем размещения на информационных стендах в подъездах дома, согласно решению собственников помещений от 23.07.2021г.(протокол № 1-Лесопарковая1/2021 от 23.07.2021г.)

Место (адрес) хранения подлинника протокола и решений собственников помещений в МКД подлинник в органе государственного жилищного надзора для хранения в течение трех лет, в соответствии со ст. 46 ЖК РФ;

Место (адрес) хранения копии протокола и решений собственников помещений в МКД в соответствии с решением общего собрания собственников помещений от 23.07.2021г.:

- 1) в квартире собственника, избранного председателем Совета МКД;
- и
- 2) в ООО Управляющая Компания «Авдон», по адресу управляющей организации: с. Авдон, ул. Лесопарковая д.3

Повестка дня общего собрания собственников помещений

1. Выбор председателя и секретаря собрания.
2. Выбор счётной комиссии и наделение полномочиями по произведению подсчета голосов
3. Утверждение перечня, объемов и периодичности работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирного дома на 2026 год
4. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с учетом перечня работ и периодичности работ по содержанию

и текущему ремонту общего имущества МКД и расчету платы для собственников жилых и собственников нежилых помещений с 01 января 2026 г.:

для собственников жилых помещений в размере **29,56** рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

для собственников нежилых помещений в размере **18,30** рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц.

5. Утверждение отчёта ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2024 год.

6. Утверждение Акта №1-Лес1 от 24.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2024 год.

РЕШЕНИЕ :

Вопрос, поставленный на голосование:

1. Выбор председателя и секретаря собрания.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова Михаила Александровича, который ознакомил присутствующих собственников помещений с первым вопросом, о необходимости избрания председателя и секретаря собрания из числа собственников помещений. Собственники помещений предложили избрать председателем собрания собственника кв. 145 Идрисову С.А. Собственник кв. 96 Демочкина О.Н. предложила свою кандидатуру в качестве секретаря собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по 1 вопросу: выбрать председателем собрания собственника кв. 145 Идрисову С.А. Собственника кв. 96 Демочкину О.Н. - в качестве секретаря собрания.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по первому вопросу «Выбор председателя и секретаря собрания» - выбрать председателем собрания собственника кв. 145 Идрисову С.А. Собственника кв. 96 Демочкину О.Н. - в качестве секретаря собрания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа принявших участие	Количество голосов	% от числа принявших участие	Количество голосов	% от числа принявших участие
6631,19	93,49%	82,60	1,16%	379,00	5,34%

Решение должно быть принято большинством голосов от общего числа голосов, принявших участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме

Решение по первому вопросу повестки дня – ПРИНЯТО

Вопрос, поставленный на голосование:

2. Выбор счётной комиссии и наделение полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов:

1) собственник кв.№ _____

2) собственник кв.№ _____

СЛУШАЛИ: Собственника квартиры № 18 Наумова Г.И. и собственника квартиры № 195 Хайруллина Н.Х., которые предложили свои кандидатуры в счетную комиссию.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по второму вопросу выбрать счетную комиссию в составе:

Собственника квартиры № 18 Наумова Г.И. и собственника квартиры № 195 Хайруллина Н.Х. и наделить их полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по второму вопросу «Выбор счетной комиссии и наделение полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов» - выбрать счетную комиссию в составе собственника квартиры № 18 Наумова Г.И. и собственника квартиры № 195 Хайруллина Н.Х. и наделить их полномочиями по производству подсчета голосов и подписанию подсчета голосов.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа принявших участие	Количество голосов	% от числа принявших участие	Количество голосов	% от числа принявших участие
6713,79	94,66%	77,90	1,10%	301,10	4,25%

Решение по второму вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

Вопрос, поставленный на голосование:

3. Утверждение перечня, объёмов и периодичности работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2026 год.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Бахтиярову В.А., которая ознакомила присутствующих собственников помещений с перечнем, объёмом и периодичностью работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2026 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу Утверждения перечня, объёмов и периодичности работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2026 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по третьему вопросу «Утверждение перечня, объёмов и периодичности работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2026 год» - Утвердить перечень, объёмы и периодичность работ по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирных домов на 2026 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6539,29	92,20%	199,90	2,82%	353,60	4,99%

Решение по третьему вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

Вопрос, поставленный на голосование:

4. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с учётом перечня работ и периодичности работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и расчёту платы для собственников жилых и собственников нежилых помещений с 01 января 2026 г.:

- для собственников жилых помещений в размере 29,56 рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

- для собственников нежилых помещений в размере 18,30 рубля за 1 кв.м. общей площади в месяц.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Карташова Михаила Александровича, который пояснил собственникам помещений в МКД о том, что общий размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома с 01 января 2025г. рассчитан, в следующем размере:

- для собственников жилых помещений в размере 29,56 рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

- для собственников нежилых помещений в размере 18,30 рубля за 1 кв.м. общей площади в месяц;

с учётом увеличения цен на материалы, работы и услуги, необходимости индексации заработной платы персоналу, роста инфляции.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по вопросу «Утверждение общего размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. Лесопарковая: - для собственников жилых помещений в размере 29,56 рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

- для собственников нежилых помещений в размере 18,30 рубля за 1 кв.м. общей площади в месяц».

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по четвёртому вопросу «Утверждение общего размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. Лесопарковая: - для собственников жилых помещений в размере 29,56 рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

- для собственников нежилых помещений в размере 18,30 рубля за 1 кв.м. общей площади в месяц» -

Утвердить общий размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. Лесопарковая: - для собственников жилых помещений в размере 29,56 рублей за 1 кв.м. общей площади в месяц;

- для собственников нежилых помещений в размере 18,30 рубля за 1 кв.м. общей площади в месяц».

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их	Количество голосов	% от числа проголосовавших их
5838,39	82,31%	895,70	12,63%	358,70	5,06%

Решение по четвёртому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

Вопрос, поставленный на голосование:

5. Утверждение отчёта ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2024 год.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Бахтиярову В.А., которая ознакомила присутствующих собственников помещений с отчётом управляющей организации о выполненных работах - услугах по текущему ремонту и по содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2024 год. Отчёт для ознакомления всеми собственниками был также размещён на информационных стендах в подъездах МКД в первом квартале 2023г.

В соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом и Перечнем работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, ООО УК «Авдон» выполняет обязательные планово-предупредительные работы, осуществляет подготовку МКД к сезонной эксплуатации, осуществляет санитарное содержание придомовой территории, выполняет аварийные заявки, выполняет работы по итогам осмотров и другие работы и услуги.

В отчёте представлена подробная расшифровка работ и услуг, периодичность их оказания и выполнения, стоимость каждой выполненной работы за 2024 год.

Отчёт отражает суммы начислений за 2024год и суммы, поступившие собственниками за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, суммы задолженности собственников на 01.01.2024 г. и на 01.01.2025 г., а также общие данные о состоянии накопительного счета МКД по текущему ремонту на 01.01.2025 г.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по 5 вопросу: Утвердить отчёт ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2024 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по пятому вопросу «Утвердить отчёт ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2024 год» - утвердить отчёт ООО УК «Авдон» по текущему ремонту и содержанию общего имущества многоквартирного дома за 2024 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество о голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6469,39	91,21%	199,90	2,82%	423,50	5,97%

Решение по пятому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

Вопрос, поставленный на голосование:

6. Утверждение Акта №1-Лес1 от 24.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2024 год.

СЛУШАЛИ: представителя ООО УК «Авдон» по доверенности Бахтиярову В.А., которая ознакомила присутствующих собственников помещений с Актом № 1- Лес1 от 24.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2023 год, составленный в соответствии с формой утверждённой приказом Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр. Акт содержит расшифровку работ и услуг, периодичность их оказания и выполнения, стоимость каждой выполненной работы за 2024 год.

ПРЕДЛОЖЕНО: Собственникам помещений в МКД принять решение по 6 вопросу об Утверждении Акта № 1-Лес1 от 24.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2024 год.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): по шестому вопросу «Утверждение Акта №1- Лес1 от 24.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2024 год» - утвердить Акт № 1- Лес1 от 24.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 по улице Лесопарковая за 2024 год.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6506,59	91,74%	148,00	2,09%	438,20	6,18%

Решение по шестому вопросу повестки дня – **ПРИНЯТО**

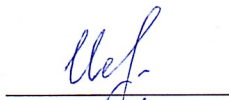
Приложения к протоколу общего собрания:

Номер приложения	Наименование приложения	Кол-во листов в приложении
Приложение № 1	Реестр собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 1	13
Приложение № 2	Список собственников помещений в многоквартирном доме, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 1 (в форме очно-заочного голосования)	16
Приложение № 3	Сообщение о проведении очередного общего собрания в очно-заочной форме собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 1	2
Приложение № 4	Документы, фото (копия) размещения на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома № 1 по ул. Лесопарковая, с указанием даты и времени размещения	5
Приложение № 5	Список приглашенных лиц, присутствующих на очном обсуждении вопросов повестки дня очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 1 (в форме очно-заочного голосования)	1
Приложение № 6	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» -ОГРН (копия)	1
Приложение № 7	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Авдон» -ИНН (копия)	1
Приложение № 8	Документ, подтверждающий полномочия генерального директора ООО Управляющая Компания «Авдон»- протокол № 7-2023 от 27.10.2023 г. (копия)	1

Приложение № 9	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» главного бухгалтера – доверенность № 1 от 25.08.2025 г. (копия)	1
Приложение № 10	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» инженера ПТО – доверенность № 2 от 25.08.2025 г. (копия)	1
Приложение № 11	Документ, подтверждающий полномочия представителя ООО Управляющая Компания «Авдон» юрисконсульта – доверенность № 3 от 25.08.2025 г. (копия)	1
Приложение № 12	Письмо обращение от ООО Управляющая Компания «Авдон» в ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон» с просьбой принять участие генерального директора Карташова М.А. в проведении общих собраний собственников помещений в МКД. (копия)	2
Приложение № 13	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общество с ограниченной ответственностью Коммунальное Хозяйство «Авдон» -ОГРН (копия)	1
Приложение № 14	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Общество с ограниченной ответственностью Коммунальное Хозяйство «Авдон» -ИНН (копия)	1
Приложение № 15	Документ, подтверждающий полномочия генерального директора ООО Коммунальное Хозяйство «Авдон»- протокол № 4/2024 от 30.10.2024 г. (копия)	1
Приложение № 16	Документ, подтверждающий полномочия приглашенного лица Карташова М.А. – доверенность № 4 от 25.08.2025 г. (копия)	1
Приложение № 17	Подсчет голосов собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании по вопросам повестки дня очередного общего собрания (в очно-заочной форме) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 1	24
Приложение № 18	Решение собственника помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Авдон, ул. Лесопарковая, д. 1–действительные решения	143
Приложение № 19	Перечень, объемы, периодичность работ и услуг по текущему ремонту общего имущества МКД и по содержанию общего имущества МКД № 1 ул. Лесопарковая с 01.01.2026 года на год.	7

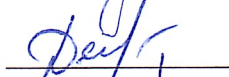
Приложение № 20	Расчет платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД № 1 ул. Лесопарковая с 01.01.2026г.	4
Приложение № 21	Отчёт по расходам на содержание мест общего пользования, уборку придомовой территории МКД № 1 ул. Лесопарковая, за 2024 год	1
Приложение № 22	Отчёт по дому №1 ул. Лесопарковая с. Авдон по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома за 2024 год	3
Приложение № 23	Акт № 1-Лес1 от 24.03.2025г. приёмки оказанных услуг и выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 1 ул. Лесопарковая за 2024 год	5

Председатель общего собрания



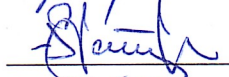
С.А. Идрисова 18.09.2025

Секретарь общего собрания

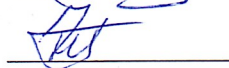


О. Н. Дёмочкина 18.09.2025

Члены счётной комиссии:



Г.И. Наумов 18.09.2025



Н.Х. Хайруллин 18.09.2025