

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола 01.09.2025 г.

Регистрационный номер протокола: 1/2025

Место проведения общего собрания: г. Красноярск, ул. Вильского, д. 24

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: 09:00 24.05.2025 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 24:00 31.08.2025 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Красноярск, ул. Вильского, д. 24

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: заочное (опросным путем).

Инициатор проведения: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Серебряный ключ».

Заочное голосование проводилось с 09:00 24.05.2025 г. до 24:00 31.08.2025 г. (передача оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая 47, пом. № 184)

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме: 8953,90 (один голос равен одному квадратному метру общей площади принадлежащего собственнику помещения в многоквартирном доме).

При подсчете голосов руководствовалась правилом - 1 кв.м = 1 голосу.

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме – 8953,90 голосов. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, - 4 796,00 голоса (53,56 % от общего числа голосов).

Кворум **ПРИСУТСТВУЕТ.**

Общее собрание собственников помещений **ПРАВОМОЧНО.**

Повестка дня общего собрания собственников помещений:

1. Определение порядка использования общего имущества собственников помещений в МКД.
2. Избрать членов Совета МКД в количестве 3 человека со сроком полномочий на 4 года в составе: Ермолаева Ирина Сергеевна (собственник пом. 263), Малаева Наталья Васильевна (собственник кв. 41), Халимов Ринат Хакимович (собственник кв. 170).
3. Избрать Председателем Совета МКД Ермолаеву Ирину Сергеевну (собственник пом. 263).
4. Наделить председателя совета дома полномочиями на подписание договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома №24 по ул. Вильского и УК «Серебряный ключ».
5. Подтверждение ранее выбранного способа управления многоквартирным домом № 24 по ул. Вильского г. Красноярск в форме управляющей организации — ООО УК «Серебряный ключ» (ИНН 2463104579).
6. Утверждение условий договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома № 24 по ул. Вильского и ООО УК «Серебряный ключ» (Приложение 1 к общему собранию) в новой редакции.
7. Утверждение размера платы (тарифа) за содержание жилого/нежилого помещения в сумме 29,00 рублей.

8. Принятие решения об ежегодной индексации размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества. Ежегодная индексация применяется в следующем порядке: индексация размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (далее – плата за жилое помещение) производится для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Индексация проводится ежегодно на величину индекса потребительских цен на услуги по содержанию и ремонту жилья, для граждан-собственников жилья в результате приватизации, граждан-собственников жилых помещений по иным основаниям, на м2 общей площади помещений за каждый истекший год по данным Управления федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю, Республике Хакасия и республике Тыва, опубликованным в официальном источнике (далее – определенная величина индекса). В случае, если определенная величина индекса превысит 5 %, то индексация размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества не должна превышать 5 %. Начисление платы, с учетом индексации, производится начиная с 01 февраля текущего года. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.
9. Принять решение об установке автоматической системы открывания ворот по адресу г. Красноярск, ул. Вильского, д. 24 с в рамках земельного участка дома за счет средств, собираемых на содержание и текущий ремонт общего имущества.
10. Принять решение об установке системы видеонаблюдения в местах общего пользования на каждом этаже многоквартирного дома по адресу г. Красноярск, ул. Вильского, д. 24 за счет средств собираемых на содержание и текущий ремонт общего имущества.
11. Разрешить ООО УК «Серебряный ключ» предоставлять дополнительную услугу – сервисное обслуживание системы видеонаблюдения многоквартирного дома при условии обеспечения стоимости данной услуги в размере, не превышающем 30 (тридцать) рублей в месяц с использованием «поквартирного» метода начисления (т.е. в одинаковом размере с каждого жилого помещения многоквартирного дома).
12. Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Вильского, д. 24, действующими от своего имени, «прямых» договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения (договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурсоснабжающими организациями.
13. Принять решение об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы ГИС ЖКХ.
14. Принять решение об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, выбрать администратором общего собрания – ООО УК «Серебряный ключ» ИНН 2463104579, ОГРН 1162468113257 г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 47, оф. 184.
15. Принять решение о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме – посредством системы ГИС ЖКХ.
16. Принять решение о порядке приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - лично по адресу нахождения администратора общего собрания.
17. Принять решение о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ – 60 дней.
18. Принятие решения о благоустройстве придомовой территории (убрать часть спортивного газона и пешеходной дорожки, за счет этого расширить проезд, также за счет данной территории обустроить парковочную зону с новой пешеходной дорожкой, перенести клумбы) – спортплощадки, расположенной напротив первого и второго подъездов, за счет средств текущего ремонта. (схема благоустройство Приложение № 2).

РЕШЕНИЕ:

По вопросу № 1 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 073,70 / 45,50 %	271,30 / 3,03 %	421,80 / 4,71 %

РЕШЕНИЕ по вопросу №1: **НЕ ПРИНЯТО** (критерий – «за» должно проголосовать 2/3 от общего числа собственников)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Не наделять управляющую компанию ООО УК «Серебряный ключ» (ИНН 2463104579), **после согласования с советом дома**, правом заключения договоров на предоставление мест общего пользования организациям и физическим лицам, в том числе, но не исключительно, договоры аренды общедомовых помещений на размещение рекламных вывесок на фасаде МКД, аренда земельного участка; утвердить размер платы за пользование общим имуществом стоимость арендной платы земельного участка за 1 кв.м. в месяц – не менее 1500 рублей, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка; стоимость размещения рекламной конструкции на фасаде многоквартирного жилого дома за 1 кв.м. в месяц – не менее 1500 рублей. Средства, полученные по договорам, за предоставление мест общего пользования за аренду земельного участка, за размещение вывесок на фасаде МКД, не зачислять на лицевой счет МКД, в счет фонда дома. Расходование денежных средств осуществлять по решению Совета дома. Не определять вознаграждение УК в размере 30 % от суммы договора после уплаты налоговых выплат, предусмотренных действующим законодательством.

По вопросу № 2 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 235,00 / 88,30 %	114,90 / 2,40 %	446,10 / 9,30 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 2: **ПРИНЯТО** (критерий – «за» должно проголосовать большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Избрать членов Совета МКД в количестве 3 человека со сроком полномочий на 4 года в составе: Ермолаева Ирина Сергеевна (собственник пом. 263), Малаева Наталья Васильевна (собственник кв. 41), Халимов Ринат Хакимович (собственник кв. 170).

По вопросу № 3 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 174,80 / 87,05 %	114,90 / 2,40 %	506,30 / 10,56 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 3: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Избрать Председателем Совета МКД : Ермолаеву Ирину Сергеевну (собственник пом. 263).

По вопросу № 4 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 288,30 / 47,89 %	127,80 / 1,43 %	379,90 / 4,24 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 4: **НЕ ПРИНЯТО.** (критерий – «за» должно проголосовать 2/3 от общего числа собственников)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Не наделять председателя совета дома полномочиями на подписание договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома №24 по ул. Вильского и ООО УК «Серебряный ключ».

По вопросу № 5 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов/ % от общего числа присутствующих	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 610,80 / 51,49 %	0 / 0 %	185,20 / 2,07 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 5: **ПРИНЯТО**. (критерий – «за» должно проголосовать 50 % от общего числа собственников)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

Подтвердить ранее выбранный способ управления многоквартирным домом №24 по ул. Вильского г. Красноярск в форме управляющей организации - ООО УК «Серебряный ключ» (ИНН 2463104579).

По вопросу № 6 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 359,80 / 90,90 %	36,10 / 0,75 %	400,10 / 8,34 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 6: **ПРИНЯТО**. (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

Утвердить условия договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома №24 по ул. Вильского и ООО УК «Серебряный ключ» (Приложение №1 к общему собранию) в новой редакции.

По вопросу № 7 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 820,10 / 79,65 %	171,30 / 3,57 %	804,60 / 16,78 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 7: **ПРИНЯТО**. (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

Утвердить с 01.01.2026 года стоимость работ и услуг по управлению и содержанию общим имуществом в размере 29 рублей 00 копеек.

По вопросу № 8 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 676,40 / 76,66 %	269,00 / 5,61 %	850,60 / 17,74 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 8: **ПРИНЯТО**. (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

Принять решение об ежегодной индексации размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества. Ежегодная индексация применяется в следующем порядке: Индексация размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества (далее – плата за жилое помещение) производится для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Индексация проводится ежегодно на величину индекса потребительских цен на услуги по содержанию и ремонту жилья, для граждан-собственников жилья в результате приватизации, граждан-собственников жилых помещений по иным основа-

ниям, м2 общей площади помещений за каждый истекший год по данным Управления федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю, Республике Хакасия и республике Тыва, опубликованным в официальном источнике (далее – определенная величина индекса). В случае, если определенная величина индекса превысит 5 %, то индексация размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества не должна превышать 5 %. Начисление платы с учетом индексации производится начиная с 01 февраля текущего года. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

По вопросу № 9 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	3 884,40 / 43,38 %	608,30 / 6,79 %	303,30 / 3,39 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 9: **НЕ ПРИНЯТО**. (критерий – «за» должно проголосовать 2/3 от общего числа собственников)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Не принимать решение об установке автоматической системы открывания ворот по адресу г. Красноярск, ул. Вильского, д. 24 с в рамках земельного участка дома за счет средств, собираемых на содержание и текущий ремонт общего имущества.

По вопросу № 10 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 513,90 / 94,12 %	139,90 / 2,92 %	142,20 / 2,96 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 10: **ПРИНЯТО**. (критерий – за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании.)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение об установке системы видеонаблюдения в местах общего пользования на каждом этаже многоквартирного дома по адресу г. Красноярск, ул. Вильского, д. 24 за счет средств собираемых на содержание и текущий ремонт общего имущества.

По вопросу № 11 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 391,20 / 91,56 %	139,90 / 2,92 %	264,90 / 5,52 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 11: **ПРИНЯТО**. (критерий – за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании.)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Разрешить ООО УК «Серебряный ключ» предоставлять дополнительную услугу – сервисное обслуживание системы видеонаблюдения многоквартирного дома при условии обеспечения стоимости данной услуги в размере, не превышающем 30 (тридцать) рублей в месяц с использованием «поквартирного» метода начисления (т.е. в одинаковом размере с каждого жилого помещения многоквартирного дома).

По вопросу № 12 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 505,80 / 93,95 %	237,00 / 4,94 %	53,20 / 1,11 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 12: **ПРИНЯТО**. (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Вильского, д. 24, действующими от своего имени, «прямых» договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения (договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурсоснабжающими организациями.

По вопросу № 13 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 444,70 / 92,68 %	63,60 / 1,33 %	287,70 / 6,00 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 13: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы ГИС ЖКХ.

По вопросу № 14 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 369,60 / 91,11 %	92,60 / 1,93 %	333,80 / 6,96 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 14: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение об определении лица, которое от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено на использование системы ГИС ЖКХ при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования, выбрать администратором общего собрания – ООО УК «Серебряный ключ» ИНН 2463104579, г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 47, оф. 184.

По вопросу № 15 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 429,30 / 92,35 %	63,60 / 1,33 %	303,10 / 6,32 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 15: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме – посредством системы ГИС ЖКХ.

По вопросу № 16 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 353,50 / 90,77 %	86,60 / 1,81 %	355,90 / 7,42 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 16: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение о порядке приема администратором общего собрания решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование - лично по адресу нахождения администратора общего собрания.

По вопросу № 17 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 482,80 / 93,47 %	34,80 / 0,73 %	278,40 / 5,80 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 17: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять о продолжительности голосования по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием системы ГИС ЖКХ – 60 дней.

По вопросу № 18 повестки дня собственники помещений голосовали:

Количество голосов	«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
	4 019,60 / 83,81 %	657,50 / 13,71 %	118,90 / 2,48 %

РЕШЕНИЕ по вопросу № 18: **ПРИНЯТО.** (критерий - за проголосовало большинство от принявших участие в голосовании)

Общее собрание **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять решение о благоустройстве придомовой территории (убрать часть спортивного газона и пешеходной дорожки, за счет этого расширить проезд, также за счет данной территории обустроить парковочную зону с новой пешеходной дорожкой, перенести клумбы) – спортплощадки, расположенной напротив первого и второго подъездов, за счет средств текущего ремонта. (схема благоустройство Приложение № 2).

Приложения:

1. Уведомление о проведении собрания на 1 листе;
2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Красноярск, ул. Вильского, дом 24, по состоянию на 31.08.2025 года;
3. Решения собственников 143 штук.

Инициатор общего собрания:
Генеральный директор ООО УК «Серебряный ключ»



Суринко В. А.

