

**ПРОТОКОЛ № 1/2026**  
**общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме**

Дата протокола 01.10.2026 г.

Регистрационный номер протокола: 1/2026

Место проведения общего собрания: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 27

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: 09:00 01.04.2026 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 24:00 30.09.2026 г.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, д. 27

Вид общего собрания: внеочередное

Форма проведения собрания: заочное

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

Заочное голосование проводилось с 09:00 01.04.2026 г. до 24:00 30.09.2026 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: 10 048,70 (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 – 10 048,70 голосов. Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании, - 5 364,65 голоса (53,39 % от общего числа голосов).

Кворум имеется. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме признано правомочным

**Повестка дня общего собрания собственников помещений:**

1. Подтверждение ранее выбранного способа управления многоквартирным домом № 27 по ул. Лесопарковая г. Красноярск в форме управляющей организации — ООО УК «Серебряный ключ» (ИНН 2463104579).
2. Утверждение условий договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Лесопарковая и ООО УК «Серебряный ключ» ИНН 2463104579 (Приложение №1 к общему собранию) в новой редакции.
3. Определение количества членов Совета МКД 3-х человек со сроком полномочий на 4 года.
4. Избрание Председателя Совета МКД.
5. Уполномочить Председателя совета дома на подписание договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома №27 по ул. Лесопарковая и УК «Серебряный ключ».
6. Утверждение технических условий/положения на размещение и установку наружных блоков систем кондиционирования в МКД.
7. Утверждение размера платы (тарифа) за содержание жилого/нежилого помещения в сумме 31,50 рублей, включая НДС в размере 1,50 рублей. Данный размер платы (тариф) подлежит применению с момента принятия решения общим собранием.
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 с 01 числа расчетного периода, следующего за периодом, в котором опубликованы официальные данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики Красноярского края об уровне инфляции за предыдущий год. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

9. Утвердить стоимость дополнительной услуги – сервисное обслуживание системы видеонаблюдения многоквартирного дома в размере, не превышающем 40 (сорок) рублей в месяц с использованием «поквартирного» метода начисления (т.е. в одинаковом размере с каждого жилого помещения многоквартирного дома).

10. Заключение собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, 27, действующими от своего имени, «прямых» договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения (договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурсоснабжающими организациями.

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

12. 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.

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

14. 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.

15. 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.

**По предложенной повестке дня общего собрания собственников помещений приняты следующие решения:**

| № п/п | Пункты повестки дня общего собрания                                                                                                                                                                               | Результаты голосования (количество голосов / в % от количества голосов собственников, принявших участие в голосовании).<br>Итоги голосования.                                                                      |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Подтвердить ранее выбранного способа управления многоквартирным домом № 27 по ул. Лесопарковая г. Красноярск в форме управляющей организации — ООО УК «Серебряный ключ» (ИНН 2463104579).                         | ЗА 5 218,55/ 97,28 %<br>ПРОТИВ 0/ 0 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 146,10/ 2,72 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>         |
| 2     | Утвердить условия договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома № 27 по ул. Лесопарковая и ООО УК «Серебряный ключ» ИНН 2463104579 (Приложение №1 к общему собранию) в новой редакции. | ЗА 4 767,25/ 88,86 %<br>ПРОТИВ 145,80/ 2,72 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 451,60/ 8,42 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b> |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                     |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Выбрать членов совета МКД со сроком полномочий на 4 года в следующем составе: Сараев Сергей Сергеевич (кв.172), Ермолаев Сергей Фёдорович (кв. 157), Константинов Дмитрий Евгеньевич (кв. 142).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ЗА 4 918,25/ 91,67 %<br>ПРОТИВ 48,60/ 0,91 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 397,80/ 7,42 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>   |
| 4 | Выбрать Председателя Совета МКД: Ермолаева Сергея Фёдоровича (кв. 157).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ЗА 4 902,05/ 91,38 %<br>ПРОТИВ 0/ 0 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 462,60/ 8,62 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет более 50 % от общего числа собственников.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>                |
| 5 | Уполномочить Председателя совета дома на подписание договора управления между собственниками помещений многоквартирного дома №27 по ул. Лесопарковая и УК «Серебряный ключ».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ЗА 4 823,35/ 89,91 %<br>ПРОТИВ 76,80/ 1,43 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 464,50/ 8,66 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>   |
| 6 | Утвердить технические условия/положения на размещение и установку наружных блоков систем кондиционирования в МКД.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ЗА 4 749,60/ 88,54 %<br>ПРОТИВ 155,75/ 2,90 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 459,30/ 8,56 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>  |
| 7 | Утвердить размер платы (тарифа) за содержание жилого/нежилого помещения в сумме 31,50 рублей, включая НДС в размере 1,50 рублей. Данный размер платы (тариф) подлежит применению с момента принятия решения общим собранием.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ЗА 4 365,30/ 81,37 %<br>ПРОТИВ 411,20/ 7,66 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 588,15/ 10,96 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b> |
| 8 | 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 основаниям, на м2 общей площади помещений за каждый истекший год по данным Управления федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю, Республике Хакасия и | ЗА 4 166,90/ 77,67 %<br>ПРОТИВ 422,60/ 7,88 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 775,25/ 14,45 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                     |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 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 с 01 числа расчетного периода, следующего за периодом, в котором опубликованы официальные данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики Красноярского края об уровне инфляции за предыдущий год. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников. |                                                                                                                                                                                                                     |
| 9  | Утвердить стоимость дополнительной услуги – сервисное обслуживание системы видеонаблюдения многоквартирного дома в размере, не превышающем 40 (сорок) рублей в месяц с использованием «поквартирного» метода начисления (т.е. в одинаковом размере с каждого жилого помещения многоквартирного дома).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ЗА 4 563,95/ 85,08 %<br>ПРОТИВ 313,50/ 5,84 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 487,20/ 9,08 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>  |
| 10 | Заключить собственниками помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Красноярск, ул. Лесопарковая, 27, действующими от своего имени, «прямых» договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения (договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг) с ресурсоснабжающими организациями.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ЗА 4 274,15/ 79,67 %<br>ПРОТИВ 499,00/ 9,30 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 591,50/ 11,03 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b> |
| 11 | Принять решение об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы ГИС ЖКХ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ЗА 4 606,30/ 85,86 %<br>ПРОТИВ 32,00/ 0,60 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 726,35/ 13,54 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>  |
| 12 | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ЗА 4 662,75/ 86,92 %<br>ПРОТИВ 30,50/ 0,57 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 671,40/ 12,51 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>  |
| 13 | Принять решение о порядке приема администратором общего собрания сообщений о проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме – посредством системы ГИС ЖКХ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ЗА 4 693,25/ 87,48 %<br>ПРОТИВ 26,60/ 0,50 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 644,80/ 12,02 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>  |
| 14 | Принять решение об использовании при проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования системы ГИС ЖКХ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ЗА 4 649,35/ 86,67 %<br>ПРОТИВ 27,60/ 0,51 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 687,70/ 12,82 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению                                                                                               |

|    |                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                            |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                                                                                                  | вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b>                                                                                                               |
| 15 | 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. | ЗА 4 873,05/ 90,84 %<br>ПРОТИВ 0/ 0 %<br>ВОЗДЕРЖАЛСЯ 491,60/ 9,16 %<br><br>Количество голосов «ЗА» по решению вопроса составляет большинство от принявших участие в голосовании.<br><b>РЕШЕНИЕ ПРИНЯТО</b> |

Приложения:

Приложение № 1 Сообщение о проведении общего собрания.

Приложение № 2 Решения собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 3 Реестр собственников

Приложение № 4 Договор управления

Приложение № 5 Технические условия/положения на размещение и установку наружных блоков систем кондиционирования в МКД.

Инициатор общего собрания

Генеральный директор ООО УК «Серебряный ключ»



*Сергио А.А.*