

**ПРОТОКОЛ № 1 от «04» июля 2025г.  
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ  
в многоквартирном доме по адресу:  
город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4  
ПРОВОДИМОГО В ФОРМЕ ОЧНО-ЗАОЧНОГО ГОЛОСОВАНИЯ.**

**Дата подведения итогов собрания:** «04» июля 2025г.

**Дата и место проведения общего собрания:**

- очная часть собрания очно-заочного голосования проводилась «23» июня 2024 года в 13:00 по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 1, этаж 1, помещение № 3, офис управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис»;

- заочная часть очно-заочного голосования проводилась с «23» июня 2025 года по «30» июня 2025 года.

Решения собственников принимались в офисе ООО «МонАрх-Сервис» по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 1, этаж 1, помещение № 3.

**Инициатор общего собрания:** Общество с ограниченной ответственностью «Комбинат Инновационных технологий-МонАрх» (ООО «Комбинат Инновационных технологий-МонАрх») (ИНН/ОГРН: 7714827906/ 1117746010140);

**Председательствующий на общем собрании:** Степаненко Михаил Александрович, представитель инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по доверенности № КИТ-032/1 от 20.05.2025.

**Секретарь общего собрания:** Козлова Татьяна Владимировна, представитель инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по доверенности № КИТ-032/1 от 20.05.2025.

**Лица, проводившие подсчет голосов (счетная комиссия):**

Деева Екатерина Николаевна, представитель инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по доверенности № КИТ-032/1 от 20.05.2025.

Муравьев Илья Александрович, представитель инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по доверенности № КИТ-032/1 от 20.05.2025.

**Присутствующие:**

Собственники помещений, принявшие участие в общем собрании: 112 собственников помещений.

Список лиц, присутствовавших на очной части собрания: Приложение № 3 к настоящему протоколу.

Список лиц, принявших участие в общем собрании: Приложение № 1 к настоящему протоколу.

**Сведения об общей площади жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме:**

На момент составления настоящего протокола согласно техническому паспорту БТИ общая площадь помещений в многоквартирном доме составила 5 548,70 квадратных метра.

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме:**

Для подсчета голосов общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме принято равным – 100% голосов. Таким образом, численно один квадратный метр площади помещений равен одному голосу и число голосов, принадлежащих собственнику, численно равно общей площади помещений в его собственности.

**Сведения об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании:**

В голосовании на общем собрании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, которые обладают 5 445,60 кв.м. голосов, что соответствует 98,14 % от общего количества голосов всех собственников многоквартирного дома.

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.

**Сведения о наличии или отсутствия кворума:** КВОРУМ ИМЕЕТСЯ. СОБРАНИЕ ПРАВОМОЧНО.

**Повестка дня общего собрания:**

1. Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников;
2. Об избрании членов счетной комиссии общего собрания собственников;
3. О выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4 - управляющей организацией.
4. О выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4 – ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692).
5. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о заключении его с ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692).
6. Об утверждении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4, для жилого/нежилого помещения в размере 55 руб. 87 коп., с учетом НДС за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц без учета в ее составе расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме.  
Об утверждении размера расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.
7. Об утверждении следующего порядка проведения индексации размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома для жилого/нежилого помещения:

Начиная со дня вступления в силу решения общего собрания собственников помещений (оформленное Протоколом) об утверждении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для помещений (жилых/нежилых), такой тариф подлежит ежегодной автоматической индексации не ранее чем через один год после его принятия, на индекс потребительских цен (далее – «ИПЦ») по данным Федеральной службы государственной статистики. При этом значение ИПЦ берется на основании ежемесячно публикуемых на сайте Росстата России данных индекса потребительских цен. При расчетах

применяется ИПЦ (его значение «в целом») в % к соответствующему значению в месяц предыдущего года, известный на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором производится индексация ставки.

8. Об определении порядка уведомления собственников помещений Многоквартирного дома о принятых на общих собраниях собственников решениях: путем размещения сообщения (уведомления, информации) на информационном стенде в офисе Управляющей организации по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4, а также в подъездах Многоквартирного дома.
9. Об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме, копий решений таких собственников, а также других документов общего собрания - в центральном офисе Управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.31А, стр.1.

## РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

### Вопрос 1.

Об избрании председателя и секретаря общего собрания собственников.

СЛУШАЛИ: Степаненко М.А. Указаны причины постановки этого вопроса в повестку собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать председателем общего собрания собственников: Степаненко Михаила Александровича, представителя инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Избрать секретарём общего собрания собственников: Козлову Татьяну Владимировну, представителя инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать председателем общего собрания собственников: Степаненко Михаила Александровича, представителя инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

Избрать секретарём общего собрания собственников: Козлову Татьяну Владимировну, представителя инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

| "За"     |        | "Против" |       | "Воздержались" |       | "Недействительные" |       |
|----------|--------|----------|-------|----------------|-------|--------------------|-------|
| 5 343,70 | 98,13% | 101,90   | 1,87% | 0,00           | 0,00% | 0,00               | 0,00% |

Для принятия решения (согласно части 1 статьи 46 Жилищного Кодекса РФ) необходимо более 50% от принявших участие в собрании, а также наличие кворума.

Решение ПРИНЯТО.

### Вопрос 2.

Об избрании членов счетной комиссии общего собрания собственников;

СЛУШАЛИ: Степаненко М.А. Указаны причины постановки этого вопроса в повестку собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Избрать членом счетной комиссии общего собрания собственников:

1. Дееву Екатерину Николаевну, представителя инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
2. Муравьева Илью Александровича, представителя инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Избрать членом счетной комиссии общего собрания собственников:

1. Дееву Екатерину Николаевну, представителя инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.
2. Муравьева Илью Александровича, представителя инициатора общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

| "За"     |        | "Против" |       | "Воздержались" |       | "Недействительные" |       |
|----------|--------|----------|-------|----------------|-------|--------------------|-------|
| 5 343,70 | 98,13% | 101,90   | 1,87% | 0,00           | 0,00% | 0,00               | 0,00% |

Для принятия решения (согласно части 1 статьи 46 Жилищного Кодекса РФ) необходимо более 50% от принявших участие в собрании, а также наличие кворума.

Решение ПРИНЯТО.

### Вопрос 3.

О выборе способа управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4 - управляющей организацией.

СЛУШАЛИ: Степаненко М.А. Указаны причины постановки этого вопроса в повестку собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4 - управляющей организацией.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Выбрать способ управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4 - управляющей организацией.

| "За"     |         | "Против" |       | "Воздержались" |       | "Недействительные" |       |
|----------|---------|----------|-------|----------------|-------|--------------------|-------|
| 5 445,60 | 100,00% | 0,00     | 0,00% | 0,00           | 0,00% | 0,00               | 0,00% |

Для принятия решения (согласно части 1 статьи 46 Жилищного Кодекса РФ) необходимо более 50% от общего числа голосов всех собственников помещений.

Решение ПРИНЯТО.

### Вопрос 4.

О выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4 – ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692).

СЛУШАЛИ: Степаненко М.А. Указаны причины постановки этого вопроса в повестку собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4 – ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692).

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Выбрать управляющую организацию для управления многоквартирным домом по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4 – ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692).

| "За"     |         | "Против" |       | "Воздержались" |       | "Недействительные" |       |
|----------|---------|----------|-------|----------------|-------|--------------------|-------|
| 5 445,60 | 100,00% | 0,00     | 0,00% | 0,00           | 0,00% | 0,00               | 0,00% |

Для принятия решения (согласно части 1 статьи 46 Жилищного Кодекса РФ) необходимо более 50% от общего числа голосов всех собственников помещений.

**Решение ПРИНЯТО.**

#### Вопрос 5.

Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом и о заключении его с ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692).

**СЛУШАЛИ:** Степаненко М.А. Указаны причины постановки этого вопроса в повестку собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом и заключить его с ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692).

\*Условия договора управления единые для всех собственников.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Утвердить условия договора управления многоквартирным домом и заключить его с ООО «МонАрх-Сервис» (ОГРН 5147746350065, ИНН 7714951692).

\*Условия договора управления единые для всех собственников.

| "За"     |        | "Против" |       | "Воздержались" |       | "Недействительные" |       |
|----------|--------|----------|-------|----------------|-------|--------------------|-------|
| 5 343,70 | 98,13% | 101,90   | 1,87% | 0,00           | 0,00% | 0,00               | 0,00% |

Для принятия решения (согласно части 1 статьи 46 Жилищного Кодекса РФ) необходимо более 50% от принявших участие в собрании, а также наличие кворума.

**Решение ПРИНЯТО.**

#### Вопрос 6.

Об утверждении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4, для жилого/нежилого помещения в размере 55 руб. 87 коп., с учетом НДС за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц без учета в ее составе расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме.

Об утверждении размера расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.

**СЛУШАЛИ:** Степаненко М.А. Указаны причины постановки этого вопроса в повестку собрания.

**ПРЕДЛОЖЕНО:**

Утвердить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4, для жилого/нежилого помещения в размере 55 руб. 87 коп., с учетом НДС за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц без учета в ее составе расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме.

Определить размер расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.

**РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):**

Утвердить размер платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4, для жилого/нежилого помещения в размере 55 руб. 87 коп., с учетом НДС за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц без учета в ее составе расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме.

Определить размер расходов собственников помещений на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в Многоквартирном доме исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям общедомового прибора учета.

| "За"     |         | "Против" |       | "Воздержались" |       | "Недействительные" |       |
|----------|---------|----------|-------|----------------|-------|--------------------|-------|
| 5 445,60 | 100,00% | 0,00     | 0,00% | 0,00           | 0,00% | 0,00               | 0,00% |

Для принятия решения (согласно части 1 статьи 46 Жилищного Кодекса РФ) необходимо более 50% от принявших участие в собрании, а также наличие кворума.

**Решение ПРИНЯТО.**

#### Вопрос 7.

Об утверждении следующего порядка проведения индексации размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома для жилого/нежилого помещения:

Начиная со дня вступления в силу решения общего собрания собственников помещений (оформленное Протоколом) об утверждении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для помещений (жилых/нежилых), такой тариф подлежит ежегодной автоматической индексации не ранее чем через один год после его принятия, на индекс потребительских цен (далее – «ИПЦ») по данным Федеральной службы государственной статистики. При этом значение ИПЦ берется на основании ежемесячно публикуемых на сайте Росстата России данных индекса потребительских цен. При расчетах применяется ИПЦ (его значение «в целом») в % к соответствующему значению в месяц предыдущего года, известный на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором производится индексация ставки.

3

СЛУШАЛИ: Степаненко М.А. Указаны причины постановки этого вопроса в повестку собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Утвердить следующий порядок проведения индексации размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома для жилого/нежилого помещения:

Начиная со дня вступления в силу решения общего собрания собственников помещений (оформленное Протоколом) об утверждении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для помещений (жилых/нежилых), такой тариф подлежит ежегодной автоматической индексации не ранее чем через один год после его принятия, на индекс потребительских цен (далее – «ИПЦ») по данным Федеральной службы государственной статистики. При этом значение ИПЦ берется на основании ежемесячно публикуемых на сайте Росстата России данных индекса потребительских цен. При расчетах применяется ИПЦ (его значение «в целом») в % к соответствующему значению в месяц предыдущего года, известный на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором производится индексация ставки.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Утвердить следующий порядок проведения индексации размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома для жилого/нежилого помещения:

Начиная со дня вступления в силу решения общего собрания собственников помещений (оформленное Протоколом) об утверждении размера платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме для помещений (жилых/нежилых), такой тариф подлежит ежегодной автоматической индексации не ранее чем через один год после его принятия, на индекс потребительских цен (далее – «ИПЦ») по данным Федеральной службы государственной статистики. При этом значение ИПЦ берется на основании ежемесячно публикуемых на сайте Росстата России данных индекса потребительских цен. При расчетах применяется ИПЦ (его значение «в целом») в % к соответствующему значению в месяц предыдущего года, известный на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором производится индексация ставки.

| "За"     |         | "Против" |       | "Воздержались" |       | "Недействительные" |       |
|----------|---------|----------|-------|----------------|-------|--------------------|-------|
| 5 445,60 | 100,00% | 0,00     | 0,00% | 0,00           | 0,00% | 0,00               | 0,00% |

Для принятия решения (согласно части 1 статьи 46 Жилищного Кодекса РФ) необходимо более 50% от принявших участие в собрании, а также наличие кворума.

Решение ПРИНЯТО.

#### Вопрос 8.

Об определении порядка уведомления собственников помещений Многоквартирного дома о принятых на общих собраниях собственников решениях: путем размещения сообщения (уведомления, информации) на информационном стенде в офисе Управляющей организации по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4, а также в подъездах Многоквартирного дома.

СЛУШАЛИ: Степаненко М.А. Указаны причины постановки этого вопроса в повестку собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить порядок уведомления собственников помещений Многоквартирного дома о принятых на общих собраниях собственников решениях: путем размещения сообщения (уведомления, информации) на информационном стенде в офисе Управляющей организации по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4, а также в подъездах Многоквартирного дома.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Определить порядок уведомления собственников помещений Многоквартирного дома о принятых на общих собраниях собственников решениях: путем размещения сообщения (уведомления, информации) на информационном стенде в офисе Управляющей организации по адресу: город Москва, Троицк район, деревня Яковлево, улица Лесная, дом 111 корпус 4, а также в подъездах Многоквартирного дома.

| "За"     |         | "Против" |       | "Воздержались" |       | "Недействительные" |       |
|----------|---------|----------|-------|----------------|-------|--------------------|-------|
| 5 445,60 | 100,00% | 0,00     | 0,00% | 0,00           | 0,00% | 0,00               | 0,00% |

Для принятия решения (согласно части 1 статьи 46 Жилищного Кодекса РФ) необходимо более 50% от принявших участие в собрании, а также наличие кворума.

Решение ПРИНЯТО.

#### Вопрос 9.

Об определении места хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме, копий решений таких собственников, а также других документов общего собрания - в центральном офисе Управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.31А, стр.1.

СЛУШАЛИ: Степаненко М.А. Указаны причины постановки этого вопроса в повестку собрания.

ПРЕДЛОЖЕНО:

Определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме, копий решений таких собственников, а также других документов общего собрания - в центральном офисе Управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.31А, стр.1.

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ):

Определить местом хранения копий протоколов общих собраний собственников помещений в Многоквартирном доме, копий решений таких собственников, а также других документов общего собрания - в центральном офисе Управляющей организации ООО «МонАрх-Сервис» по адресу: г. Москва, Ленинградский пр-кт, д.31А, стр.1.

| "За"     |        | "Против" |       | "Воздержались" |       | "Недействительные" |       |
|----------|--------|----------|-------|----------------|-------|--------------------|-------|
| 5 343,70 | 98,13% | 101,90   | 1,87% | 0,00           | 0,00% | 0,00               | 0,00% |

Для принятия решения (согласно части 1 статьи 46 Жилищного Кодекса РФ) необходимо более 50% от принявших участие в собрании, а также наличие кворума.

Решение ПРИНЯТО.

#### Приложения к протоколу общего собрания:

Приложение № 1 - Реестр собственников помещений, принявших участие в ОСС;

Приложение № 2 - Реестр собственников помещений;

Приложение № 3 - Реестр собственников помещений, присутствовавших на информационной (очной) части ОСС (лист регистрации);

Приложение № 4 - Документы, подтверждающие направление сообщения о проведении общего собрания собственников.

Приложение № 5 - Решения (бюллетени) собственников помещений в МКД;

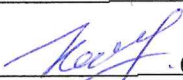
Приложение № 6 - Уведомление о проведении ОСС;  
Приложение № 7 - Проект Договора управления многоквартирным домом;  
Приложение № 8 - Сообщение об итогах проведения ОСС;  
Приложение № 9 - Акт о размещении сообщения об итогах проведения ОСС;

**Подписи:**

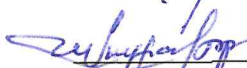
Председательствующий на общем собрании: Степаненко М.А.

  
04.07.2025 г.

Секретарь общего собрания: Козлова Т.В.

  
04.07.2025 г.

Член счетной комиссии общего собрания: Муравьев И.А.

  
04.07.2025 г.

Член счетной комиссии общего собрания: Деева Е.Н.

  
04.07.2025 г.