

## ПРОТОКОЛ

### общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме

Дата протокола 23.06.2026.

Регистрационный номер протокола: 20260400125215.

Место проведения общего собрания: Калужская область, г. Обнинск, ул. Гагарина, д. 65 во дворе дома возле второго подъезда.

Дата проведения общего собрания:

Дата начала: 18:00 28.04.2026 г.

Дата окончания сбора решений собственников: 18:00 21.06.2026 г.

Место хранения копии протокола общего собрания и бюллетеней (решений) собственников - офис ООО «УК «Солнечная долина» расположенный по адресу Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161.

Адрес многоквартирного дома, в котором проходило собрание: Калужская область, г. Обнинск, ул. Гагарина, д. 65.

Вид общего собрания: внеочередное.

Форма проведения собрания: очно-заочное.

Инициатор проведения: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Солнечная долина».

- юридический адрес: Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161.

- почтовый адрес: Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161.

- e-mail clientobninsk@ukaviator.ru.

- номер телефона 8-496-344-64-67.

- официальный сайт <https://ukdolinasun.ru/>

- генеральный директор выписка из приказа от 11.07.2024 № 19-К.

Председатель общего собрания:

Смирнов Александр Михайлович - являющийся собственником квартиры № 124 на основании записи регистрации права собственности № 40:27:030401:684-40/104/2024-3 от 02.05.2024 г.

Секретарь общего собрания:

Рыженкова Ирина Алексеевна - являющаяся собственником квартиры № 78 на основании записи регистрации права собственности № 40-40/011-40/011/002/2016-4049/1 от 14.06.2016 г.

Счетная комиссия общего собрания:

Лебедев Артем Сергеевич - являющийся собственником квартиры № 177 на основании записи регистрации права собственности № 40-40/011-40/011/006/2016-3143/1 от 04.07.2016 г.

Новиков Иван Николаевич - являющийся собственником квартиры № 209 на основании записи регистрации права собственности № 40:27:030401:769-40/055/2023-2 от 31.01.2023 г.

Очный этап голосования для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование состоялся в 18:00 28.04.2026 г. по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Гагарина, д. 65 во дворе дома возле второго подъезда.

Заочный этап голосования проводился с 18:30 28.04.2026 г. по 18:00 21.06.2026 г. (путем передачи оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников по вопросам, поставленным на голосование:

- Калужская область, город Обнинск, ул. Гагарина, д. 65, консьержу во втором подъезде дома круглосуточно,
- Калужская область, город Обнинск, ул. Долгининская, д. 20 (офис управляющей компании № 161) с понедельника по пятницу с 9:00 до 17:00 (кроме праздничных дней),
- сотрудникам ООО «УК «Солнечная долина», которые осуществляли обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.

Присутствующие:

Присутствующие лица на очной части общего собрания собственников - 10 собственников. Список прилагается, приложение № 3 к настоящему протоколу.

**Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме:** 14 268,40 кв.м. (100% от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома).

**Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании:** 5 832,65 кв.м., что составляет 40,88 % от общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома).

Количество голосов собственников, принявших участие в голосовании не учтенных в кворуме – 463,53 кв.м., что составляет 3,25 % от общей площади жилых помещений многоквартирного дома. Голоса не были учтены, так как для подсчета были сданы бланки бюллетеней, не подписанные собственниками и бюллетени, заполненные не собственниками.

Список прилагается, приложение № 5 к настоящему протоколу.

**Дата подсчета голосов:** 21.06.2026 – 23.06.2026 г.

**Место подсчета голосов:** Калужская область, г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161.

**Кворум отсутствует. Собрание неправомочно принимать решение по вопросам повестки дня.**

№	Повестка дня общего собрания:
1.	Выбрать председателем ОСС – Смирнова А.М. (кв. 124). Выбрать секретарем ОСС – Рыженкову И.А. (кв. 78). Выбрать счетную комиссию ОСС в составе – Лебедева А.С. (кв. 177), Новикова И.Н. (кв. 209).
2.	Утвердить перечень и объем услуг, работ по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, сроки их выполнения и плату за содержание жилого помещения (включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, без учета технического обслуживания котельной) в размере 39,50 руб./кв.м. (в том числе НДС) ежемесячно для собственников жилых и нежилых (коммерческие и кладовые) помещений. Тариф применить с 01.07.2026 года.
3.	Утвердить проект оснащения МКД (г. Обнинск, ул. Гагарина, д. 65) системой видеонаблюдения. Провести монтаж системы видеонаблюдения по периметру дома, в холлах, в лифтах МКД и иных местах общего пользования в соответствии со схемой размещения. Уполномочить ООО «УК «Солнечная долина» (ОГРН 1144025003539 ИНН 4025440770) заключить договор оказания услуг с Исполнителем. Стоимость услуг может меняться, если Исполнитель изменит условия договора оказания услуг, но не чаще, чем один раз в год - проведение дополнительного общего собрания собственников не требуется. Утвердить порядок внесения собственниками платы – ежемесячно, на основании квитанции (ЕПД), выставляемой ООО «УК «Солнечная долина» (ОГРН 1144025003539 ИНН 4025440770), собственники оплачивают услугу, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Солнечная долина». Утвердить тариф за работу по монтажу системы видеонаблюдения, аренду оборудования и услуги облачного хранения на момент проведения собрания - 199,00 рублей за квартиру
4.	Утвердить проект оснащения МКД (г. Обнинск, ул. Гагарина, д. 65) системой IP-домофонии. Провести монтаж системы IP-домофонии на входных дверях подъездов и пожарных лестниц на уровне первого этажа со стороны улицы. Уполномочить ООО «УК «Солнечная долина» (ОГРН 1144025003539 ИНН 4025440770) заключить договор оказания услуг с Исполнителем. Стоимость услуг может меняться, если Исполнитель изменит условия договора оказания услуг, но не чаще, чем один раз в год - проведение дополнительного общего собрания собственников не требуется. Утвердить порядок внесения собственниками платы – ежемесячно, на основании квитанции (ЕПД), выставляемой ООО «УК «Солнечная долина» (ОГРН 1144025003539 ИНН 4025440770), собственники оплачивают услугу, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Солнечная долина». Утвердить тариф за работу по монтажу системы IP-домофонии, аренду оборудования и услуги IP-домофон на момент проведения собрания - 100,00 рублей за квартиру

5.	<p>Осуществить замену внешних входных дверных блоков в трех подъездах.  Уполномочить ООО «УК «Солнечная долина» (ОГРН 1144025003539 ИНН 4025440770) заключить договор оказания услуг замены внешних входных дверных блоков с Исполнителем.  Утвердить порядок внесения собственниками платы – единовременно на основании квитанции (ЕПД), выставляемой ООО «УК «Солнечная долина» (ОГРН 1144025003539 ИНН 4025440770), собственники оплачивают услугу, путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «УК «Солнечная долина» в течение одного месяца с момента выставления.  Утвердить тариф за работу по замене внешних входных дверных блоков и материалы, необходимые для проведения работ на момент проведения собрания:  29,51 руб./кв.м. для квартиры  1638,66 рублей за квартиру  Изменение стоимости работ и материалов от первоначальной цены может быть проведено не более чем на 10% без проведения дополнительного общего собрания.</p>
6.	Отказаться от услуги «консьерж».
7.	<p>Уполномочить ООО «УК «Солнечная долина» (ОГРН 1144025003539 ИНН 4025440770) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком по выводу сигнала пожарной безопасности на пульт круглосуточного диспетчера и закупки оборудования с проведением единовременного платежа в течение 1 месяца с момента выставления ЕПД – квитанции.  Утвердить тариф – 173,49 рублей с квартиры/нежилого (коммерческого) помещения.  Утвердить тариф – 3,10 руб./кв.м. для квартиры/нежилого (коммерческого) помещения.</p>
8.	<p>Уполномочить ООО «УК «Солнечная долина» (ОГРН 1144025003539 ИНН 4025440770) заключить договор оказания услуг с Подрядчиком с целью оказания услуг диспетчеризации по пожарной безопасности с выставлением в ЕПД ежемесячной оплаты. Стоимость услуг может меняться, если подрядчик изменит условия договора оказания услуг, но не чаще, чем один раз в год не более 10% - проведение дополнительного общего собрания собственников не требуется.  Утвердить тариф – 101,20 рублей с квартиры/нежилого (коммерческого) помещения ежемесячно.  Утвердить тариф – 1,81 руб./кв.м. для квартиры/нежилого (коммерческого) помещения ежемесячно.</p>
9.	Выбрать местом хранения копий материалов по проводимым собраниям - офис ООО «УК «Солнечная долина» (ОГРН 1144025003539 ИНН 4025440770) (г. Обнинск, ул. Долгининская, д. 20, пом. 161).
10.	<p>Определить порядок приема оформленных в письменной форме бюллетеней (решений) собственников помещений в МКД по проводимому в форме очно-заочного голосования собранию - передавать по адресу:  - Калужская область, город Обнинск, ул. Гагарина, д. 65, консьерж во втором подъезде дома круглосуточно,  - Калужская область, город Обнинск, ул. Долгининская, д. 20 (офис управляющей компании № 161) с понедельника по пятницу с 9:00 до 17:00 (кроме праздничных дней),  - сотрудникам ООО «УК «Солнечная долина», которые будут осуществлять обход квартир с целью раздачи и сбора заполненных бюллетеней.</p>

#### Приложения:

1. Копия размещенного в системе ГИС ЖКХ текста сообщения о проведении общего собрания;
2. Акт о размещении сообщения о проведении общего собрания собственников;
3. Реестр собственников помещений, принявших участие в очной части общего собрания собственников;
4. Сведения о лицах, приглашенных лиц на очную часть общего собрания собственников;
5. Реестр собственников помещений, принявших участие в общем собрании собственников;
6. Бюллетени собственников помещений, принятых к подсчету.
7. Бюллетени собственников помещений, не принятых к подсчету.

Подписи:

Инициатор собрания

ООО «УК Солнечная долина»



И.Б. Манохин