

РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКА

по вопросам внеочередного Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д.4, к.2, проводимого в форме заочного голосования в период с 25.12.2025 г. по 15.01.2026 г.

№ квартиры (нежилого помещения) № _____	количество метров общ. площади, принадлежащей собственнику _____ м2
Ф. И. О. собственника _____	
СНИЛС _____	
Кадастровый номер квартиры/помещения _____	
Сведения о документе на право собственности (свидетельство о гос. регистрации или номер записи в ЕГРН / номер, дата выдачи): _____	

Все поля в таблице выше обязательно должны быть заполнены! Иначе решение будет недействительно.

Уважаемый собственник!

По каждому вопросу, Вы должны выбрать только ОДИН из вариантов ответа – За / Против / Воздержался



На вопросы, объединенные в блоки, выделенные цветом, и имеющие пояснения слева, перед нумерацией, надо отвечать одинаково, либо все ЗА, либо все ПРОТИВ, либо все ВОЗДЕРЖАЛСЯ.

*Например, если Вы голосуете «ЗА» ремонт лифтов, но против(воздержались) предельной суммы ремонта, или против (воздержались) озвученной кандидатуры уполномоченного лица, ваш голос зачтется **ПРОТИВ** ремонта, т.к. для положительного решения по ремонту и для возможности использования денег со счета кап. ремонта необходимо решение «ЗА» по всем вопросам блока.*



Вопросы по кап. ремонту, использованию спец. счета и шлагбаумам принимаются только решением 2/3 всех собственников МКД.

Дата заполнения решения с 25.12.2025 г. по 15.01.2026 г.

Передать заполненное решение вы можете с 09-00 25.12.2025 г. до 09-00 15.01.2026г. по адресу:

г. Москва, ул. Авиамоторная, д.4, к.2, подъезд N 2 — ящик для почтовой корреспонденции около консьержа, в Правление ТСЖ, или представителю администратора общего собрания, осуществляющему сбор оформленных в письменной форме решений собственников.

№ п/п	Пункты повестки собрания	За	Против	Воздер жался
1	Определить Храмченко Андрея Владимировича, зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная д. 4, к. 2, кв. 166, администратором общих собраний собственников, проводимых в форме очно-заочных и заочных голосований.			

№ п/п		Пункты повестки собрания	За	Против	Воздержался
2		<p>Определить следующий порядок приема письменных решений собственников администратором общих собраний, проводимых в форме очно-заочных и заочных голосований:</p> <p>Решения сдаются по адресу: г. Москва, Авиамоторная улица, дом 4, корпус 2, помещение Правления (пятница, с 12-00 до 19-00), в ящик для голосования в холле 2-го подъезда (круглосуточно), либо сдаются представителям администратора общего собрания, уполномоченным на сбор оформленных в письменной форме решений собственников для последующей передачи администратору общего собрания.</p>			
3		<p>Утвердить счетную комиссию в составе:</p> <p>Председатель комиссии - Тимершин Ринат Абдулбязрович, зарегистрирован по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная 4-2, кв. 122.</p> <p>Члены счетной комиссии:</p> <p>Вечканова Евгения Валерьевна, зарегистрирована по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная 4-2, кв. 109.</p> <p>Шелехова Ольга Васильевна, зарегистрирована по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная 4-2, кв. 126.</p>			
4		<p>Принять решение об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом (ФБУ "Федеральный центр строительного контроля") в процессе проведения капитального ремонта.</p> <p><i>*Строительный контроль, в соответствии со ст. 53 ГрК РФ, возложить на организации, осуществляющие капитальный ремонт.</i></p>			
Капитальный ремонт/замена противопожарной системы	5	Утвердить перечень работ по капитальному ремонту: провести ремонт или замену противопожарного водопровода, включая разработку проектной документации. (опубликован на сайте: avia4-2.ru/dokumenty/)			
	6	Утвердить предельную стоимость услуг или работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации по ремонту или замене противопожарного водопровода в размере 2 800 000 рублей 00 копеек.			
	7	Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по ремонту или замене противопожарного водопровода до 30.04.2026 г.			
	8	Определить Храмченко Андрея Владимировича лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, заключить договор строительного подряда, предусмотренный ч. 7 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, с подрядной организацией ООО "Монтажгидро" (ОГРН 1207700044276, ИНН 7720495303 для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.			
	9	Утвердить перечень работ по капитальному ремонту: провести ремонт или замену противопожарной автоматики, включая разработку проектной документации. Утвердить перечень работ по капитальному ремонту: провести ремонт или замену противопожарной автоматики, включая разработку проектной документации. (опубликован на сайте: avia4-2.ru/dokumenty/)			
	10	Утвердить предельную стоимость услуг или работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации по ремонту или замене противопожарной автоматики в размере 600 000 рублей 00 копеек.			

№ п/п		Пункты повестки собрания	За	Против	Воздержался
противопожарная система	11	Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по ремонту или замене противопожарной автоматики до 30.04.2026г.			
	12	Определить Храмченко Андрея Владимировича лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в МКД заключить договор строительного подряда, предусмотренный ч.7 ст.166 Жилищного кодекса Российской Федерации, с подрядной организацией ООО "ЭнергоЛюкс" (ОГРН 1207700077584, ИНН7722485406) для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.			
Капитальный ремонт лифтов	13	Утвердить перечень работ по капитальному ремонту: провести ремонт или замену лифтового оборудования, признанного негодным для эксплуатации, в лифтах №№ 154118, 154112, 154111, 154110, 154109, 154108. (опубликован на сайте: avia4-2.ru/dokumenty/)			
	14	Утвердить предельную стоимость услуг или работ по капитальному ремонту, включая разработку проектной документации по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного негодным для эксплуатации, в лифтах №№ 154118, 154112, 154111, 154110, 154109, 154108 в размере 800 000 рублей 00 копеек.			
	15	Утвердить сроки проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного негодным для эксплуатации, в лифтах №№ 154118, 154112, 154111, 154110, 154109, 154108 до 30.01.2026 г.			
	16	Определить Храмченко Андрея Владимировича лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, заключить договор строительного подряда, предусмотренный ч.7 ст. 166 Жилищного кодекса Российской Федерации, с подрядной организацией ООО "Мигрель Лифт" (ОГРН 1177746842888, ИНН7722407775) для выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.			
	17	Утвердить источник финансирования капитального ремонта, включая разработку проектной документации – денежные средства, накопленные за счет взносов на капитальный ремонт на специальном счете № 40705810638000000052, открытом в ПАО Сбербанк, владельцем которого является Товарищество Собственников Жилья "Авиамоторная 4-2" (ОГРН 1047796525644, ИНН 7722520019) для всех видов работ и услуг по капитальному ремонту.			
	18	Определить Тимершина Рината Абдулбярловича – собственника кв. № 122, по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 4 к. 2, лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.			
	19	Уполномочить владельца специального счета - Товарищество Собственников Жилья "Авиамоторная 4-2" (ОГРН 1047796525644, ИНН 7722520019), на размещение временно свободных денежных средств фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации ПАО Сбербанк (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893).			

№ п/п	Пункты повестки собрания	За	Против	Воздержался
Установка шлагбаумов	20 Установить на придомовой территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 4, к. 2 ограждающие устройства (шлагбаумы) для регулирования въезда и (или) выезда транспортных средств в соответствии с постановлением Правительства Москвы № 428-ПП «О Порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве» от 02.07.2013 г.			
	21 Утвердить проект размещения ограждающих устройств (шлагбаумов) в количестве 4шт. (опубликован на сайте: avia4-2.ru/dokumenty/)			
	22 Утвердить порядок въезда/выезда и стоянки транспортных средств на придомовой территории многоквартирного дома по адресу: г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 4, к. 2, в том числе обеспечивающий круглосуточный беспрепятственный проезд на придомовую территорию пожарной техники, транспортных средств правоохранительных органов, скорой медицинской помощи, служб Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, организаций газового хозяйства и коммунальных служб. (опубликован на сайте: avia4-2.ru/dokumenty/)			
	23 Определить Вечканову Евгению Валерьевну – собственника кв. № 109, по адресу г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 4 к. 2, лицом, уполномоченным от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме, представлять их интересы по всем вопросам, связанным с установкой, эксплуатацией и демонтажем ограждающих устройств (шлагбаумов), в том числе при взаимодействии с подрядной и управляющей организациями.			
24	Утвердить тарифы по услугам ЖКХ и капитального ремонта согласно Постановлению Правительства Москвы.			
25	Утвердить смету работ на 2026 год. (опубликована на сайте: avia4-2.ru/dokumenty/)			
26	Утвердить штатное расписание на 2026 год. (опубликовано на сайте: avia4-2.ru/dokumenty/)			

С уведомлением о проведении общего собрания был ознакомлен за 10 дней до проведения общего собрания

/

дата заполнения

/

подпись

/

Ф. И. О.

Дата заполнения решения должна быть строго с 25.12.2025 по 15.01.2026

Пояснение к вопросам по повестке ОСС:

Вопрос № 1 – технический вопрос, выбирается администратор общих собраний, который отвечает за передачу уведомлений, протоколов, решений собственников в МЖИ и размещение их на портале ГИС ЖКХ.

Вопрос № 2 – технический вопрос, на котором утверждается счетная комиссия, которая будет подсчитывать результаты голосования.

Вопрос № 3 – технический вопрос, на котором утверждается порядок приема решений собственников.

Вопрос № 4 – «об отказе от проведения строительного контроля уполномоченным органом (ФБУ "Федеральный центр строительного контроля")»:

- решение «ЗА», подразумевает, что контроль осуществляет организация, проводящая работы по капитальному ремонту (стоимость контроля входит в смету ремонта, т.е. по факту бесплатно)
- решение «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» означает, что контроль осуществляет ФБУ "Федеральный центр строительного контроля" (стоимость контроля ФБУ "Федеральный центр строительного контроля" примерно + 30% стоимости ремонта)

Полностью отказаться от строительного контроля, согласно законодательству РФ, по данному виду работ (кап.ремонт с кап.счета) НЕЛЬЗЯ, то есть необходимо выбрать один из представленных в решении вариантов. (по данному вопросу нужно согласие 2/3 всех собственников).

Вопросы №№ 5 - 12 – посвящены кап. ремонту лифтов. Все вопросы важны для получения разрешения использовать средства со счета кап. ремонта.

- если вы голосуете *хотя бы по одному вопросу* «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ», то ваш голос зачтется **против кап. ремонта лифтов.**

(по данным вопросам нужно согласие 2/3 всех собственников).

Вопросы №№ 13 - 16 – посвящены кап. замене противопожарной системы. Все вопросы важны для получения разрешения использовать средства со счета кап. ремонта.

- Если вы голосуете *хотя бы по одному вопросу* «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ», то ваш голос зачтется **против кап. ремонта противопожарной системы.**

(по данным вопросам нужно согласие 2/3 всех собственников)

Вопрос № 17 – об использовании специального счета кап. ремонта на ремонт лифтов и противопожарной системы.

- решение «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ», значит, что вы голосуете **против кап. ремонта**, т.к. спец. счет, это единственный источник финансирования работ по кап. ремонту.

(по данному вопросу – нужно согласие 2/3 всех собственников).

Вопрос № 18 – вопрос о назначении лица, уполномоченного от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе подписывать соответствующие акты.

- решение «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ», значит, что вы голосуете **против кап. ремонта**, т.к. без этого невозможно использовать деньги со спец. счета на кап. ремонт.

(по данному вопросу нужно согласие 2/3 всех собственников).

Вопрос № 19 – вопрос о использовании свободных средств на спец. счете.

- решение «ЗА» означает, что Правление сможет размещать свободные средства на депозит под проценты. При этом их невозможно выводить и использовать нецелевым образом, они возвращаются обратно на спец. счет, увеличивая сумму накоплений на спец. счете.

(по данному вопросу нужно согласие 2/3 всех собственников).

Вопросы №№ 20 - 23 – посвящены установке шлагбаумов.

- Если вы голосуете *хотя бы по одному вопросу* «ПРОТИВ», или «ВОЗДЕРЖАЛСЯ», то ваш голос зачтется **против установки шлагбаумов.**

(по данным вопросам нужно согласие 2/3 всех собственников).

Вопрос № 24 – посвящен тарифам ЖКУ, согласно постановлению правительства Москвы. Это минимально возможный тариф. Правление ТСЖ не ставит вопрос о его повышении.

Вопрос № 25 – посвящен утверждению сметы работ по обслуживанию нашего МКД на 2026 год, она опубликована на официальном сайте ТСЖ (avia4-2.ru/dokumenty).

Вопрос № 26 – посвящен утверждению штатного расписания ТСЖ на 2026 год, оно опубликовано на официальном сайте ТСЖ (avia4-2.ru/dokumenty).

**Дата заполнения решения должна быть строго
с 25.12.2025 г. по 15.01.2026 г.**