

Протокол №7
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: г.Уфа, ул.Бакалинская, д.19, проводимого
в форме очно-заочного голосования

город Уфа

«09» октября 2026г.

Форма проведения общего собрания — очно-заочная.

Очная часть собрания состоялась «15» июня 2026г. в 19ч.00мин. на детской площадке, расположенной по адресу: по адресу: г.Уфа, ул.Бакалинская, д.19.

Заочная часть собрания состоялась в период с 09 часов 00 минут «16» июня 2026 года по 17 часов 00 минут «30» сентября 2026 года.

Срок окончания приема оформленных письменных решений собственников «30» сентября 2026 года в 17 часов 00 минут.

Дата и место подсчета голосов - «04» октября 2026 года, г.Уфа, ул.Бакалинская, д.19, 8 подъезд, 13 этаж (офис ООО УК «Солнечная»).

Инициатор проведения общего собрания собственников помещений — управляющая организация ООО УК «Солнечная» (ИНН 0278203099; ОГРН 1130280052000; адрес: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Бакалинская, д.19, оф.27; адрес электронной почты: uk-sun@mail.ru; сайт: uk-sun.ru; номер телефона: 285-55-24; генеральный директор Столяров А.М. (приказ о приеме на работу от 04 июля 2014г.)).

Место хранения протокола №7 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома — 1 экземпляр в Государственном комитете Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, 1 экземпляр в офисе ООО УК «Солнечная» (ИНН 0278203099).

На дату проведения собрания установлено, что в доме №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская собственники владеют 43947.63кв.м. всех жилых и нежилых помещений, что составляет 100% голосов.

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».

В общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская приняли участие собственники и их представители, владеющие 30449,90 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 69,29% голосов собственников. Кворум имеется. Общее собрание собственников правомочно принимать решения по вопросам повестки дня общего собрания.

ПОВЕСТКА ДНЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ:

1. Выбор председателя собрания.
2. Выбор секретаря собрания.
3. Выбор счетной комиссии собрания.
4. Разрешение владельцу специального счета ООО УК "Солнечная" (ИНН 0278203099) размещать временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации ПАО "Сбербанк России".
5. Оформление права долевой собственности на земельный участок, прилегающий к жилому дому №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская и поручение управляющей организации ООО УК «Солнечная» принять необходимые меры для оформления права собственности на указанный земельный участок.
6. Установка шлагбаумов на прилегающих дорогах к жилому дому №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская с целью: ограничения сквозного проезда; ограничения стоянки на придомовой территории транспортных средств, не принадлежащих собственникам помещений жилого дома №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская. Поручение управляющей организации ООО УК «Солнечная» выполнить работы по монтажу и обслуживанию шлагбаумов. Утверждение единовременного равного долевого взноса на установку и монтаж шлагбаумов, камер видеонаблюдения к ним и формирования резервного фонда на случай

повреждения шлагбаумов. Выделение в квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг отдельной строки «обслуживание шлагбаумов» и утверждение суммы за указанную услугу. Утверждение Правил въезда-выезда и пребывания на ограниченной шлагбаумами придомовой территории транспортных средств собственников и иных лиц для дома №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская.

7. Утверждение порядка установки собственниками помещений внешних блоков кондиционеров (сплит-систем) на фасаде дома, включая разрешение собственникам устанавливать указанное оборудование при условии соблюдения определенных условий.
8. Утверждение порядка вывоза снега с придомовой территории МКД и порядок оплаты указанных услуг.
9. Поручение управляющей компании заключить договор с АО «Уфанет» (ОГРН 1050204596914) на предоставление жильцам дома услуги «Умный домофон» и об установлении платы и порядка сбора денежных средств за данную услугу.
10. Утверждение размера платы за содержание и текущий ремонт помещения.
11. Утверждение места хранения протокола общего собрания.
12. Утверждение порядка установки собственниками и арендаторами нежилых помещений компрессорно-конденсаторных блоков на придомовой территории и фасаде многоквартирного дома, включая разрешение устанавливать указанное оборудование при условии соблюдения определенных условий.

РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

Вопрос №1 "Выбрать председателем собрания Столярова Андрея Михайловича, собственника квартиры №435".

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать председателем собрания Столярова Андрея Михайловича, собственника квартиры №435.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 96.00% голосов, против - 0.90% голосов, воздержались - 3.09% голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать председателем собрания Столярова Андрея Михайловича, собственника квартиры №435.

Вопрос №2 "Выбрать секретарём собрания Старкова Дмитрия Николаевича, собственника квартиры №222".

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать секретарём собрания Старкова Дмитрия Николаевича, собственника квартиры №222.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 94.98% голосов, против - 1.32% голосов, воздержались - 3.70% голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать секретарём собрания Старкова Дмитрия Николаевича, собственника квартиры №222.

Вопрос №3 "Выбрать счетную комиссию собрания в составе: Никитина Ирина Александровна, собственник квартиры №371, Николаева Ирина Николаевна, собственник квартиры №353, Березина Елена Васильевна, собственник квартиры №316".

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать счетную комиссию собрания в составе: Никитина Ирина Александровна, собственник квартиры №371, Николаева Ирина Николаевна, собственник квартиры №353, Березина Елена Васильевна, собственник квартиры №316.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 94.65% голосов, против - 1.23% голосов, воздержались - 4.12% голосов.

РЕШИЛИ: Выбрать счетную комиссию собрания в составе: Никитина Ирина Александровна, собственник квартиры №371, Николаева Ирина Николаевна, собственник квартиры №353, Березина Елена Васильевна, собственник квартиры №316.

Вопрос №4 "Разрешить владельцу специального счета ООО УК "Солнечная" (ИНН 0278203099) разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации ПАО "Сбербанк" в сумме 35000000руб.00 коп. со сроком на 1 год".

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить владельцу специального счета ООО УК "Солнечная" (ИНН

0278203099) разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации ПАО "Сбербанк" в сумме 35000000руб.00 коп. со сроком на 1 год.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 90.59% голосов, против - 4.20% голосов, воздержались - 5.21% голосов.

РЕШИЛИ: Разрешить владельцу специального счета ООО УК "Солнечная" (ИНН 0278203099) разместить временно свободные средства фонда капитального ремонта, формируемого на специальном счете, на специальном депозите в российской кредитной организации ПАО "Сбербанк" в сумме 35000000руб.00 коп. со сроком на 1 год.

Вопрос №5 "Оформить право долевой собственности на земельный участок, прилегающий к жилому дому №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская. Поручить управляющей организации ООО УК «Солнечная» принять необходимые меры для оформления права собственности на указанный земельный участок".

ПРЕДЛОЖЕНО: Оформить право долевой собственности на земельный участок, прилегающий к жилому дому №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская. Поручить управляющей организации ООО УК «Солнечная» принять необходимые меры для оформления права собственности на указанный земельный участок.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 82.66% голосов, против - 10.69% голосов, воздержались - 6.65% голосов.

РЕШИЛИ: Оформить право долевой собственности на земельный участок, прилегающий к жилому дому №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская. Поручить управляющей организации ООО УК «Солнечная» принять необходимые меры для оформления права собственности на указанный земельный участок.

Вопрос №6 "Установить шлагбаумы на прилегающих дорогах к жилому дому №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская с целью: ограничения сквозного проезда; ограничения стоянки на придомовой территории транспортных средств, не принадлежащих собственникам помещений жилого дома №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская. Поручить управляющей организации ООО УК «Солнечная» выполнить работы по монтажу и обслуживанию шлагбаумов. Утвердить единовременный равно долевой взнос в размере 1300руб.00коп. с одного помещения на установку и монтаж шлагбаумов, камер видеонаблюдения к ним и формирование резервного фонда на случай повреждения шлагбаумов. В платежной квитанции за жилищно-коммунальные услуги предусмотреть отдельную строку «Обслуживание шлагбаумов», в которой будет указан ежемесячный платеж в размере 42 руб. с каждого помещения за услугу «Умный шлагбаум» и обслуживание автоматики шлагбаумов, а также фактические затраты на ремонт механической части шлагбаумов, распределяемые между помещениями равными долями. Утвердить Правила въезда-выезда и пребывания на ограниченной шлагбаумами придомовой территории транспортных средств собственников и иных лиц для дома №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская".

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить шлагбаумы на прилегающих дорогах к жилому дому №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская с целью: ограничения сквозного проезда; ограничения стоянки на придомовой территории транспортных средств, не принадлежащих собственникам помещений жилого дома №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская. Поручить управляющей организации ООО УК «Солнечная» выполнить работы по монтажу и обслуживанию шлагбаумов. Утвердить единовременный равно долевой взнос в размере 1300руб.00коп. с одного помещения на установку и монтаж шлагбаумов, камер видеонаблюдения к ним и формирование резервного фонда на случай повреждения шлагбаумов. В платежной квитанции за жилищно-коммунальные услуги предусмотреть отдельную строку «Обслуживание шлагбаумов», в которой будет указан ежемесячный платеж в размере 42 руб. с каждого помещения за услугу «Умный шлагбаум» и обслуживание автоматики шлагбаумов, а также фактические затраты на ремонт механической части шлагбаумов, распределяемые между помещениями равными долями. Утвердить Правила въезда-выезда и пребывания на ограниченной шлагбаумами придомовой территории транспортных средств собственников и иных лиц для дома №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 70.15% голосов, против - 23.70% голосов, воздержались - 6.15% голосов.

РЕШИЛИ: Установить шлагбаумы на прилегающих дорогах к жилому дому №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская с целью: ограничения сквозного проезда; ограничения стоянки на

придомовой территории транспортных средств, не принадлежащих собственникам помещений жилого дома №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская. Поручить управляющей организации ООО УК «Солнечная» выполнить работы по монтажу и обслуживанию шлагбаумов. Утвердить единовременный равно долевым взнос в размере 1300руб.00коп. с одного помещения на установку и монтаж шлагбаумов, камер видеонаблюдения к ним и формирование резервного фонда на случай повреждения шлагбаумов. В платежной квитанции за жилищно-коммунальные услуги предусмотреть отдельную строку «Обслуживание шлагбаумов», в которой будет указан ежемесячный платеж в размере 42 руб. с каждого помещения за услугу «Умный шлагбаум» и обслуживание автоматики шлагбаумов, а также фактические затраты на ремонт механической части шлагбаумов, распределяемые между помещениями равными долями. Утвердить Правила въезда-выезда и пребывания на ограниченной шлагбаумами придомовой территории транспортных средств собственников и иных лиц для дома №19 по адресу г.Уфа, ул.Бакалинская.

Вопрос №7 "Разрешить собственникам помещений устанавливать внешние блоки кондиционеров (сплит-систем) на фасаде МКД без взимания платы за пользование общим имуществом и без необходимости получения отдельного соглашения от других собственников помещений многоквартирного дома. Монтаж блоков кондиционеров на фасаде МКД собственниками всех помещений допускается при строгом соблюдении технических, санитарных норм и требований действующего законодательства Российской Федерации. Полную ответственность за негативные последствия, возникшие в результате монтажа блоков кондиционеров (сплит-систем), несет собственник помещения, осуществивший монтаж".

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам помещений устанавливать внешние блоки кондиционеров (сплит-систем) на фасаде МКД без взимания платы за пользование общим имуществом и без необходимости получения отдельного соглашения от других собственников помещений многоквартирного дома. Монтаж блоков кондиционеров на фасаде МКД собственниками всех помещений допускается при строгом соблюдении технических, санитарных норм и требований действующего законодательства Российской Федерации. Полную ответственность за негативные последствия, возникшие в результате монтажа блоков кондиционеров (сплит-систем), несет собственник помещения, осуществивший монтаж.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 87.48% голосов, против - 7.11% голосов, воздержались - 5.42% голосов.

РЕШИЛИ: Разрешить собственникам помещений устанавливать внешние блоки кондиционеров (сплит-систем) на фасаде МКД без взимания платы за пользование общим имуществом и без необходимости получения отдельного соглашения от других собственников помещений многоквартирного дома. Монтаж блоков кондиционеров на фасаде МКД собственниками всех помещений допускается при строгом соблюдении технических, санитарных норм и требований действующего законодательства Российской Федерации. Полную ответственность за негативные последствия, возникшие в результате монтажа блоков кондиционеров (сплит-систем), несет собственник помещения, осуществивший монтаж.

Вопрос №8 "Поручить управляющей организации в зимний период, по мере необходимости (с учетом погодных условий), организовать работы по вывозу снега для утилизации. Расходы по вывозу снега распределить между собственниками помещений пропорционально их долям в праве общей собственности. В зимний период, по фактическим затратам, отражая данные дополнительные услуги/работы в платежном документе управляющей организации отдельной строкой".

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить управляющей организации в зимний период, по мере необходимости (с учетом погодных условий), организовать работы по вывозу снега для утилизации. Расходы по вывозу снега распределить между собственниками помещений пропорционально их долям в праве общей собственности. В зимний период, по фактическим затратам, отражая данные дополнительные услуги/работы в платежном документе управляющей организации отдельной строкой.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 76.50% голосов, против - 12.67% голосов, воздержались - 10.82% голосов.

РЕШИЛИ: Поручить управляющей организации в зимний период, по мере необходимости (с учетом погодных условий), организовать работы по вывозу снега для утилизации. Расходы по вывозу снега распределить между собственниками помещений пропорционально их долям в праве общей собственности. В зимний период, по фактическим затратам, отражая данные

дополнительные услуги/работы в платежном документе управляющей организации отдельной строкой.

Вопрос №9 "Поручить управляющей компании заключить договор с АО «Уфанет» (ОГРН 1050204596914) на установку новых домофонов и предоставление услуги «Умный домофон» жильцам многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Уфа, ул.Бакалинская, д.19. Размер платы за услугу «Умный домофон» составляет 65руб/мес., с одной квартиры. Собственникам помещений вносить плату через расчетный центр (платежного агента) за предоставление АО «Уфанет» услуги «Умный домофон» путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату «Умный домофон»".

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить управляющей компании заключить договор с АО «Уфанет» (ОГРН 1050204596914) на установку новых домофонов и предоставление услуги «Умный домофон» жильцам многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Уфа, ул.Бакалинская, д.19. Размер платы за услугу «Умный домофон» составляет 65руб/мес., с одной квартиры. Собственникам помещений вносить плату через расчетный центр (платежного агента) за предоставление АО «Уфанет» услуги «Умный домофон» путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату «Умный домофон».

ГОЛОСОВАЛИ: за - 67.19% голосов, против - 25.02% голосов, воздержались - 7.78% голосов.

РЕШИЛИ: Поручить управляющей компании заключить договор с АО «Уфанет» (ОГРН 1050204596914) на установку новых домофонов и предоставление услуги «Умный домофон» жильцам многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Уфа, ул.Бакалинская, д.19. Размер платы за услугу «Умный домофон» составляет 65руб/мес., с одной квартиры. Собственникам помещений вносить плату через расчетный центр (платежного агента) за предоставление АО «Уфанет» услуги «Умный домофон» путем включения в квитанцию дополнительной строки на оплату «Умный домофон».

Вопрос №10 "В связи с увеличением общего уровня цен и вступлением в силу Федерального закона №176-ФЗ о снижении лимита доходов и применении НДС по ставке 5%, установить с 1 января 2027 года плату за содержание и текущий ремонт помещения в размере 32руб.93коп. (в т.ч. НДС 5%) за 1кв.м".

ПРЕДЛОЖЕНО: В связи с увеличением общего уровня цен и вступлением в силу Федерального закона №176-ФЗ о снижении лимита доходов и применении НДС по ставке 5%, установить с 1 января 2027 года плату за содержание и текущий ремонт помещения в размере 32руб.93коп. (в т.ч. НДС 5%) за 1кв.м.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 65.20% голосов, против - 18.63% голосов, воздержались - 16.17% голосов.

РЕШИЛИ: В связи с увеличением общего уровня цен и вступлением в силу Федерального закона №176-ФЗ о снижении лимита доходов и применении НДС по ставке 5%, установить с 1 января 2027 года плату за содержание и текущий ремонт помещения в размере 32руб.93коп. (в т.ч. НДС 5%) за 1кв.м.

Вопрос №11 "Утвердить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома — 1 экземпляр в Государственном комитете Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, 1 экземпляр в офисе ООО УК «Солнечная» (ИНН 0278203099)".

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома — 1 экземпляр в Государственном комитете Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, 1 экземпляр в офисе ООО УК «Солнечная» (ИНН 0278203099).

ГОЛОСОВАЛИ: за - 94.64% голосов, против - 2.08% голосов, воздержались - 3.28% голосов.

РЕШИЛИ: Утвердить местом хранения протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома — 1 экземпляр в Государственном комитете Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору, 1 экземпляр в офисе ООО УК «Солнечная» (ИНН 0278203099).

Вопрос №12 "Разрешить собственникам и арендаторам нежилых помещений устанавливать компрессорно-конденсаторные блоки на придомовой территории и на фасаде многоквартирного дома на основании договора аренды общего имущества с управляющей организацией, при условии оплаты аренды не менее 500 рублей за квадратный метр в месяц. Полученные от использования общего имущества доходы направлять на содержание и ремонт общего имущества МКД, благоустройство придомовой территории, а также на мероприятия по повышению энергетической эффективности и снижению расходов на коммунальные ресурсы, связанные с общими домовыми нуждами (ОДН). Установка оборудования на придомовой территории и на фасаде многоквартирного дома допускается при строгом соблюдении технических, санитарных норм и требований действующего законодательства Российской Федерации. Полную ответственность за негативные последствия, возникшие в результате такой установки, несет собственник или арендатор помещения, осуществивший монтаж оборудования".

ПРЕДЛОЖЕНО: Разрешить собственникам и арендаторам нежилых помещений устанавливать компрессорно-конденсаторные блоки на придомовой территории и на фасаде многоквартирного дома на основании договора аренды общего имущества с управляющей организацией, при условии оплаты аренды не менее 500 рублей за квадратный метр в месяц. Полученные от использования общего имущества доходы направлять на содержание и ремонт общего имущества МКД, благоустройство придомовой территории, а также на мероприятия по повышению энергетической эффективности и снижению расходов на коммунальные ресурсы, связанные с общими домовыми нуждами (ОДН). Установка оборудования на придомовой территории и на фасаде многоквартирного дома допускается при строгом соблюдении технических, санитарных норм и требований действующего законодательства Российской Федерации. Полную ответственность за негативные последствия, возникшие в результате такой установки, несет собственник или арендатор помещения, осуществивший монтаж оборудования.

ГОЛОСОВАЛИ: за - 76.47% голосов, против - 11.61% голосов, воздержались - 11.92% голосов.

РЕШИЛИ: Разрешить собственникам и арендаторам нежилых помещений устанавливать компрессорно-конденсаторные блоки на придомовой территории и на фасаде многоквартирного дома на основании договора аренды общего имущества с управляющей организацией, при условии оплаты аренды не менее 500 рублей за квадратный метр в месяц. Полученные от использования общего имущества доходы направлять на содержание и ремонт общего имущества МКД, благоустройство придомовой территории, а также на мероприятия по повышению энергетической эффективности и снижению расходов на коммунальные ресурсы, связанные с общими домовыми нуждами (ОДН). Установка оборудования на придомовой территории и на фасаде многоквартирного дома допускается при строгом соблюдении технических, санитарных норм и требований действующего законодательства Российской Федерации. Полную ответственность за негативные последствия, возникшие в результате такой установки, несет собственник или арендатор помещения, осуществивший монтаж оборудования.

Приложения к протоколу общего собрания собственников:

1. Уведомление о проведении собрания;
2. Реестр собственников помещений многоквартирного дома;
3. Журнал регистрации участников собрания;
4. Решения собственников помещений.

Председатель общего собрания собственников помещений _____/Столяров А.М./

Секретарь общего собрания собственников помещений _____/Старков Д.Н./

Счетная комиссия общего собрания собственников помещений:

_____/Никитина И.А./

_____/Николаева И.Н./

_____/Березина Е.В./

