

**ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

г. Москва

15 января 2018 г.

Адрес многоквартирного дома: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3

Форма проведения общего собрания:	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Вид общего собрания	внеочередное
Дата проведения очного обсуждения:	01 июня 2017г.
Место проведения очного обсуждения:	г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3
Время открытия очного обсуждения:	12 часов 00 минут
Время закрытия очного обсуждения:	12 часов 30 минут
Дата окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	14 января 2018г.
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	23 часов 59 минут
Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	Офис Управляющей компании расположенный по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 1
Дата составления протокола:	15 января 2018г.
Председатель общего собрания:	Лихоманов Александр Михайлович, собственник кв.
Секретарь общего собрания:	Муравская Е.А., представитель ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» на основании Устава

Инициаторы общего собрания:

Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» (ОГРН ОГРН 5167746308109) на основании п.7 ст. 45 ЖК РФ.

Регистрацию проводили:

Представитель ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» Муравская Е.А. на основании устава.

В общем собрании в форме совместного присутствия собственники помещений или их представители участия не приняли.

Приглашенные лица: нет.

Повестка дня:

1. Избрание Председателя и Секретаря собрания.
2. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания.
3. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д.5, корп. 3
4. Выбор управляющей организации (если выбран этот способ управления).
5. Утверждение Договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией (если выбран способ управления - управляющей организацией).
6. Утверждение срока, на который будет заключаться Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией (если выбран способ управления - управляющей организацией).
7. Утверждение размера платы за жилое (нежилое) помещение.
8. Определение порядка внесения платы за энергоснабжение.
9. Установка трех шлагбаумов на территории ЖК LIFE-Ботанический сад.
10. Выбор лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающих и контрольных устройств и их демонтажем
11. Утверждение полномочий управляющей организации определять порядок въезда на территорию ЖК LIFE-Ботанический сад третьим лицам

12. Определение порядка передачи в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
13. Определение места хранения протоколов и решений собственников помещений общих собраний собственников помещений.
14. Выбор способа уведомления собственников о проведении последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома
15. Определение формы доведения до сведения собственников помещений

На дату проведения собрания установлено, что:

- а) в многоквартирном доме имеются 147 собственников, владеющих 6113,5 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 78 собственников и их представителей, владеющих 3 444,9 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 56,35 % от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня (кворум имеется);
- г) количество бюллетеней, признанные счетной комиссией недействительными в связи с несоответствием требованиям ЖК РФ – 0.
- д) голосование проводится путем передачи в счетную комиссию заполненных решений собственников помещений, участвовавших в очном обсуждении, а также собственников помещений, не участвовавших в очном обсуждении, но представивших заполненные решения в установленный срок.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. Избрание Председателя и Секретаря собрания.

1.1. **Предложено:** Избрать председателем собрания Лихоманова Александра Михайловича, собственника кв.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
56,84%	5,80%	32,82%

Решение не принято 1,72% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 2,82% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Избрать председателем собрания Лихоманов Александра Михайловича, собственника кв.

1.2. **Предложено:** Избрать секретарем собрания Муравскую Е.А., представителя ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» на основании Устава.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
64,80%	5,64%	25,61%

Решение не принято 3,95% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Избрать секретарем собрания Муравскую Е.А., представителя ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» на основании Устава.

2. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания.

Предложено: утвердить состав счетной комиссии общего собрания:

2.1. Лихоманов А.М., собственник кв. №

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
55,02%	6,39%	21,26%

Решение не принято 17,33% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

2.2. Муравская Е.А., представитель ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» на основании Устава.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
64,81%	7,36%	26,72%

Решение не принято 1,11% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

2.3. Дорофеева Н.А., представитель ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД на основании доверенности

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
60,43%	7,36%	25,61%

Решение не принято 6,60% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить состав счетной комиссии общего собрания:

Лихоманов А.М., собственник кв. №
Муравская Е.А., представитель ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» на основании Устава.
Дорофеева Н.А., представитель ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» на основании доверенности

3. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3

3.1. Предложено: выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3, управление управляющей организацией

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
70,11%	8,20%	14,22%

Решение не принято 7,47% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп.3, управление управляющей организацией

3.2. Предложено: выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3, непосредственное управление

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
21,27%	15,75%	15,82%

Решение не принято 46,05% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 1,11% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение: выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3, непосредственное управление, не принято.

3.3. Предложено: выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3, товарищество собственников жилья,

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
34,82%	6,96%	16,28%

Решение не принято 41,94% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение: выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3, товарищество собственников жилья, не принято.

4. Выбор управляющей организации (если выбран этот способ управления).

Предложено: Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3, ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» (ОГРН 5167746308109).

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
74,92%	7,45%	15,94%

Решение не принято 1,69% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Выбрать управляющей организацией многоквартирным домом по адресу г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3, ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» (ОГРН 5167746308109).

5. Утверждение Договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией (если выбран способ управления - управляющей организацией).

Предложено: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в предложенной редакции, а в случае, если договор с выбранной управляющей компанией был подписан ранее, Договор продолжает свое действие с учетом условий, установленных на общем собрании. При этом подписание соответствующего дополнительного соглашения не требуется.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
65,86%	6,33%	19,71%

Решение не принято 8,10% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в предложенной редакции, а в случае, если договор с выбранной управляющей компанией был подписан ранее, Договор продолжает свое действие с учетом условий, установленных на общем собрании. При этом подписание соответствующего дополнительного соглашения не требуется.

6 Утверждение срока, на который будет заключаться Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией (если выбран способ управления - управляющей организацией).

Предложено: Утвердить срок, на который будет заключаться Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией на 3 года с дальнейшей пролонгацией.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
62,79%	11,09%	23,28%

Решение не принято 2,84% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Утвердить срок, на который будет заключаться Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией на 3 года с дальнейшей пролонгацией.

7. Утверждение размера платы за жилое (нежилое) помещение.

Предложено: Утвердить, что размер платы за жилое/нежилое помещение ежемесячно в размере: **62,98 руб./кв.м. в месяц:**

- содержания несущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД, а также иного общего имущества в многоквартирном доме - 25,38 руб./кв.м. в месяц;
- работы по содержанию придомовой территории – 10,21 руб./кв.м. в месяц;
- услуги по управлению многоквартирным домом - 9,14 руб./кв.м. в месяц.
- охрана входной группы - 18,25руб./кв.м. в месяц.

За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) размер платы за жилое/нежилое помещение в указанном многоквартирном доме подлежит индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год, указывается в Перечне работ, услуг, и направляется каждому собственнику помещения путем раскладывания в почтовый ящик.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
62,94%	16,77%	20,29%

Принято решение: Утвердить, что размер платы за жилое/нежилое помещение ежемесячно в размере: **62,98 руб./кв.м. в месяц:**

- содержания несущих конструкций, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД, а также иного общего имущества в многоквартирном доме - 25,38 руб./кв.м. в месяц;
- работы по содержанию придомовой территории – 10,21 руб./кв.м. в месяц;

- услуги по управлению многоквартирным домом - 9,14 руб./кв.м. в месяц.
- охрана входной группы - 18,25руб./кв.м. в месяц.

За два месяца до истечения календарного года Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) размер платы за жилое/нежилое помещение в указанном многоквартирном доме подлежит индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год, указывается в Перечне работ, услуг, и направляется каждому собственнику помещения путем раскладывания в почтовый ящик.

8. Определение порядка внесения платы за энергоснабжение.

Предложено: Определить порядок внесения платы за услугу энергоснабжение собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3, непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, заключив прямые договора на предоставление услуги энергоснабжение с ресурсоснабжающей организацией..

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
69,53%	11,95%	16,29%

Решение не принято 2,23% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Определить порядок внесения платы за услугу энергоснабжение собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3, непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, заключив прямые договора на предоставление услуги энергоснабжение с ресурсоснабжающей организацией.

9. Установка трех шлагбаумов на территории ЖК LIFE-Ботанический сад.

Предложено: установить антивандальные шлагбаумы на территории ЖК LIFE-Ботанический сад согласно предложенному проекту и схемы установки; утвердить порядок въезда/выезда на территорию ЖК LIFE-Ботанический сад и порядок её использования.

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
86,01%	0%	13,99%

Принято решение:

- Установить антивандальные шлагбаумы на территории ЖК LIFE-Ботанический сад согласно предложенному проекту и схемы установки;
- Утвердить порядок въезда/выезда на территорию ЖК LIFE-Ботанический сад и порядок её использования.

10. Выбор лица, уполномоченного на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающих и контрольных устройств и их демонтажем.

Предложено: Выбрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающих и контрольных устройств и их демонтажем, представителя ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» управляющего Муравскую Е.А., действующую на основании доверенности.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
72,11%	7,01%	20,88%

Принято решение: Выбрать лицом, уполномоченным на представление интересов собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, связанным с установкой ограждающих и контрольных устройств и их демонтажем, представителя ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» управляющего Муравскую Е.А., действующую на основании устава.

11. Утверждение полномочий управляющей организации определять порядок въезда на территорию ЖК LIFE-Ботанический сад третьим лицам

Предложено: Утвердить полномочия управляющей организации определять порядок въезда на территорию ЖК LIFE-Ботанический сад третьим лицам.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
71,00%	6,31%	21,58%

Решение не принято 1,11% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Утвердить полномочия управляющей организации определять порядок въезда на территорию ЖК LIFE-Ботанический сад третьим лицам.

12. Определение порядка передачи в пользование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме счет.

Предложено: Утвердить передачу в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3, иным лицам, включая установка рекламных конструкций, материалов, информации на бумажных и иных носителях, всех видов; использование для размещения в местах общего пользования оборудования различного назначения, размещение которого не противоречит действующему законодательству, СП, ГОСТ и иным нормам; с поручением управляющей организации заключать, согласовать, подписывать договоры об использовании общего имущества по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3, с направлением полученных денежных средств на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по указанному адресу, при этом управленческие расходы управляющей организации составляют 15% от полученной суммы..

Итоги голосования (в процентах от общего числа голосов собственников помещений):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
34,78%	8,47%	12,47%

Решение не принято 0,63% от числа голосов всех собственников помещений.

Решение: Утвердить передачу в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3, иным лицам, включая установка рекламных конструкций, материалов, информации на бумажных и иных носителях, всех видов; использование для размещения в местах общего пользования оборудования различного назначения, размещение которого не противоречит действующему законодательству, СП, ГОСТ и иным нормам; с поручением управляющей организации заключать, согласовать, подписывать договоры об использовании общего имущества по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3, с направлением полученных денежных средств на управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по указанному адресу, при этом управленческие расходы управляющей организации составляют 15% от полученной суммы, **не принято.**

13. Определение места хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений

Предложено: Определить местом хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3 (офис управляющей организации).

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
81,00%	3,09%	15,91%

Принято решение: Определить местом хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3 (офис управляющей организации).

14. Выбор способа уведомления собственников о проведении последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома

Предложено: Выбрать способом уведомления собственников о проведении последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома размещение информации на доске объявлений на 1-ом этаже каждого подъезда многоквартирного дома

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
82,37%	2,92%	14,71%

Принято решение: Выбрать способом уведомления собственников о проведении последующих общих собраний собственников помещений многоквартирного дома размещение информации на доске объявлений на 1-ом этаже каждого подъезда многоквартирного дома.

15. Определение формы доведения до сведения собственников помещений итогов голосования

Предложено: Определить формой доведения до сведения собственников помещений решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов голосования путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3.

Итоги голосования (в процентах от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании):

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
78,69%	6,60%	14,71%

Принято решение: Определить формой доведения до сведения собственников помещений решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов голосования путем размещения информации на информационных стендах, расположенных в каждом подъезде многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3.

Материалы общих собраний хранятся по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3.

Настоящий Протокол составлен в трех идентичных экземплярах 14 января 2018 года и хранится по адресу: Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп.3.

Приложения к протоколу:

1. Решения собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Реестр собственников помещений на 15 января 2016г.
3. Образец уведомления о проведении собрания.

Подписи:

Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Члены счетной комиссии:

1. Лихоманов Александр Михайлович,
собственник кв.315
2. Муравская Е.А., представитель
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД»
на основании устава
3. Дорофеева Н.А., представитель
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД»
на основании доверенности



Лихоманов А.М., собственник кв.

Муравская Е.А., представитель
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС
БОТАНИЧЕСКИЙ САД»
на основании устава