

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

г. Москва

03 августа 2018 г.

**Адрес многоквартирного дома: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2**

Форма проведения общего собрания:	<b>ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ</b>
Вид общего собрания	внеочередное
Дата проведения очного обсуждения:	05 марта 2018 года
Место проведения очного обсуждения:	<b>г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2</b>
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	03 августа 2018 г.
Время окончания приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	18 часов 00 минут
Место приема заполненных решений собственников, которые не приняли участия в очном обсуждении	Офис Управляющей компании расположенный по адресу: <b>г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2</b>
Председатель общего собрания:	Морозов В.В., собственник кв.
Секретарь общего собрания:	Директор ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» Муравская Е.А. на основании Устава.

**Инициаторы общего собрания:** Морозов В.В., собственник кв.

**Регистрацию проводили:**

Директор ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» Муравская Е.А. на основании Устава.

**В общем собрании в форме совместного присутствия** кворум отсутствовал.

**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. 1а, корп. 2
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:**

Общая площадь помещений в Доме составляет: **11 738 кв.м.;**

С 05 марта 2018 г. по 03 августа 2018 г. проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования.

Голосование проводилось 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.

В голосовании приняло участие **7435, 35 кв. м.** собственников помещений в Доме, обладающих в сумме **63,34 %** от общей площади помещений в Доме.

Собрание состоялось. Кворум имеется.

**РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:**

**1. Избрание Председателя и Секретаря собрания.**

1.1. **Предложено:** Избрать председателем собрания Морозова В.В., собственника кв.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
64,2 %	3,8 %	32 %

**Принято решение:** Избрать председателем собрания Морозова В.В. собственника кв.

1.2. **Предложено:** Избрать секретарем собрания Муравскую Е.А. Директора ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС «БОТАНИЧЕСКИЙ САД».

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
73,1 %	1,6 %	25,3 %

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

**2. Утверждение состава счетной комиссии общего собрания.**

**Предложено:** утвердить состав счетной комиссии общего собрания:

2.1. Морозов В.В. собственник кв.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
65,5 %	3,8 %	30,7 %

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

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
68,5 %	1,1 %	30,4 %

2.3. Грачев Р.Г., 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»
69,3 %	1,1 %	29,6 %

**Принято решение: утвердить состав счетной комиссии общего собрания:**

Морозов В.В., собственник кв. №
Муравская Е.А., Директор ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС «БОТАНИЧЕСКИЙ САД» на основании Устава
Грачев Р.Г., представитель ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС «БОТАНИЧЕСКИЙ САД» на основании доверенности

3. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2

**3.1. Предложено:** выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2, управление управляющей организацией

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
78,7 %	3,8 %	17,6 %

**Принято решение:** выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2, управление управляющей организацией.

**3.2. Предложено:** выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2, непосредственное управление

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
13,3 %	21,8 %	65 %

Решение не принято.

**3.3. Предложено:** выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2, товарищество собственников жилья,

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
15,9 %	21,5 %	62,6 %

Решение не принято.

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

**Предложено:** Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2, ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» (ОГРН 5167746308109).

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
76,2 %	2,9 %	20,9 %

**Принято решение:** Выбрать управляющей организацией многоквартирным домом по адресу г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2, 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»
72,3 %	1,6 %	26,1 %

**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»
71,3 %	6,7 %	22 %

**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: 59,98 руб./кв.м. в месяц:

- содержания несущих конструкций - **8,20 руб./кв.м. в месяц;**
- содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД - **14,1 руб./кв.м. в месяц;**
- содержание иного общего имущества в многоквартирном доме - **17,88 руб./кв.м. в месяц;**
- работы по содержанию придомовой территории – **4,93 руб./кв.м. в месяц;**
- охрана входной группы – **14,86 руб./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»
76,2 %	3,8 %	20 %

**Принято решение:** утвердить размер платы за жилое/нежилое помещение ежемесячно в размере: 59,98 руб./кв.м. в месяц:

- содержания несущих конструкций - **8,20 руб./кв.м. в месяц;**
- содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД - **14,1 руб./кв.м. в месяц;**
- содержание иного общего имущества в многоквартирном доме – **17,88 руб./кв.м. в месяц;**
- работы по содержанию придомовой территории – **4,93 руб./кв.м. в месяц;**
- охрана входной группы – **14,86 руб./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. 1а, корп. 2, 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»
69,7 %	11,4 %	18,9 %

**Принято решение:** Определить порядок внесения платы за услугу энергоснабжение собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2, непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, заключив прямые договора на предоставление услуги энергоснабжение с ресурсоснабжающей организацией.

#### **9. Установка ограждающих и контрольных устройств на территории ЖК LIFE-Ботанический сад.**

**Предложено:** Установить ограждающие и контрольные устройства 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»
83,9 %	3,1 %	13 %

**Принято решение:**

Установить ограждающие и контрольные устройства 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, Директора ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» управляющего Муравскую Е.А., действующую на основании Устава.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
71,5%	4,2%	24,3%

**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, директора 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»
63,8%	4,7%	31,5%

**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. 1а, корп. 2, 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. 1а, корп. 2, 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»
55,9 %	11,7 %	32,4 %

**Решение:** Утвердить передачу в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2, 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. 1а, корп. 2, 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»
83,2 %	2,3 %	14,5 %

**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»
74,4 %	3,1 %	22,5 %

**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. 1а, корп.2.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
84,1 %	1,8 %	14,1 %

**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. 1а, корп. 2.

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

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

**Подписи:**

Председатель общего собрания

Морозов В.В.  
собственник кв. №

Секретарь общего собрания

Муравская Е.А., директор  
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД»

**Члены счетной комиссии:**

Грачев Р.Г., представитель  
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД»

