

1

**ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
№ 2 А КОРПУС 1
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Г. МОСКВА, УЛ. 1-Й КОТЛЯКОВСКИЙ ПЕР.
(ВНЕОЧЕРЕДНОЕ, В ОЧНО-ЗАОЧНОЙ ФОРМЕ)**

г. Москва

28 декабря 2021 г.

Внеочередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. 1-й Котляковский пер., д. 2А корп. 1 проведено в форме очно-заочного голосования.

Дата проведения очного обсуждения:	11 октября 2021 года
Место проведения очного обсуждения:	г. Москва, ул. 1-й Котляковский пер. д.2 А корп. 1
Время открытия очного обсуждения:	19 часов 00 минут
Время закрытия очного обсуждения:	19 часов 45 минут
Время и дата открытия заочного этапа	19:45 11 октября 2021 года
Дата завершения общего собрания:	27 декабря 2021 года, в 12 часов 00 минут
Председатель общего собрания:	Беребнев Иван Сергеевич, директор ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159)
Секретарь общего собрания:	Худякова Маргарита Александровна, представитель по доверенности ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159)
Счётная комиссия:	Беребнев Иван Сергеевич, директор ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159) Худякова Маргарита Александровна, представитель по доверенности ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159)

Инициатор общего собрания: Общество с ограниченной ответственностью «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159), в лице директора Беребнева Ивана Сергеевича

Количество присутствующих лиц – 18, приглашенных лиц нет, список присутствующих и приглашённых лиц прилагается.

На дату проведения собрания установлено, что:

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме составляет: 11862,9 кв.м., что составляет 11862,9 голосов (100 %).

В голосовании приняло участие 8479,200 кв. м. (8479,200 голосов) собственников жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме, обладающих в сумме 71,477 % от общей площади жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется. Собрание правомочно.

Повестка дня:

1. Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания собственников.

2. Об избрании счетной комиссии общего собрания собственников.
3. О выборе способа управления многоквартирным домом.
4. О выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом.
5. Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом, размера платы за содержание помещения в доме и порядка его изменения.
6. О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров на холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.
7. Об утверждении порядка определения размера начислений за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества.
8. Об утверждении дополнительной услуги - «Охрана», включающей в себя следующие виды услуг: пост охраны во входной группе (подъезде дома) и патрулирование придомовой территории, визуальный контроль за соблюдением порядка по средствам систем видеонаблюдения, ежемесячного размера платы за неё, объема и периодичности оказываемых услуг и иных существенных условий.
9. Об утверждении способа доведения до сведения собственников и иных лиц решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов общих собраний.
10. О выборе способа уведомления собственников и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от Застройщика о проведении последующих общих собраний, инициированных управляющей организацией.

РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ:

1. По первому вопросу: «Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания собственников».

СЛУШАЛИ: Бербенева Ивана Сергеевича, директора ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159), который предложил принять решение по поставленному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем собрания – Бербенева Ивана Сергеевича, директора ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159) и секретарём собрания – Худякову Маргариту Александровну, представителя по доверенности ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7751,20	91,4 %	168,10	2,0 %	559,90	6,6 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По первому вопросу: «Об избрании Председателя и Секретаря общего собрания собственников» - Избрать в качестве председателя собрания – Бербенева Ивана Сергеевича, директора «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159) и секретарём собрания – Худякову Маргариту Александровну, представителя по доверенности ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159).

2. По второму вопросу: «Об избрании счетной комиссии общего собрания собственников».

СЛУШАЛИ: Бербенева Ивана Сергеевича, директора «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159), который предложил принять решение по поставленному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать счетную комиссию в следующем составе:

Бербенева Ивана Сергеевича, директора ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159) и Худякову Маргариту Александровну, представителя по доверенности ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159).

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5667,40	66,8 %	2166,70	25,6 %	645,10	7,6 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По второму вопросу: Об избрании счётной комиссии общего собрания собственников» - Избрать счетную комиссию в следующем составе:

Бербенева Ивана Сергеевича, директора ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН

1207700242727/7716948159) и Худякову Маргариту Александровну, представителя по доверенности ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159).

3. По третьему вопросу: «О выборе способа управления многоквартирным домом».

СЛУШАЛИ: Беренева Ивана Сергеевича, директора ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159), который предложил принять решение по поставленному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8203,20	96,7 %	144,80	1,7 %	131,20	1,5 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По третьему вопросу «О выборе способа управления многоквартирным домом» - Выбрать способ управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

4. По четвертому вопросу: «О выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом».

СЛУШАЛИ: Беренева Ивана Сергеевича, директора ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159), который предложил принять решение по поставленному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО: Выбрать ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ" ОГРН 1207700242727 ИНН 7716948159 в качестве управляющей организации многоквартирного дома, по адресу: г. Москва, ул. 1-й Котляковский пер., д.2А, корп.1.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
8176,30	96,4 %	144,80	1,7 %	158,10	1,9 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По четвёртому вопросу «О выборе управляющей организации для управления многоквартирным домом» - Выбрать ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ" ОГРН 1207700242727 ИНН 7716948159 в качестве управляющей организации многоквартирного дома, по адресу: г. Москва, ул. 1-й Котляковский пер., д.2А, корп.1.

5. По пятому вопросу: «Об утверждении условий договора управления многоквартирным домом, размера платы за содержание помещения в доме и порядка его изменения».

СЛУШАЛИ: Беренева Ивана Сергеевича, директора ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159), который предложил принять решение по поставленному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить условия договора управления, согласно представленной на настоящем голосовании форме, перечень работ и услуг договора управления, и заключить договор управления с ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» сроком на один год с пролонгацией (Приложение № 1). Утвердить плату за перечень работ и услуг по содержанию жилого/нежилого помещения в размере **55 руб. 56 коп.** (пятьдесят пять рублей шесть копеек) с 1 кв. м. общей площади помещения (жилого/нежилого). Размер платы увеличивается на уровень инфляции с января каждого календарного года. Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году. При этом увеличение стоимости услуги на уровень инфляции не требует проведения дополнительных собраний собственников.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4891,00	57,7 %	2907,0	34,3%	681,20	8,0 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По пятому вопросу «Об утверждении условий договора управления» - Утвердить условия договора управления, согласно представленной на настоящем голосовании форме, перечень работ и услуг договора управления, и заключить договор управления с ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» сроком на один год с пролонгацией (Приложение № 1). Утвердить плату за перечень работ и услуг по содержанию жилого/нежилого помещения в размере **55 руб. 56 коп.** (пятьдесят пять рублей шесть копеек) с 1 кв. м. общей площади помещения (жилого/нежилого). Размер платы увеличивается на уровень инфляции с января каждого календарного года. Уровень инфляции (индекс потребительских цен в Российской Федерации на товары и услуги) принимается за среднее значение полного истекшего года к полному предыдущему календарному году. При этом увеличение стоимости услуги на уровень инфляции не требует проведения дополнительных собраний

собственников.

6. По шестому вопросу: «О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров на холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».

СЛУШАЛИ: Бербенева Ивана Сергеевича, директора ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159), который предложил принять решение по поставленному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО: Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени прямые договоры на холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.01.2022 г.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
4465,00	52,7 %	3081,50	36,3 %	932,70	11,0 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По шестому вопросу: «О заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договоров на холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами».

- Заключить собственникам помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени прямые договоры на холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение с ресурсоснабжающими организациями, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами с 01.01.2022 г.

7. По седьмому вопросу: «Об утверждении порядка определения размера начислений за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества».

СЛУШАЛИ: Бербенева Ивана Сергеевича, директора ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159), который предложил принять решение по поставленному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить порядок определения объема коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета за вычетом индивидуальных приборов учета.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
5852,80	69 %	344,40	4,1 %	2282,00	26,9 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По седьмому вопросу: «Об утверждении порядка определения размера начислений за коммунальные ресурсы, потребляемые на содержание общего имущества».

- Утвердить порядок определения объема коммунальных ресурсов, потребляемых на содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета за вычетом индивидуальных приборов учета.

8. По восьмому вопросу: «Об утверждении дополнительной услуги - «Охрана», включающей в себя следующие виды услуг: пост охраны во входной группе (подъезде дома) и патрулирование придомовой территории, визуальный контроль за соблюдением порядка по средствам систем видеонаблюдения, ежемесячного размера платы за неё, объема и периодичности оказываемых услуг и иных существенных условий».

СЛУШАЛИ: Бербенева Ивана Сергеевича, директора ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159), который предложил принять решение по поставленному вопросу.

ПРЕДЛОЖЕНО: Поручить ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Охрана», включающую в себя следующие виды услуг: круглосуточный пост охраны во входной группе (подъезде МКД) и патрулирование придомовой территории; визуальный контроль за соблюдением порядка по средствам систем видеонаблюдения - ежемесячного размера платы за неё, объема и периодичности оказываемых услуг и иных существенных условий в размере **13,09 (тринадцать рублей**

3

девять копеек) руб./кв. м жилого/нежилого помещения в месяц; Утвердить включение дополнительной услуги «Охрана» в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7417,60	87,5 %	428,90	5,1 %	632,70	7,5 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): «Об утверждении дополнительной услуги - «Охрана», включающей в себя следующие виды услуг: пост охраны во входной группе (подъезде дома) и патрулирование придомовой территории, визуальный контроль за соблюдением порядка по средствам систем видеонаблюдения, ежемесячного размера платы за неё, объема и периодичности оказываемых услуг и иных существенных условий».

- Поручить ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» оказывать дополнительную услугу «Охрана», включающую в себя следующие виды услуг: круглосуточный пост охраны во входной группе (подъезде МКД) и патрулирование придомовой территории; визуальный контроль за соблюдением порядка по средствам систем видеонаблюдения - ежемесячного размера платы за неё, объема и периодичности оказываемых услуг и иных существенных условий в размере **13,09 (тринадцать рублей девять копеек) руб./кв. м** жилого/нежилого помещения в месяц; Утвердить включение дополнительной услуги «Охрана» в единый платежный документ с даты начала ее оказания.

9. По девятому вопросу: «Об утверждении способа доведения до сведения собственников и иных лиц решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов общих собраний».

СЛУШАЛИ: Беренева Ивана Сергеевича, директора ООО «ЛАЙФ-ВАРШАВСКАЯ» (ОГРН/ИНН 1207700242727/7716948159), который предложил принять решение по поставленному вопросу. **ПРЕДЛОЖЕНО:** Утвердить способ направления собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения (уведомления) о результатах общих собраний и итогах голосования путём размещения соответствующего объявления на информационном стенде в лифтовом холле.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
7903,00	93,2 %	195,10	2,3 %	381,10	4,5 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По девятому вопросу: «Об утверждении способа доведения до сведения собственников и иных лиц решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов общих собраний».

- Утвердить способ направления собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения (уведомления) о результатах общих собраний и итогах голосования путём размещения соответствующего объявления на информационном стенде в лифтовом холле.

10. По десятому вопросу: «О выборе способа уведомления собственников и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу от Застройщика о проведении последующих общих собраний, инициированных управляющей организацией» - Выбрать способом уведомления собственников и/или лиц, принявших помещения по передаточному акту или иному документу в Доме о проведении последующих общих собраний, инициированных управляющей организацией, размещение информации на доске объявлений на 1-ом этаже подъезда многоквартирного дома.

«За»		«Против»		«Воздержались»	
Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших	Количество голосов	% от числа проголосовавших
6160,90	72,7 %	1693,10	20 %	625,20	7,4 %

РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ): По десятому вопросу: «Об утверждении способа доведения до сведения собственников и иных лиц решений, принятых этим и последующими общими собраниями, итогов общих собраний».

- Утвердить способ направления собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения (уведомления) о результатах общих собраний и итогах голосования путём размещения соответствующего объявления на информационном стенде в лифтовом холле.

Приложения:

1. Утверждённая форма договора управления многоквартирным домом № 2А корп.1 – 1 экз. на 44

листах;

2. Реестр собственников помещений в многоквартирном доме № 2А корп.1– 1 экз. на 8 листах;

3. Копия текста сообщения о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 2А корп.1 – 1 экз. на 1 листе;

4. Копия документа, подтверждающая извещение собственников помещений о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 2А корп.1– 1 экз. на 1 листе;

5. Реестр собственников, присутствующих на очной части внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 2А корп.1 – 1 экз. на 1 листе;

6. Список приглашённых лиц на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме № 2А корп.1 – 1 экз. на 1 листе;

7. Решения (бюллетени) собственников помещений в многоквартирном доме № 2А корп.1 – 141 шт.

Подписи:

Председатель общего собрания _____ (Беребнев И.С.) 28.12.2021г.

Секретарь общего собрания _____ (Худякова М.А.) 28.12.2021г.

Счетная комиссия:

Член счетной комиссии _____ (Беребнев И.С.) 28.12.2021г.

Член счетной комиссии _____ (Худякова М.А.) 28.12.2021г.