

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

г. Москва

10 апреля 2017 г.

Адрес многоквартирного дома: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 1

Форма проведения общего собрания:	<b>ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ</b>
Вид общего собрания	внеочередное
Дата проведения очного обсуждения:	09 марта 2017 года
Место проведения очного обсуждения:	г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 1
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	31 марта 2017г.
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:	10 апреля 2017 года
Председатель общего собрания:	Кудлай А.А., собственника кв.
Секретарь общего собрания:	Муравская Е.А., представитель ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС 1» на основании доверенности

**Инициаторы общего собрания:**

Общество с ограниченной ответственностью «ПИОНЕР-СЕРВИС 1» (ОГРН 1147746500626) на основании п.7 ст. 45 ЖК РФ.

**Регистрацию проводили:**

Представитель ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС 1» Муравская Е.А. на основании доверенности.

**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. 1
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 157 собственников, владеющих 9 010,00 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 89 собственников и их представителей, владеющих 5748,48 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 63,8% от общего числа голосов собственников в доме, что подтверждает правомочность дальнейшего проведения общего собрания по объявленной повестке дня;
- г) количество бюллетеней, признанные счетной комиссией недействительными в связи с несоответствием требованиям ЖК РФ – 1, площадью 94,6 кв.м., что составляет 1,05 % голосов от общего числа голосов собственников в доме.
- 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 Кудлая А.А., собственника кв.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
80,08%	1,91%	16,31%

Не приняты решения по данному вопросу 1,70% голосов собственников, принимающих участие в собрании.  
**Принято решение:** Избрать председателем собрания Кудлая А.А. собственника кв.

1.2. Предложено: Избрать секретарем собрания Муравскую Е.А., представителя ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС 1» на основании доверенности.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
87,21%	0,0%	11,09%

Решение не принято 1,70% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**Принято решение:** Избрать секретарем собрания Муравскую Е.А., представителя ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС 1» на основании доверенности.

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

Предложено: утвердить состав счетной комиссии общего собрания:

2.1. Кудлай А.А., собственник кв. №

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
76,62%	1,91%	15,73%

Решение не принято 5,74% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**2.2. Муравская Е.А., представитель ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС 1» на основании доверенности**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
86,02%	1,00%	10,68%

Решение не принято 2,60% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**2.3. Дорофеева Н.А., представитель ООО «УК «ПИОНЕР-СЕРВИС» на основании доверенности**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
87,02%	0,00%	10,38%

Решение не принято 2,60% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

Кудлай А.А., собственник кв. № 109
Муравская Е.А., представитель ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС 1» на основании доверенности
Дорофеева Н.А., представитель ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС 1» на основании доверенности

**3. Выбор способа управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 1**

**3.1. Предложено: выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 1, управление управляющей организацией**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
86,74%	0,91%	8,67%

Решение не принято 3,68% 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. 1, управление управляющей организацией**

**3.2. Предложено: выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 1, непосредственное управление**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
4,04%	12,12%	7,97%

Решение не принято 75,88% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**Решение: выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 1, непосредственное управление, не принято.**

**3.3. Предложено: выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва, г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 1, товарищество собственников жилья,**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
11,23%	9,07%	7,51%

Решение не принято 72,19% от общего числа голосов собственников помещений.

**Решение: выбрать способом управления многоквартирным домом по адресу: г. Москва г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 1, 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. 1, ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» (ОГРН 5167746308109).

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
89,26%	0,0%	7,08%

Решение не принято 3,66% 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. 1, 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»
88,41%	0%	7,93%

Решение не принято 3,66% 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»
80,16%	5,49%	11,21%

Решение не принято 3,14% 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: **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 - **13,62 руб./кв.м. в месяц;**
- содержание иного общего имущества в многоквартирном доме - **17,55 руб./кв.м. в месяц;**
- работы по содержанию придомовой территории - **5,25 руб./кв.м. в месяц;**
- охрана входной группы - **15,36 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»
90,32%	0,0%	7,98%

Решение не принято 1,70% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**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 - **13,62 руб./кв.м. в месяц;**
- содержание иного общего имущества в многоквартирном доме - **17,55 руб./кв.м. в месяц;**
- работы по содержанию придомовой территории - **5,25 руб./кв.м. в месяц;**
- охрана входной группы - **15,36 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. 5, корп. 1, 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»
55,98%	31,93%	10,39%

Решение не принято 1,70 % 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. 1, непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, заключив прямые договора на предоставление услуги энергоснабжение с ресурсоснабжающей организацией.

#### **9. Установка трех слагабаумов на территории ЖК LIFE-Ботанический сад.**

**Предложено:** установить антивандальные слагабаумы 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»
92,46%	5,14%	0,7%

Решение не принято 1,70% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**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»
88,83%	1,61%	6,72%

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

**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 доверенности.

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»
87,94%	3,52%	6,84%

Решение не принято 1,70% 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. 1, 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. 1, 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»
48,16%	7,89%	5,88%

Решение не принято 1,87% от общего числа голосов собственников помещений.

**Решение:** Утвердить передачу в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 1, 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. 1, 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. 1 (офис управляющей организации).

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
96,31%	0,0%	1,99%

Решение не принято 1,70% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**Принято решение:** Определить местом хранения протоколов и решений общих собраний собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 1 (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»
94,7%	2,90%	0,7%

Решение не принято 1,70% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**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. 1.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
92,55%	5,04%	0,71%

Решение не принято 1,7% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

**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. 1.

