

**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. 5

Форма проведения общего собрания:	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Вид общего собрания	внеочередное
Дата проведения очного обсуждения:	01 июня 2017 года
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. 3
Дата составления протокола:	15 января 2018г.
Председатель общего собрания:	Шишкин Сергей Олегович, собственник кв.40
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 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. 5
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 370 собственников, владеющих 14594,0 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме, что составляет 100% голосов;
- б) в собрании приняли участие 193 собственника и их представителей, владеющих 7 838,97 кв.м. жилых и нежилых помещений в доме;
- в) собственники, принявшие участие в собрании своими голосами представляют 53,71% 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 Шишкина Сергея Олеговича, собственника кв.40

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
68,51%	4,19%	24,45%

Решение не принято 2,41% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.
Недействительно 0,44% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: Избрать председателем собрания Шишкина С.О., собственника кв.40

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»
75,48%	3,73%	17,79%

Решение не принято 3,00% 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. **Шишкин С.О., собственник кв. № 40**

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

64,72%	4,96%	17,01%
---------------	--------------	---------------

Решение не принято 12,87% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,44% 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»
74,62%	3,73%	20,52%

Решение не принято 1,14% 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»
73,58%	3,23%	18,71%

Решение не принято 4,47% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: утвердить состав счетной комиссии общего собрания:

Шишкин С.О., собственник в. 40
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. 5

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

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
79,77%	4,90%	10,29%

Решение не принято 5,04% 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.5, управление управляющей организацией

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

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
39,35%	9,70%	10,51%

Решение не принято 39,78% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,66 % от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

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

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

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
52,85%	2,51%	14,45%

Решение не принято 29,52% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,67% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Решение не принято от общего числа голосов собственников помещений.

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

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
79,18%	5,76%	10,94%

Решение не принято 3,64% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Недействительно 0,48% 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. 5, 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»
67,48%	9,09%	19,80%

Решение не принято 3,63% 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»
68,37%	14,58%	15,38%

Решение не принято 1,67% 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»
72,66%	8,71%	17,28%

Решение не принято 1,35% от числа голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании.

Принято решение: 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.

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. 5**, 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»
80,86%	6,99%	11,40%

Решение не принято 0,75% 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. 5**, 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»
88,08%	3,74%	7,59%

Решение не принято 0,59% 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»
77,04%	4,65%	17,72%

Решение не принято 0,59% 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 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»
78,09%	6,35%	15,42%

Решение не принято 0,14% 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. 5, 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. 5, 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»
37,41%	8,48%	7,66%

Решение не принято 0,16% 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. 5, 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. 5, 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»
84,91%	3,09%	11,85%

Решение не принято 0,15% 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. 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»
88,01%	5,60%	5,48%

Решение не принято 0,91% 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. 5.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
85,53%	7,37%	6,19%

Решение не принято 0,91% 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. 5.

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

Настоящий Протокол составлен в трех идентичных экземплярах 14 апреля 2017 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 2018г..
3. Образец уведомления о проведении собрания.

Подписи:

Председатель общего собрания

_____ Шишкин С.О.,
собственник кв.40

Секретарь общего собрания

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

Члены счетной комиссии:

1. Шишкин С.О., собственник кв.40

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
