

ПРОТОКОЛ № 1
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Москва

25 августа 2018 г.

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

Форма проведения общего собрания:	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Вид общего собрания	внеочередное
Дата проведения очного обсуждения:	02 апреля 2018 года
Место проведения очного обсуждения:	г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, 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	25 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: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 1
Председатель общего собрания:	Михеев Виктор Николаевич, собственник кв.
Секретарь общего собрания:	Директор ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» Муравская Е.А. на основании Устава.

Инициаторы общего собрания: Михеев Виктор Николаевич, собственник кв.

Регистрацию проводили:

Директор ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» Муравская Е.А. на основании Устава, Балясина Е.В. по доверенности

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. 1
4. Выбор управляющей организации.
5. Утверждение Договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией.
6. Утверждение срока, на который будет заключаться Договор управления многоквартирным домом с 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: **25 316,3 кв.м.;**

С 02 апреля 2018 г. по 25 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 **14 325, 090 кв. м.** собственников помещений в Доме, обладающих в сумме **56,584 %** 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 Михеева Виктора Николаевича, собственника кв. 90

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
63,8%	6,4%	29,7%

Принято решение: Избрать председателем собрания Михеева Виктора Николаевича, собственника кв.

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»
68,7 %	6,1 %	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. Михеев Виктор Николаевич, собственник кв.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
60,3 %	9,6 %	30,1 %

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»
64,9 %	10,1 %	25 %

2.3. Балясина Е.В., 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»
63,3 %	10,2 %	26,5 %

Принято решение: утвердить состав счетной комиссии общего собрания:

Михеев Виктор Николаевич, собственник кв.
Муравская Е.А., Директор ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС «БОТАНИЧЕСКИЙ САД» на основании Устава
Балясина Е.В., представитель ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС «БОТАНИЧЕСКИЙ САД» на основании доверенности

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

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

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
83,2 %	2,1 %	14,7 %

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

4. Выбор управляющей организации в Доме.

Предложено: Выбрать управляющей организацией многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, 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»
77,3 %	7,1 %	15,6 %

Принято решение: Выбрать управляющей организацией многоквартирным домом по адресу г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 1, ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» (ОГРН 5167746308109).

5. Утверждение Договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией

Предложено: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в предложенной редакции.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
66,8 %	11,6 %	21,7 %

Принято решение: Утвердить Договор управления многоквартирным домом в предложенной редакции.

6. Утверждение срока, на который будет заключаться Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией.

Предложено: Утвердить срок, на который будет заключаться Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией на 5 лет с дальнейшей пролонгацией.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
60,4 %	18,5 %	21,2 %

Принято решение: Утвердить срок, на который будет заключаться Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией на 5 лет с дальнейшей пролонгацией.

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

Предложено: Утвердить, что размер платы за жилое/нежилое помещение ежемесячно в размере: **63,42 руб./кв.м. в месяц:**

- содержания несущих конструкций - 6,92 руб./кв.м. в месяц;
- содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД - 13,89 руб./кв.м. в месяц;
- содержание иного общего имущества в многоквартирном доме – 21,07 руб./кв.м. в месяц;
- охрана входной группы - 21,54 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 может выступать 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»
71,3 %	13,6 %	15,1 %

Принято решение: Утвердить, что размер платы за жилое/нежилое помещение ежемесячно в размере: **63,42 руб./кв.м. в месяц:**

- содержания несущих конструкций - 6,92 руб./кв.м. в месяц;
- содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД - 13,89 руб./кв.м. в месяц;
- содержание иного общего имущества в многоквартирном доме – 21,07 руб./кв.м. в месяц;
- охрана входной группы - 21,54 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 может выступать 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. 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»
75,8 %	7,3 %	17 %

Принято решение: Определить порядок внесения платы за услугу энергоснабжение собственниками помещений многоквартирного дома по адресу: **г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 1**, 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»
80,9 %	6,7 %	12,3 %

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»
70,5 %	10,8 %	18,7 %

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»
69,2 %	14,4 %	16,5 %

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. 1, иным лицам, включая установку рекламных конструкций, материалов, информации на бумажных и иных носителях, всех видов; использование для размещения в местах общего пользования оборудования, конструкция различного назначения, размещение которого не противоречит действующему законодательству, СП, ГОСТ и иным нормам; с поручением управляющей организации ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» заключать, согласовать, подписывать договоры об использовании общего имущества по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, 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»
60,6 %	18,2 %	21,2 %

Решение: Утвердить передачу в пользование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 1, иным лицам, включая установку рекламных конструкций, материалов, информации на бумажных и иных носителях, всех видов; использование для размещения в местах общего пользования оборудования, конструкция различного назначения, размещение которого не противоречит действующему законодательству, СП, ГОСТ и иным нормам; с поручением управляющей организации ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» заключать, согласовать, подписывать договоры об использовании общего имущества по адресу: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, 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. 3 (офис управляющей организации ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД»).

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
82,6 %	5,4 %	12 %

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 ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД»).

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»
86,7 %	4,8 %	8,6 %

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. 1.

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

«ЗА»	«ПРОТИВ»	«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»
87 %	4,3 %	8,7 %

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. 1.

Настоящий Протокол составлен в трех идентичных экземплярах и хранится по адресу: Москва, Лазоревый проезд, д. 5, корп. 3 (офис управляющей организации ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД»).

Подписи:

Председатель общего собрания

_____ Михеев В.Н.,
собственник кв.

Секретарь общего собрания

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

Члены счетной комиссии:

Балясина Е.В. представитель
ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД»

