

**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: | ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ |
| Вид общего собрания | внеочередное |
| Дата проведения очного обсуждения: | 05 марта 2018 года |
| Место проведения очного обсуждения: | г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2 |
| 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: г. Москва, Лазоревый проезд, д. 1а, корп. 2 |
| Председатель общего собрания: | Морозов В.В., собственник кв. 25 |
| Секретарь общего собрания: | Директор ООО «ПИОНЕР-СЕРВИС БОТАНИЧЕСКИЙ САД» Муравская Е.А. на основании Устава. |

Инициаторы общего собрания: Морозов В.В., собственник кв. 25

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. 25

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. 25

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. 25

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. № 25 |
| 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. № 25

Секретарь общего собрания

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

Члены счетной комиссии:

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

