

## ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:  
г. Москва, 1-й Смоленский переулок, д. 21

Номер протокола	1
Дата составления протокола	23.04.2025
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	ООО «СЗ ФРИДОМ», ОГРН 1207700438087, ИНН 9729302327, собственник помещений в многофункциональном комплексе
Начало заочного голосования	02.02.2025 в 9:00
Окончание заочного голосования	20.04.2025 в 18:00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, 1-й Смоленский переулок, д. 21, этаж 1, помещение №25, кабинет коменданта, либо на стойку консьержа
Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений	119330, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70 этаж ПОДЗЕМНЫЙ 5 ком. 330, для ООО «СЗ ФРИДОМ»
Общее количество собственников помещений	138
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	60
Общее количество голосов собственников помещений	23 775,80
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	12 982,70
Кворум для принятия решений	54,60 % от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	23 775,80 кв.м
Присутствующие лица	отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования
Приглашенные лица	отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования

Повестка дня общего собрания:

1. Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания
2. Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за содержание помещения
3. О заключении договоров об организации охранной и консьержной служб, наделении обслуживающей организации полномочиями, утверждении источника финансирования, порядке оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения обслуживающей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров
4. Об установлении срока действия договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома

**По вопросу 1 повестки дня: Об избрании председателя общего собрания, об избрании секретаря общего собрания, об избрании счетной комиссии общего собрания**

СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Избрать председателем общего собрания ООО «СЗ ФРИДОМ» в лице представителя по доверенности Василевича Артема Александровича.

Избрать секретарем общего собрания АО «Клинцовский силикатный завод» в лице Генерального директора Филина Алексея Леонидовича (ап. 21-22).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Федулов Владимир Иванович (ап. 58),
2. Викулин Сергей Юрьевич (ап. 4).

**Итоги голосования:**

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники и помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	48	11001,60	84,7%
«ПРОТИВ»	0	0,0	0,0%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	12	1 981,10	15,3%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,0%

Количество голосов «за» по решению вопроса 1 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания ООО «СЗ ФРИДОМ» в лице представителя по доверенности Василевича Артема Александровича.

Избрать секретарем общего собрания АО «Клинцовский силикатный завод» в лице Генерального директора Филина Алексея Леонидовича (ап. 21-22).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Федулов Владимир Иванович (ап. 58),
2. Викулин Сергей Юрьевич (ап. 4).

**По вопросу 2 повестки дня: Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за содержание помещения**

СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить расчет стоимости и перечень услуг/работ по апартаментам и иным нежилым помещениям (кроме апартаментов) согласно приложению II, III к договору оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома, размещенных на сайте обслуживающей организации по ссылке: <https://smart-centr.com/houses/smolensky-de-luxe/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения: за работы, услуги по обслуживанию дома, за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, в размере **222,88 руб./кв.м** в месяц, и не расторгать договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома с обслуживающей организацией.

*В случае голосования «против» по данному вопросу, собственник подтверждает право обслуживающей организации на односторонний отказ от исполнения договора оказания услуг и выполнения работ на основании ст. 451 ГК РФ ввиду существенно изменившихся экономических обстоятельств и невозможности дальнейшего предоставления работ и услуг по тарифам, ниже указанных в данном пункте.*

**Итоги голосования:**

Варианты голосования	Количество собственников помещений	Число голосов, которыми	Кворум для принятия решения по
----------------------	------------------------------------	-------------------------	--------------------------------

	помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	обладают собственник и помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	35	8 458,30	65,1
«ПРОТИВ»	11	2 007,80	15,5
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	14	2 516,60	19,4
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,0

Количество голосов «за» по решению вопроса 2 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**РЕШИЛИ:** Утвердить расчет стоимости и перечень услуг/работ по апартаментам и иным нежилым помещениям (кроме апартаментов) согласно приложению II, III к договору оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома, размещенных на сайте обслуживающей организации по ссылке: <https://smart-centr.com/houses/smolensky-de-luxe/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения: за работы, услуги по обслуживанию дома, за содержание и текущий ремонт общего имущества в доме, в размере **222,88 руб./кв.м** в месяц, и не расторгать договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома с обслуживающей организацией.

*В случае голосования «против» по данному вопросу, собственник подтверждает право обслуживающей организации на односторонний отказ от исполнения договора оказания услуг и выполнения работ на основании ст. 451 ГК РФ ввиду существенно изменившихся экономических обстоятельств и невозможности дальнейшего предоставления работ и услуг по тарифам, ниже указанных в данном пункте.*

**По вопросу 3 повестки дня: О заключении договоров об организации охранной и консьержной служб, наделении обслуживающей организации полномочиями, утверждении источника финансирования, порядке оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения обслуживающей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров**

**СЛУШАЛИ:** выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Предоставить обслуживающей организации ООО «СМАРТ ЦЕНТР» право на заключение и подписание договоров об организации охранной и консьержной служб и/или соглашений, актов к ним, осуществление любых действий по исполнению, изменению или расторжению, в том числе при недостаточном финансировании. Утвердить порядок и условия оказания, размещенные на сайте обслуживающей организации по ссылке: <https://smart-centr.com/houses/smolensky-de-luxe/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб:

для апартаментов, паркинга и кладовых помещений в размере **62,12 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС \*),

для нежилых помещений, а именно офисов в размере **43,53 руб./кв.м в месяц** за охранную службу без учета НДС \*),

\*) размер целевого взноса увеличивается на ставку НДС в зависимости от режима налогообложения, применяемого исполнителем по договорам об организации охранной и консьержной служб.

Размер целевого взноса может быть проиндексирован обслуживающей организацией не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен в г. Москве на жилищно-коммунальные услуги.

Размер целевого взноса содержит в том числе вознаграждение обслуживающей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 15% от общей цены такого договора.

Обслуживающая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

**Итоги голосования:**

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники и помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	34	8 469,40	65,2%
«ПРОТИВ»	11	1 717,60	13,2%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	15	2 795,70	21,6%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,0%

Количество голосов «за» по решению вопроса 3 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

**РЕШИЛИ:** Предоставить обслуживающей организации ООО «СМАРТ ЦЕНТР» право на заключение и подписание договоров об организации охранной и консьержной служб и/или соглашений, актов к ним, осуществление любых действий по исполнению, изменению или расторжению, в том числе при недостаточном финансировании. Утвердить порядок и условия оказания, размещенные на сайте обслуживающей организации по ссылке: <https://smart-centr.com/houses/smolensky-de-luxe/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранной и консьержной служб:

для апартаментов, паркинга и кладовых помещений в размере **62,12 руб./кв.м в месяц** за охранно-консьержную службу без учета НДС \*),

для нежилых помещений, а именно офисов в размере **43,53 руб./кв.м в месяц** за охранную службу без учета НДС \*),

\*) размер целевого взноса увеличивается на ставку НДС в зависимости от режима налогообложения, применяемого исполнителем по договорам об организации охранной и консьержной служб.

Размер целевого взноса может быть проиндексирован обслуживающей организацией не чаще одного раза в год на индекс потребительских цен в г. Москве на жилищно-коммунальные услуги.

Размер целевого взноса содержит в том числе вознаграждение обслуживающей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 15% от общей цены такого договора.

Обслуживающая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

**По вопросу 4 повестки дня: Об установлении срока действия договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома**

**СЛУШАЛИ:** выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

**ПРЕДЛОЖЕНО:** Установить срок действия договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома 1 год с правом продления на тот же срок.

Данное условие действует с даты утверждения настоящего решения на общем собрании собственников.

**Итоги голосования:**

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственники и помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	41	10 167	78,3%
«ПРОТИВ»	6	837,60	6,4%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	13	1 978,10	15,2%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,0%

Количество голосов «за» по решению вопроса 4 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Установить срок действия договора оказания услуг и выполнения работ по содержанию дома 1 год с правом продления на тот же срок.

Данное условие действует с даты утверждения настоящего решения на общем собрании собственников.

#### Приложения:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 17 л.;
2. Сообщение о проведении общего собрания собственников на 1 л.;
3. Реестр вручения/направления собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общего собрания на 14 л.;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на 1 л.;
5. Решения собственников помещений в МКД на 180 л.;
6. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня:
  - а. Расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме на 1 л.;
  - б. Порядок и условия оказания услуг охранной и консьержной служб на 1 л.

Подписи:

Председатель общего собрания

ООО «СЗ ФРИДОМ» в лице представителя по доверенности Василевича А.А.

Дата: 23.04.2025

Секретарь общего собрания

АО «Клинцовский силикатный завод» в лице Генерального директора Филина Алексея Леонидовича (ап. 21-22)

Дата: 23.04.2025

Счетная комиссия

Федулов Владимир Иванович (ап. 58)

Дата: 23.04.2025

Викулин Сергей Юрьевич (ап. 4)

Дата: 23.04.2025

