

ПРОТОКОЛ

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, 1- Зачатьевский пер., д. 5

Номер протокола	1
Дата составления протокола	01.04.2025
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	управляющая организация ООО «СМАРТ ЦЕНТР», ОГРН 1137746576208; ИНН 7729745269
Начало заочного голосования	02.02.2025 в 9:00
Окончание заочного голосования	31.03.2025 в 18:00
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 5, стойка консьержа в холле входной группы жилого дома, кабинет управляющего.
Почтовый адрес, по которому направлялись заполненные бланки решений	119034, г. Москва, 1-й Зачатьевский пер., д. 5, 1 этаж, помещение III, ком. 1, для ООО «СМАРТ ЦЕНТР»
Общее количество собственников помещений	119
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	59
Общее количество голосов собственников помещений	24 251,20
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	14 229,40
Кворум для принятия решений	58,68 % от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	24 251,20 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 помещение и коммунальные услуги
3. О заключении договоров об организации охранной и консьержной служб, наделении управляющей организации полномочиями, утверждении источника финансирования, порядке оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров
4. Об установлении срока действия договора управления многоквартирным домом
5. Об использовании станции водоподготовки и утверждении платы по ее обслуживанию

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 генерального директора ООО «СМАРТ ЦЕНТР» Горелова Михаила Сергеевича.

Избрать секретарем общего собрания Ефименко Владислава Евгеньевича (квартира 96).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Новикова Наталья Александровна (квартира 14),
2. Косован Юлия Александровна (квартира 15,16).

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»	53	13 368,3	93,93%
«ПРОТИВ»	1	156,3	1,11%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	4	566,8	3,99%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	1	138	0,97%

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

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания генерального директора ООО «СМАРТ ЦЕНТР» Горелова Михаила Сергеевича.

Избрать секретарем общего собрания Ефименко Владислава Евгеньевича (квартира 96).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Новикова Наталья Александровна (квартира 14),
2. Косован Юлия Александровна (квартира 15,16).

По вопросу 2 повестки дня: Об определении перечня работ, услуг по содержанию общего имущества и установлении размера платы за помещение и коммунальные услуги

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Утвердить расчет стоимости и перечень услуг/работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению II, III к договору управления, размещенных на сайте управляющей организации по ссылке: <http://www.smart-centr.com/houses/zhk-novaya-ostozhenka-1-y-zachatevskiy-per-d-5/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **183,12 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

В случае голосования «против» по данному вопросу, собственник подтверждает право управляющей организации на односторонний отказ от исполнения договора управления 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, проголосовавших за каждый из	Число голосов, которыми обладают собственники и помещений,	Кворум для принятия решения по вопросу повестки дня (в процентах от
----------------------	--	--	---

	вариантов голосования	проголосова вшие за каждый из вариантов голосования	общего числа голосов принимающ их участие в данном собрании)
«ЗА»	50	12 961,6	91,09%
«ПРОТИВ»	2	266,6	1,87%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	7	1001,2	7,04%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,00%

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 содержанию общего имущества в многоквартирном доме, согласно приложению II, III к договору управления, размещенных на сайте управляющей организации по ссылке: <http://www.smart-centr.com/houses/zhk-novaya-ostozhenka-1-y-zachatevskiy-per-d-5/> в разделе «Документы».

Установить плату за содержание помещения в размере **183,12 руб./кв.м. в месяц** и не расторгать договор управления с управляющей организацией.

В случае голосования «против» по данному вопросу, собственник подтверждает право управляющей организации на односторонний отказ от исполнения договора управления 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 управляющей организации полномочиями, утверждении источника финансирования, порядке оплаты и индексации, а также установлении вознаграждения управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить управляющей 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 управляющей организации по ссылке: <http://www.smart-centr.com/houses/zhk-novaya-ostozhenka-1-y-zachatevskiy-per-d-5/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранно-консьержной служб в размере **56,88 руб./кв.м в месяц** 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 управляющей 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 управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 15% от общей цены такого договора.

Управляющая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Количество собственник ов помещений,	Число голосов, которыми обладают	Кворум для принятия решения по вопросу
----------------------	---	---	---

	проголосовавших за каждый из вариантов голосования	собственник и помещений, проголосовавшие за каждый из вариантов голосования	повестки дня (в процентах от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании)
«ЗА»	51	13 321,9	93,61%
«ПРОТИВ»	2	127,4	0,90%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	6	780,1	5,49%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,00%

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

РЕШИЛИ: Предоставить управляющей 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 управляющей организации по ссылке: <http://www.smart-centr.com/houses/zhk-novaya-ostozhenka-1-y-zachatevskiy-per-d-5/> в разделе «Документы».

Утвердить ежемесячный целевой взнос собственников на финансирование услуг по договорам об организации охранно-консьержной служб в размере **56,88 руб./кв.м в месяц** 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 управляющей 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 управляющей организации за услуги по заключению и сопровождению договоров об организации охранной и консьержной служб в размере 15% от общей цены такого договора.

Управляющая организация осуществляет сбор целевых взносов через платёжный документ.

По вопросу 4 повестки дня: Об установлении срока действия договора управления многоквартирным домом

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить срок действия договора управления многоквартирным домом 1 год с правом продления на тот же срок.

Итоги голосования:

Варианты голосования	Количество собственников помещений, проголосовавших за каждый из вариантов голосования	Число голосов, которыми обладают собственник 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»	54	13 645,2	95,89%
«ПРОТИВ»	0	0	0,00%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	5	584,2	4,11%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,00%

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

РЕШИЛИ: Установить срок действия договора управления многоквартирным домом 1 год с правом продления на тот же срок.

По вопросу 5 повестки дня: Об использовании станции водоподготовки и утверждении платы по ее обслуживанию

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

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить плату за обслуживание станции водоподготовки для дополнительной очистки воды в размере **4,00 руб./кв.м. в месяц**, в том числе НДС 20%.

Определить, что настоящий пункт применим, если:

- решение общего собрания собственников по вопросу 2 настоящего решения считается принятым

при условии, что решение общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Молочный пер., д. 2 по аналогичному вопросу считается принятым.

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»	53	13 534,9	95,13%
«ПРОТИВ»	1	110,3	0,76%
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	5	584,2	4,11%
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0,0	0,00%

Количество голосов «за» по решению вопроса 5 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Установить плату за обслуживание станции водоподготовки для дополнительной очистки воды в размере **4,00 руб./кв.м. в месяц**, в том числе НДС 20%.

Определить, что настоящий пункт применим, если:

- решение общего собрания собственников по вопросу 2 настоящего решения считается принятым
- при условии, что решение общего собрания собственников многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Молочный пер., д. 2 по аналогичному вопросу считается принятым.

Приложения:

- Реестр собственников помещений в МКД на бл.;
- Сообщение о проведении общего собрания собственников на 1л.;

3. Реестр вручения/направления собственникам помещений в МКД сообщений о проведении общего собрания на **1л.**;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на **6л.**;
5. Решения собственников помещений в МКД на **174л.**;
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 **8л.**;
 - б. Порядок и условия оказания услуг охранной и консьержной служб на **1л.**

Подписи:

Председатель общего собрания



Генеральный директор ООО
«СМАРТ ЦЕНТР» Горелов
М.С.

Дата: 01.04.2025

Секретарь общего собрания

Ефименко В.Е.

Дата: 01.04.2025

Счетная комиссия

Новикова Н.А.

Дата: 01.04.2025

Косован Ю.А.

Дата: 01.04.2025