

ПРОТОКОЛ
общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, Филипповский пер., д. 8, стр. 1

Номер протокола	
Дата составления протокола	19.07.2023
Вид общего собрания	внеочередное
Форма общего собрания	заочное голосование
Инициатор общего собрания	Киркоров Филипп Бедрос, собственник квартиры №50
Дата начала заочного голосования	12.06.2023
Дата окончания заочного голосования	12.07.2023
Адрес, по которому передавались оформленные в письменной форме решения собственников помещений	г. Москва, Филипповский пер., д. 8, стр. 1, помещение коменданта на 1 этаже или стойка консьержа
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	93
Количество собственников помещений, принявших участие в голосовании	69
Общее количество голосов собственников помещений	20 899,60
Количество голосов собственников помещений, принявших участие в голосовании на общем собрании	15 144,10
Кворум для принятия решений	72,46% от общего числа голосов, кворум имеется
Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме	20 899,60 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. Процедурные вопросы

1.1. Об избрании председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания

2. Использование общего имущества

2.1. О предоставлении в аренду части крыши многоквартирного дома для устройства и эксплуатации зимнего сада из светопрозрачных легковозводимых конструкций, установлении арендной платы, избрании лица, уполномоченного на заключение и исполнение договора аренды данного имущества, использовании полученных по договору денежных средств в счёт оплаты на содержание жилых и нежилых помещений всех собственников с проведением перерасчёта.

2.2. О предоставлении в аренду части коридора (межквартирной лестничной площадки) многоквартирного дома, установлении арендной платы, избрании лица, уполномоченного на заключение и исполнение договора аренды данного имущества, использовании полученных по договору денежных средств в счёт оплаты на содержание жилых и нежилых помещений всех собственников с проведением перерасчёта.

2.3. Об установке системы контроля и управления доступом лифтов на 9 этаж, определении источника финансирования и порядка установки системы

По вопросу 1.1 повестки дня: Об избрании председателя, секретаря и 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» Малыха Михаила Валерьевича.

Избрать секретарем общего собрания Киркоров Филипп Бедрос (квартира 50).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Шейнин Михаил Оскарович (квартира 11)
2. Представитель ООО «СЗ «Фридом» по доверенности Ефремов Анатолий Сергеевич (нежилое помещение)

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»	51	10 841,80	69,57
«ПРОТИВ»	15	2 853,00	20,85
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	3	1 449,30	9,58
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0,00

Количество голосов «за» по решению вопроса 1.1 повестки дня составляет большинство от принявших участие в голосовании, решение принято.

РЕШИЛИ: Избрать председателем общего собрания генерального директора ООО «СМАРТ ЦЕНТР» Малыха Михаила Валерьевича.

Избрать секретарем общего собрания Киркоров Филипп Бедрос (квартира 50).

Избрать счетную комиссию в составе:

1. Шейнин Михаил Оскарович (квартира 11)
2. Представитель ООО «СЗ «Фридом» по доверенности Ефремов Анатолий Сергеевич (нежилое помещение).

По вопросу 2.1 повестки дня: О предоставлении в аренду части крыши многоквартирного дома для устройства и эксплуатации зимнего сада из светопрозрачных легковозводимых конструкций, установлении арендной платы, избрании лица, уполномоченного на заключение и исполнение договора аренды данного имущества, использовании полученных по договору денежных средств в счёт оплаты на содержание жилых и нежилых помещений всех собственников с проведением перерасчёта
СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить собственнику квартиры №50 в аренду часть крыши многоквартирного дома площадью **230,91 кв.м** в соответствии со схемой, размещённой на сайте управляющей организации по ссылке: <http://www.smart-centr.com/houses/zhk-filippovskiy/> в разделе «Документы», для устройства и эксплуатации зимнего сада из светопрозрачных легковозводимых конструкций на срок 49 лет.

Установить арендную плату в размере **75 000 руб.** в месяц, предусмотрев возможность изменения ставки аренды в зависимости от конъюнктуры рынка недвижимости.

Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ЦЕНТР» совершать действия, связанные с заключением и исполнением договора аренды указанного общего имущества, подписывать акты о передаче и другие необходимые документы, получать предусмотренную

этим договором оплату за аренду, изменять, расторгать договор, в том числе в судебном порядке, при необходимости подавать от лица собственников помещений в многоквартирном доме любые заявления и документы для государственной регистрации заключенного договора, осуществлять контроль за использованием сданного в аренду имущества по назначению, а также совершать иные действия, связанные с исполнением данного поручения.

Полученные по данному договору денежные средства использовать в счёт оплаты стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, уплачиваемой всеми собственниками помещений ежемесячно, пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество, из расчёта 3,59 руб. за 1 кв.м помещения в месяц, и отражать соответствующий перерасчёт в платёжном документе, предоставляемом управляющей организацией.

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»	33	7 499,10	35,88
«ПРОТИВ»	34	7 207,50	34,49
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	2	437,50	2,09
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0,00

Количество голосов «за» по решению вопроса 2.1 повестки дня составляет менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

По вопросу 2.2 повестки дня: О предоставлении в аренду части коридора (межквартирной лестничной площадки) многоквартирного дома, установлении арендной платы, избрании лица, уполномоченного на заключение и исполнение договора аренды данного имущества, использовании полученных по договору денежных средств в счёт оплаты на содержание жилых и нежилых помещений всех собственников с проведением перерасчёта
СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Предоставить собственнику квартиры №50 в аренду **часть коридора (межквартирной лестничной площадки) на 9 этаже** многоквартирного дома площадью **17,625 кв.м** в соответствии со схемой, размещённой на сайте управляющей организации по ссылке: <http://www.smart-centr.com/houses/zhk-filipppovskiy/> в разделе «Документы», для объединения единого входа к квартирам №№50, 51 на срок 49 лет.

Установить арендную плату в размере **5 000 руб.** в месяц, предусмотрев возможность изменения ставки аренды в зависимости от конъюнктуры рынка недвижимости.

Уполномочить управляющую организацию ООО «СМАРТ ЦЕНТР» совершать действия, связанные с заключением и исполнением договора аренды указанного общего имущества, подписывать акты о передаче и другие необходимые документы, получать предусмотренную этим договором оплату за аренду, изменять, расторгать договор, в том числе в судебном порядке, при необходимости подавать от лица собственников помещений в многоквартирном доме любые заявления и документы для государственной регистрации заключенного договора, осуществлять контроль за использованием сданного в аренду имущества по назначению, а также совершать иные действия, связанные с исполнением данного поручения.

Полученные по данному договору денежные средства использовать в счёт оплаты стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, уплачиваемой всеми собственниками помещений ежемесячно, пропорционально доле каждого в праве общей собственности на общее имущество, из расчёта **0,24 руб. за 1 кв.м** помещения в месяц, и отражать соответствующий перерасчёт в платёжном документе, предоставляемом управляющей организацией.

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»	37	8 151,80	39,00
«ПРОТИВ»	30	6 554,80	31,37
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	2	437,50	2,09
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	0	0	0,00

Количество голосов «за» по решению вопроса 2.2 повестки дня составляет менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

По вопросу 2.3 повестки дня: Об установке системы контроля и управления доступом лифтов на 9 этаж, определении источника финансирования и порядка установки системы
СЛУШАЛИ: выступающие отсутствуют, т.к. собрание проводится в форме заочного голосования.

ПРЕДЛОЖЕНО: Установить систему контроля и управления доступом лифтов на 9 этаж. Определить, что установка системы осуществляется за счёт собственника квартиры №50 привлечённым им подрядчиком (исполнителем) по согласованию с управляющей организацией ООО «СМАРТ ЦЕНТР», ОГРН 1137746576208, ИНН 7729745269.

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»	36	7 550,20	38,11
«ПРОТИВ»	25	5 802,20	29,23
«ВОЗДЕРЖАЛИСЬ»	5	1080,00	3,18
Голоса в бюллетенях, признанных недействительными по данному вопросу повестки дня	3	711,70	1,94

Количество голосов «за» по решению вопроса 2.3 повестки дня составляет менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, решение не принято.

Приложение:

1. Реестр собственников помещений в МКД на 7 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 8 л.;
4. Доверенности (или их копии) и иные документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в МКД, принявших участие в голосовании на 10 л.;
5. Решения собственников помещений в МКД на 106 л.;
6. Документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня:
 - а. Схема части крыши, сдаваемая в аренду, на 1 л.;
 - б. Схема части коридора, сдаваемая в аренду, на 1 л.;

Подписи:

Председатель общего собрания

Генеральный директор ООО
«СМАРТ ЦЕНТР» Малых М.В.
Дата: 19.07.2023

Секретарь общего собрания

Киркоров Ф.Б.
Дата: 19.07.2023

Счетная комиссия

Шейнин М.О.
Дата: 19.07.2023 (представитель
по доверенности Батурова
Татьяна Сергеевна.

Ефремов А.С. (представитель
ООО «СЗ «Фридом»)
Дата: 19.07.2023

